jdih.salatiga.go.id

SALINAN

WALI KOTA SALATIGA
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN WALI KOTA SALATIGA
NOMOR 40 TAHUN 2022

TENTANG
FASILITASI PENYUSUNAN PERENCANAAN TEKNIS
PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA SALATIGA,

Menimbang :

a. bahwa dalam rangka meningkatkan ekosistem investasi dan kemudahan berusaha melalui inovasi kemudahan perizinan berusaha, perlu adanya upaya untuk mengatasi kendala dan hambatan perizinan;
b. bahwa persetujuan bangunan gedung dipersyaratkan perencanaan teknis yang disusun oleh penyedia jasa yang memiliki kompetensi dan bersertifikat;
c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Fasilitasi Penyusunan Perencanaan Teknis Persetujuan Bangunan Gedung;

Mengingat :

1. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kota Kecil dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah dan Jawa Barat;
2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
4. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26);

5. Peraturan Wali Kota Salatiga Nomor 117 Tahun 2021 tentang Organisasi dan Tata Kerja Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (Berita Daerah Kota Salatiga Tahun 2021 Nomor 117);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG FASILITASI PENYUSUNAN PERENCANAAN TEKNIS PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini yang dimaksud dengan:
1. Daerah adalah Kota Salatiga.
2. Pemerintah Daerah adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Wali Kota adalah Wali Kota Salatiga.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Wali Kota dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
5. Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.
6. Kerangka Kualifikasi Nasional Indonesia yang selanjutnya disingkat KKNI adalah kerangka penjenjangan kualifikasi sumber daya manusia Indonesia yang menyandingkan, menyetarakan dan mengintegrasikan sektor pendidikan dengan sektor pelatihan dan pengalaman kerja dalam suatu skema pengakuan kemamnpuan kerja yang disesuaikan dengan struktur di berbagai sektor pekerjaan.
7. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung sesuai dengan standar teknis Bangunan Gedung.

Pasal 2

(1) Peraturan Wali Kota ini dimaksudkan untuk meningkatkan kepatuhan pemilik atau pemohon dalam pengajuan PBG.
(2) Peraturan Wali Kota ini bertujuan untuk mempermudah pemilik atau pemohon PBG memenuhi kelengkapan dokumen persyaratan PBG.

Pasal 3

Ruang lingkup Peraturan Wali Kota ini meliputi:
a. Bangunan Gedung;
b. dokumen perencanaan teknis;
c. penyedia jasa; dan
d. kerjasama.

BAB II
BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu
Umum
Pasal 4

Bangunan Gedung ditetapkan berdasarkan:
a. fungsi Bangunan Gedung; dan
b. klasifikasi Bangunan Gedung.

Bagian Kedua
Fungsi Bangunan

Pasal 5

(1) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf a meliputi:
    a. fungsi hunian;
    b. fungsi keagamaan;
    c. fungsi usaha; dan
    d. fungsi sosial dan budaya.
(2) Fungsi hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a mempunyai fungsi utama sebagai tempat tinggal manusia.
(3) Fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan ibadah.
(4) Fungsi usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan usaha.
(5) Fungsi sosial dan budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan sosial dan budaya.

Pasal 6

(1) Bangunan Gedung dapat memiliki fungsi campuran.
(2) Fungsi campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri lebih dari 1 (satu) fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1).

Pasal 7

(1) Bangunan Gedung didirikan pada lokasi yang sesuai ketentuan rencana detail tata ruang.
(2) Dalam hal rencana detail tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum ditetapkan maka peruntukan lokasi sesuai ketentuan rencana tata ruang wilayah.

Bagian Ketiga
Klasifikasi Bangunan

Pasal 8

(1) Klasifikasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf b meliputi:
    a. Bangunan Gedung sederhana; dan
    b. Bangunan Gedung tidak sederhana.
(2) Bangunan Gedung sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan Bangunan Gedung dengan teknologi dan spesifikasi sederhana meliputi:
    a. Bangunan Gedung dengan jumlah lantai sampai dengan 2 (dua) lantai; dan
    b. Bangunan Gedung dengan luas sampai dengan 500 m^2 (lima ratus meter persegi).
(3) Bangunan Gedung tidak sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan Bangunan Gedung dengan teknologi dan spesifikasi tidak sederhana meliputi:
    a. Bangunan Gedung dengan jumlah lantai lebih dari 2 (dua) lantai; dan
    b. Bangunan Gedung dengan luas lebih dari 500 m2 (lima ratus meter persegi).

Bagian Keempat
PBG

Pasal 9

PBG diajukan untuk:
a. membangun Bangunan Gedung atau prasarana Bangunan Gedung baru; atau
b. mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung atau prasarana Bangunan Gedung.

Pasal 10

(1) Pengajuan PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 dilengkapi dengan Perencanaan teknis Bangunan Gedung.
(2) Perencanaan teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh penyedia jasa perencanaan Bangunan Gedung yang memiliki sertifikat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
(3) Perencanaan teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan berdasarkan kerangka acuan kerja dan dokumen ikatan kerja.
(4) Perencanaan teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus memenuhi Standar Teknis.
(5) Dalam hal Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas lantai paling banyak 72 m2 (tujuh puluh dua meter persegi) dan Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m2 (sembilan puluh meter persegi), dokumen rencana teknis dapat disediakan sendiri oleh pemohon dengan ketentuan sebagai berikut:
    a. menggunakan ketentuan pokok tahan gempa;
    b. menggunakan desain prototipe/purwarupa Bangunan Gedung; atau
    c. direncanakan oleh penyedia jasa perencanaan.

(6) Dokumen rencana teknis yang disediakan oleh Pemohon sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dapat digambar secara sederhana dengan informasi yang lengkap.

BAB III
DOKUMEN PERENCANAAN TEKNIS

Pasal 11

Dokumen perencanaan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) sesuai fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung diajukan untuk memperoleh PBG sebelum pelaksanaan konstruksi, meliputi:
a. rencana teknis; dan
b. penyelidikan tanah.

Pasal 12

(1) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf a meliputi:
   a. dokumen rencana arsitektur;
   b. dokumen rencana struktur; dan
   c. dokumen rencana utilitas.
(2) Dokumen rencana arsitektur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berisi:
   a. data penyedia jasa perencana arsitektur;
   b. konsep rancangan;
   c. gambar rancangan tapak;
   d. gambar denah;
   e. gambar tampak Bangunan Gedung;
   f. gambar potongan Bangunan Gedung;
   g. gambar rencana tata ruang dalam;
   h. gambar rencana tata ruang luar; dan
   i. detail utama dan/atau tipikal.
(3) Dokumen rencana struktur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berisi:
   a. gambar rencana struktur bawah termasuk detailnya;
   b. gambar rencana struktur atas dan detailnya;
   c. gambar rencana basemen dan detailnya; dan
   d. perhitungan rencana struktur dilengkapi dengan data penyelidikan tanah untuk Bangunan Gedung lebih dari 2 (dua) lantai.
(4) Dokumen rencana utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berisi:
   a. perhitungan kebutuhan air bersih, listrik, penampungan dan pengolahan air limbah, pengelolaan sampah, beban kelola air hujan, serta kelengkapan prasarana dan sarana pada Bangunan Gedung;
   b. perhitungan tingkat kebisingan dan getaran;
   c. gambar sistem proteksi kebakaran sesuai dengan tingkat risiko kebakaran;
   d. gambar sistem penghawaan atau ventilasi alami dan/atau buatan;
   e. gambar sistem transportasi vertikal;
   f. gambar sistem transportasi horizontal;
   g. gambar sistem informasi dan komunikasi internal dan eksternal;
   h. gambar sistem proteksi petir;

i. gambar jaringan listrik yang terdiri dari gambar sumber, jaringan, dan pencahayaan; dan
j. gambar sistem sanitasi yang terdiri dari sistem air bersih, air limbah, dan air hujan.

Pasal 13

(1) Dokumen penyelidikan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf b dipersyaratkan untuk Bangunan Gedung tidak sederhana.
(2) Dokumen penyelidikan tanah sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b meliputi:
a. analisis sondir; dan
b. analisis boring.

BAB IV
PENYEDIA JASA

Pasal 14

(1) Dokumen perencanaan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 disusun oleh penyedia jasa yang memiliki kompetensi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
(2) Penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
a. perorangan; dan
b. badan usaha/perguruan tinggi.
(3) Penyedia jasa perorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan individu yang memiliki latar belakang pendidikan sarjana atau sarjana terapan teknik sipil atau teknik arsitektur dan memiliki surat keterangan ahli dengan tingkat minimal ahli muda atau pratama atau pada jenjang KKNI minimal 7 (tujuh).
(4) Penyedia jasa badan usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan badan usaha yang memiliki izin di bidang jasa konsultasi perencanaan sipil dan bangunan.

BAB V
KERJA SAMA

Pasal 15

(1) Perangkat Daerah yang membidangi perizinan melakukan fasilitasi pemenuhan dokumen perencanaan teknis sebagai syarat PBG.
(2) Fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui kerjasama secara kolektif dengan penyedia jasa baik perorangan maupun badan usaha.
(3) Kerjasama sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling sedikit memuat:
a. hak dan kewajiban;
b. teknis penyusunan dokumen perencanaan teknis; dan
c. standar harga penyusunan dokumen perencanaan teknis.

BAB VI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 16

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Wali Kota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Salatiga.

Ditetapkan di Kota Salatiga
pada tanggal 29 Desember 2022

Pj. WALI KOTA SALATIGA

ttd

SINOENG N. RACHMADI

Diundangkan di Kota Salatiga
pada tanggal 29 Desember 2022

SEKRETARIS DAERAH
KOTA SALATIGA,

ttd

WURI PUJIASTUTI

BERITA DAERAH KOTA SALATIGA TAHUN 2022 NOMOR 40

Salinan Produk Hukum Daerah
Sesuai Aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM
SEKRETARIAT DAERAH KOTA SALATIGA,

ANDRIANI, S.H.
Pembina Tk.I
NIP. 19700430 199703 2 003

jdih.salatiga.go.id

BAB VI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 16

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Wali Kota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Salatiga.

Ditetapkan di Kota Salatiga
pada tanggal 29 Desember 2022

Pj. WALI KOTA SALATIGA

ttd

SINOENG N. RACHMADI

Diundangkan di Kota Salatiga
pada tanggal 29 Desember 2022

SEKRETARIS DAERAH
KOTA SALATIGA,

ttd

WURI PUJIASTUTI

BERITA DAERAH KOTA SALATIGA TAHUN 2022 NOMOR 40

Salinan Produk Hukum Daerah
Sesuai Aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM
SEKRETARIAT DAERAH KOTA SALATIGA,

ANDRIANI, S.H.
Pembina Tk.I
NIP. 19700430 199703 2 003