

KERANGKA ACUAN KERJA (KAK)



KEGIATAN :

**PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG DI WILAYAH
DAERAH KABUPATEN/KOTA, PEMBERIAN IZIN MENDIRIKAN
BANGUNAN (IMB) DAN SERTIFIKAT LAIK FUNGSI BANGUNAN
GEDUNG**

SUB KEGIATAN :

**PENYELENGGARAAN PENERTIBAN IZIN MENDIRIKAN
BANGUNAN (IMB), SERTIFIKAT LAIK FUNGSI (SLF), PERAN
TENAGA AHLI BANGUNAN GEDUNG (TABG), PENDATAAN
BANGUNAN GEDUNG, SERTA IMPLEMENTASI SIMBG**



**DINAS PEKERJAAN UMUM DAN PENATAAN RUANG
KABUPATEN PESISIR SELATAN
TAHUN ANGGARAN 2023**

KERANGKA ACUAN KERJA (KAK)

1. LATAR BELAKANG

Sejak diundangkannya UU Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dan sejalan dengan UU Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, Pemerintah Kabupaten/Kota memiliki tanggung jawab terhadap penyelenggaraan bangunan gedung yang tertib dan andal khususnya dalam proses penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan Gedung (IMB) dan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung (SLF). Dengan diterbitkannya UU Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, terdapat perubahan substansi fundamental dalam proses penyelenggaraan perizinan bangunan gedung yang dituangkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.

Menindaklanjuti peraturan tersebut, Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Pesisir Selatan menggunakan Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung (SIMBG) yang dikembangkan oleh Direktorat Bina Penataan Bangunan Ditjen Cipta Karya Kementerian PUPR. SIMBG merupakan portal perizinan penyelenggaraan Persetujuan Bangunan Gedung, Sertifikat Layak Fungsi, SBKBG, RTB, dan Pendataan Bangunan Gedung. SIMBG diharapkan dapat membantu Pemerintah Kabupaten dalam penyelenggaraan bangunan gedung di wilayahnya, sehingga lebih tertib dan transparan sesuai dengan prosedur yang telah ditetapkan. Dengan adanya SIMBG, diharapkan proses penyelenggaraan bangunan gedung juga menjadi lebih efektif dan koordinasi antar perangkat daerah terkait menjadi lebih jelas.

2. MAKSUD DAN TUJUAN

Maksud dan tujuan dari kegiatan ini adalah untuk memberikan kemudahan pelayanan terhadap masyarakat. Simbg dapat membantu pemerintah kabupaten dalam penyelenggaraan pembangunan gedung. Selain itu, sistem ini

juga bisa digunakan untuk mengajukan Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung, perizinan pembongkaran dan renovasi, serta untuk pendataan kepentingan bangunan.

3. SASARAN

Dengan adanya SIMBG ini diharapkan, pengajuan mengenai izin bangunan gedung menjadi lebih tertib dan transparan. Selain itu dengan adanya sistem ini bisa memberikan kemudahan pelayanan kepada masyarakat mengenai persoalan izin penyelenggaraan bangunan gedung.

4. SUMBER PENDANAAN

Rencana penganggaran adalah sebagaimana tercantum dalam DPA-OPD Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Bidang Cipta Karya Kabupaten Pesisir Selatan sebesar Rp. 400.000.000,- (Empat Ratus Juta Rupiah) yang bersumber dari Dana Alokasi Umum Kabupaten Pesisir Selatan Tahun Anggaran 2023.

5. PELAKU PENYELENGGARA PBG

a. Tim Profesi Ahli (TPA)

- Ahli dari keprofesian, pakar, atau perguruan tinggi yang ditetapkan oleh Pemda dari basis data TPA yang membidangi : arsitektur Bangunan Gedung dan perkotaan, struktur Bangunan Gedung, mekanikal dan elektrikal Bangunan Gedung, sanitasi, drainase, perpipaan (plumbing), pemadam kebakaran Bangunan Gedung, Bangunan Gedung Cagar Budaya, Bangunan Gedung Hijau, pertamanan atau lanskap, tata ruang dalam (interior) Bangunan Gedung, keselamatan dan kesehatan kerja, pelaksanaan Pembongkaran dan/atau keahlian lainnya yang dibutuhkan;
- Peran : Memeriksa dokumen rencana teknis dan Memberikan pertimbangan teknis dalam penyelenggaraan bangunan gedung,

Memeriksa dokumen Rencana Teknis Pembongkaran (RTB), Memberikan pertimbangan teknis terkait informasi KRK, Memberikan masukan dalam penyelesaian masalah, Melakukan proses verifikasi daftar simak penilaian kinerja BGH;

- Tujuan : Memastikan dokumen rencana teknis sesuai standar teknis

b. Tim Penilai Teknis (TPT)

- ASN Pejabat struktural atau pejabat fungsional tata bangunan yang ditetapkan oleh Pemda;
- Peran : Memeriksa dokumen rencana teknis dan Memberikan pertimbangan teknis dalam proses penilaian dokumen rencana teknis BG berupa rumah tinggal (Hunian sederhana maupun tidak sederhana), Memeriksa dokumen RTB Bangunan Gedung Rumah tinggal, Memeriksa dokumen permohonan SLF perpanjangan;
- Tujuan : Memastikan dokumen rencana teknis sesuai standar teknis;

c. Penilik

- ASN tata bangunan atau pegawai honorer yang ditetapkan Pemda
- Peran : Penilik memiliki tugas untuk melakukan pemeriksaan Bangunan Gedung secara administratif agar Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, Tugas Penilik dilaksanakan pada masa konstruksi, Pemanfaatan Bangunan Gedung dan Pembongkaran, Penilik melakukan inspeksi pada masa konstruksi untuk mengawasi pelaksanaan PBG yang diterbitkan, Penilik melakukan inspeksi pada masa pemanfaatan sebagai bentuk pengawasan terhadap Pemanfaatan Bangunan Gedung, Penilik melakukan inspeksi pada masa pembongkaran sebagai bentuk pengawasan terhadap Pembongkaran Bangunan Gedung;

- Tujuan : Memastikan bangunan terbangun sesuai dengan dokumen PBG yang diajukan;

d. Sekretariat

- Berupa tim atau perorangan yang Ditetapkan oleh Kepala Dinas Teknis
- Bertugas mengelola pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik.

6. METODE PELAKSANAAN

A. Penerbitan PBG

- Dokumen rencana teknis diajukan oleh pemohon kepada Pemerintah Daerah atau Pemerintah Pusat (dalam hal bangunan gedung fungsi khusus) untuk memperoleh PBG sebelum pelaksanaan konstruksi;
- PBG diselenggarakan dengan proses Konsultasi perencanaan Pemeriksaan dokumen rencana teknis oleh Tim Penilai Teknis (untuk rumah tinggal) atau Tim Profesi Ahli (Untuk Bangunan lainnya);
- Proses konsultasi perencanaan meliputi :
 - Pendaftaran → Dilakukan oleh Pemilik atau Pemohon melalui SIMBG
 - Pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis → Dilakukan paling banyak 5 (lima) kali dalam kurun waktu paling lama 28 (dua puluh delapan) hari kerja.
 - Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis
- Penjadwalan Konsultasi diberikan kepada pemohon melalui SIMBG.
- Pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis dilakukan melalui tahap:
 - Pemeriksaan dokumen rencana arsitektur; dan
 - Pemeriksaan dokumen rencana struktur dan MEP
- Hasil pemeriksaan dituangkan dalam berita acara yang dilengkapi kesimpulan Tim Profesi Ahli yang memuat:

- Rekomendasi penerbitan surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis; atau
- Rekomendasi pendaftaran ulang PBG
- Surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis digunakan untuk memperoleh PBG dengan dilengkapi perhitungan teknis untuk retribusi
- Penetapan nilai retribusi dilakukan oleh Dinas Teknis berdasarkan perhitungan teknis untuk retribusi
- Nilai retribusi ditetapkan berdasarkan indeks terintegrasi yang ditentukan berdasarkan fungsi dan klasifikasi BG, dan harga satuan retribusi yang ditetapkan oleh pemerintah daerah.
- Jenis Retribusi Perizinan Tertentu adalah :
 - Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung;
 - Retribusi Izin Tempat Penjualan Minuman Beralkohol;
 - Retribusi Izin Trayek; dan Retribusi Izin Usaha Perikanan.
- Objek Retribusi PBG adalah pemberian izin untuk mendirikan suatu bangunan.
- Tidak termasuk objek Retribusi adalah pemberian izin untuk bangunan milik Pemerintah atau Pemerintah Daerah.

B. Penertiban SLF

1. SLF dan SBKBG (PP 16 Tahun 2021 Pasal 276)

- Penerbitan SLF dan SBKBG dilakukan bersamaan melalui SIMBG;
- Proses penerbitan SLF dan SBKBG dilaksanakan paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak surat pernyataan kelaikan fungsi diunggah melalui SIMBG.
- Untuk Bangunan Gedung Baru, SLF diterbitkan berdasarkan proses inspeksi pada saat konstruksi oleh penilik Bangunan

- Demi menjaga kelaikan fungsi sepanjang pemanfaatan BG, SLF harus diperpanjang dalam jangka waktu:
 - 20 (dua puluh) tahun untuk rumah tinggal tunggal dan deret;
 - 5 (lima) tahun untuk Bangunan Gedung lainnya.
- Perpanjangan SLF didahului dengan pemeriksaan kelaikan fungsi.

2. SLF Eksisting (PP 16 Tahun 2021 Pasal 276)

- Untuk Bangunan Gedung Eksisting, SLF diterbitkan berdasarkan hasil Pemeriksaan kelaikan fungsi oleh Pengkaji Teknis
- Penerbitan SLF untuk Bangunan Gedung yang sudah ada (existing) terdiri atas:
 - pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang sudah ada (existing);
 - permohonan surat pernyataan pemenuhan Standar Teknis;
 - Penerbitan SLF dan SBKBG
- Pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang sudah ada (existing) dilakukan oleh:
 - Pemilik yang bersertifikat pengkajian teknis atau memiliki unit atau tenaga internal yang bersertifikat pengkajian teknis; atau
 - penyedia jasa Pengkaji Teknis yang bersertifikat pengkajian teknis.

3. Penyelenggaraan SLF pada Fase Konstruksi (PP no.16 Tahun 2021 Pasal 272 dan 274)

- Penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi membuat daftar simak hasil pemeriksaan kelaikan fungsi berdasarkan laporan pengawasan, hasil inspeksi, dan hasil pengujian (commissioning test);

- Surat pernyataan kelaikan fungsi dikeluarkan oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi atau Penilik berdasarkan daftar simak;
- Dinas Teknis menindaklanjuti surat pernyataan kelaikan fungsi dengan penerbitan SLF dan surat kepemilikan Bangunan Gedung;
- Untuk bangunan eksisting, pemeriksaan kelaikan fungsi untuk proses penerbitan SLF dilakukan dengan memeriksa kesesuaian dokumen:
 - Identitas Pemilik,
 - Kondisi Bangunan Gedung;
 - Kesesuaian dengan KRK;
 - Dokumen PBG; dan
 - Informasi pelaksanaan Pemeliharaan dan Perawatan
- Dalam hal tidak ada dokumen PBG, pemeriksaan dilakukan dengan dokumen rencana teknis atau as built drawing yang memuat aspek keselamatan bangunan gedung;

4. Penyelenggaraan SLF Perpanjangan (PP no.16 Tahun 2021 Pasal 297)

- Perpanjangan SLF didahului dengan pemeriksaan kelaikan fungsi Pemeriksaan Kelaikan fungsi;
- Pemeriksaan Kelaikan fungsi untuk bangunan gedung eksisting mempertimbangkan kesesuaian kondisi lapangan, dan/atau gambar terbangun (as-built drawings) terhadap SLF terakhir serta Standar teknis.

7. WAKTU PELAKSANAAN

Waktu pelaksanaan Pekerjaan ini direncanakan selama satu tahun anggaran dari bulan Januari sampai dengan Desember Tahun 2023.

IPB 10010001 10010001 1 001
DEPUTI GUYAUSUMARDI, S.T. M.M.

Kepribatan Pesisir Selatan
Pusat Kuant
Kebaja Dinas Pekerjaan Umum dan
Mendatani:

IPB 10010001 10010001 1 001
DEPUTI GUYAUSUMARDI, S.T. M.M.

Kepribatan Pesisir Selatan
Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang
Kuala Bendungan Andalan
Dipusat Oleh :

Batas 3 tahun 5053

Kepribatan Pesisir Selatan
dokumen Penerbitan sertifikat laik fungsi (SLF) Bendungan sebagai di
Penerbitan Penerbitan standar teknis disetiap penerbitan terbitan dan
ketetapan akhir akan produk yang dihasilkan dan kegiatan penerbitan standar
8. KETIDAKLAHAN/PRODUK YANG DINASIKAN

8. KELUARAN/PRODUK YANG DIHASILKAN

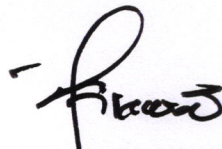
Keluaran akhir atau produk yang dihasilkan dari kegiatan berupa Surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis disertai perhitungan retribusi dan dokumen Penerbitan Sertifikat Laik Fungsi (SLF) Bangunan Gedung di Kabupaten Pesisir Selatan.

Painan, 2 Januari 2023

Dibuat Oleh :

Kuasa Pengguna Anggaran

Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang
Kabupaten Pesisir Selatan



NOVI IRAWAN, ST, MT

NIP. 19771111 200701 1 004

Mengetahui:

Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan
Penataan Ruang
Kabupaten Pesisir Selatan



DEVITRA SYAMSUNARDINI, S.T., M.M

NIP. 19720101 199701 1 001