SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertandatangan di bawah ini :

1. Nama :
2. IPTB Nomor :
3. Alamat :

Dengan ini saya menyatakan bahwa saya :

1. Bertanggung jawab terhadap gambar rencana arsitektur untuk :
 - a) Nama Proyek/Bangunan :
 - b) Lokasi Bangunan : Jakarta
2. Telah menerapkan peraturan tentang bangunan gedung di Provinsi DKI Jakarta, Izin Pemanfaatan Ruang (KRR) yang diterbitkan, ketentuan-ketentuan dalam Izin Prinsip Pemanfaatan Ruang (SIPPT) dan mengikuti kriteria serta standar perencanaan yang berlaku sesuai checklist perencanaan arsitektur (terlampir).
3. Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan penuh rasa tanggung jawab dan apabila terdapat kesalahan dalam data-data dan gambar rencana arsitektur yang tidak sesuai dengan ketentuan, kriteria dan pedoman yang dipersyaratkan, maka saya bersedia dikenakan sanksi sesuai ketentuan yang berlaku.

Jakarta,
Yang menyatakan,
Perencana Arsitektur

Materai Rp.6000

(.....)
SIPTB Nomor. /P/A-A/DPPB/.....

CHECKLIST PERENCANAAN ARSITEKTUR

1. Nama :
2. IPTB Nomor :
3. Alamat :
4. Nama Proyek/Bangunan :
5. Lokasi Bangunan : Jakarta
6. Sidang TABG-AP tanggal :
7. Sidang ke :

A. PERSYARATAN ADMINISTRASI

NO.	KELENGKAPAN PERMOHONAN KONSULTASI	JUMLAH	LENGGAP (V) / TIDAK LENGKAP (X)	SESUAI (V) / TIDAK SESUAI (X)	KETERANGAN
1	Surat kuasa dari pemilik bangunan ke perencana arsitektur yang ditunjuk.	1 lembar			Diisi secara lengkap dan ditandatangani pemilik bangunan.
2	Surat pernyataan perencana arsitektur.	1 lembar			Diisi secara lengkap dan ditandatangani perencana arsitektur di atas materai.
3	Form checklist perencanaan arsitektur.	1 set			Diisi secara lengkap dan ditandatangani perencana arsitektur di atas materai.
4	Fotokopi SIPTB Arsitektur Golongan A.	1 lembar			Fotokopi legalisir.
5	Izin Prinsip Pemanfaatan Ruang (SIPPT).	1 set			Disahkan oleh Kepala BPTSP.
6	Izin Kegiatan Pemanfaatan Ruang.	1 set			Antara lain kajian manajemen rekayasa lalu lintas, izin lingkungan dan kelayakan lingkungan hidup, izin gangguan yang disahkan oleh Kepala BPTSP.
7	Izin Pemanfaatan Ruang (KRK).	1 set			Disahkan oleh Kepala BPTSP.
8	Fotokopi Surat Ijin Penunjukan Tanah (SIPPT).	1 set			untuk luas tanah > 5.000m ² .
9	Gambar pra rancangan arsitektur yang terdiri dari :	Minimal A2, 2 set			Ditandatangani perencana arsitektur (asli).
	a. Peta lokasi (skala 1:5000 atau 1:10.000).				Menunjukkan proyek bangunan dalam lingkup kota (makro).
	b. Rencana blok (skala 1:1000)				Memperlihatkan blok bangunan.
	c. Rencana tapak (skala 1:200 atau 1:500 atau 1:1000 atau 1:2000 untuk mega proyek).				Memperlihatkan Ruang Terbuka Hijau yang meliputi pola penghijauan dan pedestrian.
	d. Denah (skala 1:100 atau 1:200 atau 1:300 atau 1:400 untuk mega proyek).				Seluruh lantai bangunan.
	e. Potongan (skala 1:100 atau 1:200 atau 1:300). Potongan detail prinsip (skala 1:50, 1:25, 1:20).				Minimal 2 buah yaitu potongan memanjang dan potongan melintang.
	f. Tampak (skala 1:100 atau 1:200 atau 1:300).				Minimal 3 buah untuk bangunan yang berada di kavling sudut.
	g. Gambar Sumur Resapan Air Hujan (SRAH) dan kolam				Dijelaskan pada gambar rencana tapak.

Paraf perencana :

NO.	KELENGKAPAN PERMOHONAN KONSULTASI	JUMLAH	LENGGAP (V) / TIDAK LENGKAP (X)	SESUAI (V) / TIDAK SESUAI (X)	KETERANGAN
	resapan (KR) beserta perhitungannya.				
	h. Gambar detail <i>refuge floor</i> .				Zonasi dan luasan (m ²) pada <i>refuge floor</i> .
	i. Gambar potongan prinsip, denah dan detail tangga kebakaran (skala 1:50). Gambar rencana (denah keseluruhan) untuk menunjukkan posisi tangga dan kaitannya dengan peraturan evakuasi kebakaran.				
	j. Gambar tipikal unit (Denah, Tampak, Potongan) untuk hotel atau apartemen (skala 1:50)				
	k. Perhitungan <i>zero run off</i> .				Dijelaskan pada gambar rencana blok.
	l. Perhitungan <i>OTTV</i> .				Rangkuman hasil perhitungan <i>OTTV</i> dijelaskan pada gambar tampak dan potongan (spesifikasi penggunaan material fasad).
10	Gambar perspektif (3D).	Minimal A3, 1 set			Cetak berwarna.
11	Bangunan pelestarian (sesuai butir 9, 10, dan 13).	1 set			Perlu melampirkan data-data : a. peta udara (<i>google earth map</i>) terakhir (cetak berwarna), b. gambar bangunan asli/eksisting, c. bukti administrasi golongan bangunan dan perubahan peruntukan, d. rekomendasi Tim Sidang Pemugaran / Tim Penasehat Pelestarian Lingkungan dan Bangunan Cagar Budaya (jika ada), e. foto lingkungan sekitar.
12	Laporan konsep perencanaan arsitektur.	A3, 1 set			Laporan antara lain berisi informasi tentang : a. peta udara (<i>google earth map</i>) terakhir (cetak berwarna), b. konsep perkotaan/lingkungan, pendekatan budaya/arsitektur nusantara, c. luas bangunan, d. kebutuhan utilitas bangunan (jumlah parkir, lift, toilet), e. penempatan areal Golongan Usaha Skala Kecil (GUSK), f. konsep evakuasi bencana, g. foto lokasi proyek (eksisting).
13	<i>Soft copy</i>	1 CD			Gambar perencanaan yang dilengkapi dengan luas area per lantai (<i>polyline</i> : area ruang kegiatan, area sarana penunjang, area parkir, proyeksi, void, area ruang terbuka hijau), gambar perspektif (3D).
14	Maket				Atas permintaan TABG-AP.

B. PERSYARATAN TEKNIS

B.1. IZIN PEMANFAATAN RUANG

NO	MATERI PENILAIAN	RENCANA	BATASAN	EKSISTING	BANGUNAN DIAJUKAN	TOTAL	SESUAI (V) / TIDAK SESUAI (X)
1	Sub Zona						
2	Kegiatan						
3	Luas Daerah Perencanaan						
4	Luas Lantai Basement Terbesar						
5	Koefisien Tapak Basement						
6	Luas Lantai Dasar						
7	Koefisien Dasar Bangunan						
8	Luas Seluruh Lantai						
9	Koefisien Lantai Bangunan						
10	Luas Daerah Hijau						
11	Koefisien Daerah Hijau						
12	Jumlah Lapis	lt	lt	lt	lt	lt	
13	Ketinggian Bangunan	m	m	m	m	m	
14	Parkir						
15	Sumur Resapan	Luas bidang atap dan perkerasan =m ² Kebutuhan = m ³ Tersedia =titik @ m ³ = m ³					
16	Kolam Resapan	LDP > 5000m ² Kebutuhan = 1% x LDP = m ² Tersedia = m ²					

B.2. SARANA DAN PRASARANA YANG DISEDIAKAN

Acuan peraturan :

- Peraturan Gubernur No.27 Tahun 2009 tentang Rumah Susun Sederhana
- Instruksi Kepala Dinas Tata Ruang No.17 Tahun 2014 tentang Standar Kebutuhan Prasarana Minimal

B.2.1. Sarana dan Prasarana berdasarkan luas bangun (m²) fasilitas umum dan fasilitas sosial menurut standar menengah

Jumlah Jiwa : jiwa

Jumlah Unit : unit

NO	JENIS SARANA	STANDAR JUMLAH PENGHUNI	SATUAN LUAS MIN	LUAS KEBUTUHAN SARANA	LUAS SARANA YANG DISEDIAKAN	LOKASI	SESUAI (V) / TIDAK SESUAI (X)
PENDIDIKAN							
1	TK	1 @ 1.250 jiwa	@ 170 m ²				
2	SD	1 @ 2.500 jiwa	@ 1.100 m ²				
3	SLTP	1 @ 15.000 jiwa	@ 2.900 m ²				
4	SMU	1 @ 30.000 jiwa	@ 3.000 m ²				
5	Perpusatakaan	1 @ 30.000 jiwa	@ 300 m ²				
KESEHATAN							
6	Balai kesehatan	1 @ 30.000 jiwa	@ 100 m ²				
7	Rumah bersalin	1 @ 30.000 jiwa	@ 1.500 m ²				
PERIBADATAN							
8	Musholla	1 @ 3.000 jiwa	@ 300 m ²				
9	Masjid	1 @ 30.000 jiwa	@ 1.000 m ²				
BINA SOSIAL							
10	Balai warga	1 @ 3.000 jiwa	@ 250 m ²				
11	Gedung serbaguna	1 @ 30.000 jiwa	@ 650 m ²				
OLAH RAGA/REKREASI							
12	Tempat bermain	1 @ 250 jiwa	@ 200 m ²				
13	Taman warga	1 @ 3.000 jiwa	@ 750 m ²				
14	Taman lingkungan	1 @ 30.000 jiwa	@ 2.000 m ²				
15	Lapangan olah raga	1 @ 30.000 jiwa	@ 6.000 m ²				
16	Gedung olah raga	1 @ 30.000 jiwa	@ 750 m ²				

Paraf perencana :

NO	JENIS SARANA	STANDAR JUMLAH PENGHUNI	SATUAN LUAS MIN	LUAS KEBUTUHAN SARANA	LUAS SARANA YANG DISEDIAKAN	LOKASI	SESUAI (V) / TIDAK SESUAI (X)
17	Stadion mini	1 @ 480.000 jiwa	@ 50.000 m ²				
18	Museum	1 @ 480.000 jiwa	@ 3.000 m ²				
19	Gedung olah seni	1 @ 480.000 jiwa	@ 3.000 m ²				
20	Bioskop/theater	1 @ 480.000 jiwa	@ 3.000 m ²				
PELAYANAN PEMERINTAH							
21	Pos keamanan	1 @ 3.000 jiwa	@ 175 m ²				
22	Kantor kelurahan	1 @ 30.000 jiwa	@ 6.400 m ²				
23	Kantor pelayanan umum	1 @ 30.000 jiwa	@ 200 m ²				
24	Pos pemadam kebakaran	1 @ 30.000 jiwa	@ 150 m ²				
25	Kantor pos pembantu	1 @ 30.000 jiwa	@ 150 m ²				
PERBELANJAAN/NIAGA							
26	Warung	1 @ 250 jiwa	@ 50 m ²				
27	Pertokoan	1 @ 3.000 jiwa	@ 1.000 m ²				
28	Pasar lingkungan/pertokoan	1 @ 30.000 jiwa	@ 650 m ²				
TRANSPORTASI							
29	Pangkalan kendaraan umum	1 @ 6.000 jiwa	@ 300 m ²				

B.2.2. Sarana dan Prasarana berdasarkan luas lahan (m²) fasilitas umum dan fasilitas sosial dengan reduksi 30% pada PSL padat, 15% pada PSL kurang padat

Jumlah Jiwa : jiwa

Jumlah Unit : unit

NO	JENIS SARANA	STANDAR JUMLAH PENGHUNI	SATUAN LUAS MIN	LUAS KEBUTUHAN SARANA	LUAS SARANA YANG DISEDIAKAN	LOKASI	SESUAI (V) / TIDAK SESUAI (X)
PENDIDIKAN							
1	Akademi	1 @ 480.000 jiwa	@ 5.000 m ²				
2	Perpustakaan	1 @ 480.000 jiwa	@ 1.000 m ²				
3	Perguruan Tinggi	1 @ 1.500.000 jiwa	@ 20.000 m ²				
4	Perpustakaan	1 @ 1.500.000 jiwa	@ 2.000 m ²				
KESEHATAN							
5	Pos Kesehatan/ Balai Pengobatan	1 @ 3.000 jiwa	@ 200 m ²				
6	Puskesmas Kelurahan	1 @ 30.000 jiwa	@ 500 m ²				
7	Rumah Bersalin	1 @ 30.000 jiwa	@ 3.000 m ²				
8	Apotik/ Rumah Obat	1 @ 30.000 jiwa	@ 400 m ²				
9	Laboratorium	1 @ 30.000 jiwa	@ 300 m ²				
10	Puskesmas	1 @ 30.000 jiwa	@ 500 m ²				
11	Puskesmas Kecamatan/ Balai Pengobatan	1 @ 200.000 jiwa	@ 2.400 m ²				
12	Rumah Sakit Pembantu C	1 @ 480.000 jiwa	@ 10000 m ²				
13	Rumah Sakit Wilayah Type B	1 @ 150.000.000 jiwa	@ 45.000 m ²				
14	Rumah Sakit Gawat Darurat	1 @ 150.000.000 jiwa	@ 30.000 m ²				
PERIBADATAN							
15	Musholla	1 @ 3.000 jiwa	@ 300 m ²				
16	Masjid Kelurahan	1 @ 60.000 jiwa	@ 2.000 m ²				
17	Tempat Ibadah Lainnya	1 @ 30.000 jiwa	@ 300 m ²				
18	Masjid Kecamatan	1 @ 200.000 jiwa	@ 5.000 m ²				
19	Tempat Ibadah Lainnya	1 @ 200.000 jiwa	@ 1.600 m ²				
20	Masjid Wilayah	1 @ 150.000.000 jiwa	@ 20.000 m ²				
21	Tempat Ibadah Lainnya	1 @ 150.000.000 jiwa	@ 5.000 m ²				
BINA SOSIAL							
22	Balai Warga	1 @ 3.000 jiwa	@ 400 m ²				
23	Karang taruna	1 @ 30.000 jiwa	@ 500 m ²				
24	Balai Rakyat	1 @ 200.000 jiwa	@ 2.000 m ²				

Paraf perencana :

NO	JENIS SARANA	STANDAR JUMLAH PENGHUNI	SATUAN LUAS MIN	LUAS KEBUTUHAN SARANA	LUAS SARANA YANG DISEDIAKAN	LOKASI	SESUAI (V) / TIDAK SESUAI (X)
25	Panti Latihan Kerja	1 @ 200.000 jiwa	@ 1.000 m ²				
26	Panti Sosial	1 @ 200.000 jiwa	@ 500 m ²				
27	Gedung Jumpa Bakti	1 @ 480.000 jiwa	@ 10.000 m ²				
28	Gedung Pertemuan Umum	1 @ 150.000.000 jiwa	@ 5.000 m ²				
OLAH RAGA/ REKREASI							
29	Tempat Bermain	1 @ 250 jiwa	@ 250 m ²				
30	Lapangan Olahraga/ Tempat Bermain/ Taman	1 @ 3.000 jiwa	@ 1.500 m ²				
31	Lapangan Olahraga	1 @ 30.000 jiwa	@ 8.400 m ²				
32	Gedung Olahraga	1 @ 30.000 jiwa	@ 1.000 m ²				
33	Kolam Renang	1 @ 30.000 jiwa	@ 4.000 m ²				
34	Bioskop	1 @ 30.000 jiwa	@ 2.000 m ²				
35	Taman	1 @ 30.000 jiwa	@ 1.500 m ²				
36	Lapangan Serbaguna	1 @ 120.000 jiwa	@ 10.000 m ²				
37	Taman	1 @ 120.000 jiwa	@ 10.000 m ²				
38	Gedung Olahraga	1 @ 120.000 jiwa	@ 10.000 m ²				
39	Komp. Olahraga dengan Gelanggang	1 @ 150.000.000 jiwa	@ 70.000 m ²				
40	Gedung Hiburan dan Rekreasi	1 @ 150.000.000 jiwa	@ 6.000 m ²				
41	Bioskop	1 @ 150.000.000 jiwa	@ 4.000 m ²				
42	Gedung Kesenian	1 @ 150.000.000 jiwa	@ 10.000 m ²				
43	Taman Kota	1 @ 150.000.000 jiwa	@ 50.000 m ²				
44	Gedung Seni Tradisional	1 @ 150.000.000 jiwa	@ 5.000 m ²				
PELAYANAN PEMERINTAH							
45	Pos Keamanan, Gardu/ Listrik, Telepon Umum, Bus Surat, Tempat Sampah	1 @ 3.000 jiwa	@ 400 m ²				
46	Kantor kelurahan	1 @ 3.000 jiwa	@ 1.000 m ²				
47	Kantor Pelayanan Umum	1 @ 3.000 jiwa	@ 750 m ²				
48	Pos Kamtib	1 @ 3.000 jiwa	@ 300 m ²				
49	Pos Pemadam Kebakaran	1 @ 3.000 jiwa	@ 300 m ²				
50	Kantor Pos Pembantu	1 @ 3.000 jiwa	@ 300 m ²				
51	Kantor kecamatan	1 @ 200.000 jiwa	@ 3.750 m ²				
52	Kantor Pelayanan Umum	1 @ 200.000 jiwa	@ 4.200 m ²				
53	Konserta/ Keramil	1 @ 200.000 jiwa	@ 2.000 m ²				
54	KUA/BP4/Balai Nikah	1 @ 200.000 jiwa	@ 670 m ²				
55	Pemadam Kebakaran	1 @ 200.000 jiwa	@ 1250 m ²				
56	Kantor Pos/ Telkom	1 @ 200.000 jiwa	@ 2500 m ²				
57	Dipo Kebersihan	1 @ 200.000 jiwa	@ 200 m ²				
58	Gardu Listrik	1 @ 200.000 jiwa	@ 500 m ²				
59	Kantor Pemerintahan	1 @ 150.000.000 jiwa	@ 25.000 m ²				
60	Kantor Pos Wilayah	1 @ 150.000.000 jiwa	@ 6.000 m ²				
61	Kantor Kowilko	1 @ 150.000.000 jiwa	@ 4.000 m ²				
62	Kantor Kodim	1 @ 150.000.000 jiwa	@ 3.500 m ²				
63	Kantor Telepon Wilayah	1 @ 150.000.000 jiwa	@ 7.500 m ²				
64	Kantor PLN Wilayah	1 @ 150.000.000 jiwa	@ 6.000 m ²				
65	Kantor PDAM Wilayah	1 @ 150.000.000 jiwa	@ 6.000 m ²				
66	Kantor Pengadilan Agama	1 @ 150.000.000 jiwa	@ 3.000 m ²				
67	Marwil Kebaakaran	1 @ 150.000.000 jiwa	@ 3.000 m ²				
PERBELANJAAN/ NIAGA							
68	Warung	1 @ 250 jiwa	@ 100 m ²				
69	Tempat Perbelanjaan/ Pertokoan Mini	1 @ 6.000 jiwa	@ 3.600 m ²				
70	Pasar Lingkungan	1 @ 30.000 jiwa	@ 10.000 m ²				
71	Pasar/ Pertokoan	1 @ 60.000 jiwa	@ 10.000 m ²				
72	Pusat Perbelanjaan/ Pasar	1 @ 480.000 jiwa	@ 36.000 m ²				
73	Pusat Perbelanjaan	1 @ 150.000.000 jiwa	@ 85.000 m ²				

Paraf perencana :

NO	JENIS SARANA	STANDAR JUMLAH PENGHUNI	SATUAN LUAS MIN	LUAS KEBUTUHAN SARANA	LUAS SARANA YANG DISEDIAKAN	LOKASI	SESUAI (V) / TIDAK SESUAI (X)
	Utama, Pasar, Pertokoan, Departemen, Store, Bank- Bank, Perusahaan Swasta dan Jasa-Jasa Lainnya						
TRANSPORTASI							
74	Pangkalan/ Pasar Umum	1 @ 250 jiwa	@ 400 m ²				
75	Pangkalan/ Pasar Umum	1 @ 60.000 jiwa	@ 2.000 m ²				
76	Terminal	1 @ 480.000 jiwa	@ 8.000 m ²				
77	Parkir Umum	1 @ 480.000 jiwa	@ 13.500 m ²				
78	Terminal	1 @ 150.000.000 jiwa	@ 50.000 m ²				
79	Parkir Umum	1 @ 150.000.000 jiwa	@ 40.000 m ²				

B.3. IZIN PRINSIP PEMANFAATAN RUANG *)

NO	KEWAJIBAN	LUAS (M ²)	LOKASI	KETERANGAN	SESUAI (V) / TIDAK SESUAI (X)
1	H1 – H8 (Kawasan Hijau Budi Daya)				
2	S1 – S7 (Kawasan Pelayanan Umum dan Sosial)				
3	B1 (Kawasan Terbuka Biru)				
4	Prasarana Jalan				
5	Prasarana Saluran				
6	Lokasi Pedagang Kaki Lima				
7	Golongan Usaha Skala Kecil (GUSK)				
8	Warung				
9	Sekolah (TK, SD)				
10	dan lain- lain				

*) Tabel diisi berdasarkan kewajiban yang tertuang dalam IZIN PRINSIP PEMANFAATAN RUANG.

B.4. PEDOMAN TEKNIS PENILAIAN

B.4.1. PERSYARATAN UMUM

Acuan peraturan :

- Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2010 tentang Bangunan Gedung.
- Peraturan Gubernur DKI Jakarta Nomor 20 Tahun 2013 tentang Sumur Resapan.
- Instruksi Gubernur DKI Jakarta Nomor 43 Tahun 2013 tentang Water Trap.
- Peraturan Kepala Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan Provinsi DKI Jakarta Nomor 3 Tahun 2014 tentang Persyaratan Teknis Bangunan Gedung di Bidang Arsitektur.

NO.	MATERI	KRITERIA (STANDAR)	SATUAN	UKURAN	SESUAI (V) / TIDAK SESUAI (X)
NOTASI GAMBAR					
1	Notasi penggunaan ruang	Ada			
2	Notasi warna	Ada ; jelas			
3	Pemetaan bangunan / <i>plotting</i>	GSB : garis merah GSJ : garis biru LDP : garis kuning Perubahan : arsir biru Penambahan : garis merah keliling			
4	Ukuran kertas	Minimal A2			
5	Kesesuaian skala	1:100, 1:200, 1:300			
6	Penggunaan bahasa	Indonesia / Inggris			
7	Fotocopy SIPTB	Terlampir ; dilegalisir			

Paraf perencana :

NO.	MATERI	KRITERIA (STANDAR)	SATUAN	UKURAN	SESUAI (V) / TIDAK SESUAI (X)
8	Kelas SIPTB	Sesuai			
TATA RUANG / PLANOLOGIS					
1	Garis Sempadan Jalan	Sesuai ketentuan (IPPR)	meter		
2	Garis Sempadan Bangunan	Sesuai ketentuan (IPPR)	meter		
3	Garis Sempadan Sungai, Kali, Pantai atau lainnya	Sesuai ketentuan (IPPR)	meter		
4	Garis Sempadan Basement	3 meter dr GSJ dan batas kepemilikan tanah	meter		
5	Rencana Jalan	Sesuai ketentuan tata ruang, tertuang dalam gambar	meter		
6	Pintu pekarangan pada persil sudut	20 meter (Bukan Rumah Tinggal) ; 8 meter (Rumah Tinggal)	meter		
RUANG TERBUKA HIJAU DAN RESAPAN					
1	Ruang Terbuka Hijau	Memenuhi batasan KDH	%		
2	Water Trap	Ada, lokasi di setiap pintu masuk & keluar persil	buah		
3	Sumur resapan air hujan	1 m ³ per 25 m ² bidang atap dan perkerasan kedap air	m ³		
4	Kolam Resapan air hujan	1 % dari LDP, di luar perhitungan sumur resapan	m ²		
TATA BANGUNAN					
1	Pos jaga / penunjang	diperkenankan di depan GSB, maksimal (2 x 2) m ²	m ²		
2	Gerbang pemeriksaan (<i>security check</i>).	terletak di belakang GSB, dengan maksimal p x l = 5 meter x 5 meter	m ²		
3	Peil lantai dasar	maksimal 1,2 meter di atas tinggi rata-rata tanah pekarangan atau tinggi rata-rata jalan.	meter		
4	Ketinggian Bangunan	jumlah lapis dalam batasan tata ruang	lapis		
5	Fungsi per lantai	Sesuai ketentuan (IPPR)			
6	Lantai basement	a. Luasan lantai basement 1 tidak boleh melebihi tapak bangunan lantai di atasnya. b. Atap basement 2 dan seterusnya yang di luar tapak bangunan harus berkedalaman minimum 3 meter dari permukaan tanah. c. Posisi ram menuju lantai basement 1 dapat berada di luar lantai basement 1.			
7	Jarak vertikal dari lantai penuh ke lantai penuh berikutnya	a. Maksimal 5 meter. b. Jika > 5 m, dianggap sebagai dua lantai. c. Kecuali pada lantai dasar (bukan rumah tinggal) untuk kontak sosial masyarakat diperkenankan maksimal 10 meter dan tidak diperhitungkan sebagai dua lantai.	meter		
8	Tinggi bebas atau bersih (<i>head clearance</i>)	Lantai basement (parkir) = 2,25 meter Koridor = 2,2 meter	meter		
9	Koridor	1,2 meter; sarana jalan keluar = 1,8 meter; 2,4 meter	meter		
10	Escalator	Menerus maksimal sampai 4 lantai	buah		
11	Lift	Bangunan 5 lantai / khusus	buah		
12	Ramp sirkulasi umum	a. Kemiringan 1:12, lebar minimal 1,1 meter. b. Bordes dengan panjang 3 meter setiap jarak maksimal 15 meter.			
13	Ramp kendaraan lurus	a. Kemiringan 1 : 7, lebar minimal 3 meter b. Kemiringan lantai parkir maksimal 1:20. c. Ram menuju besmen atau tempat parkir memiliki ruang datar minimal sebesar 3 meter dari GSJ.			
14	Ramp kendaraan melingkar	a. Maksimal 5 lantai secara menerus. b. Radius = 9 meter (as jalan terdekat); lebar jalan = 3,65 meter (1 arah) atau 7 meter (2 arah).	meter		

NO.	MATERI	KRITERIA (STANDAR)	SATUAN	UKURAN	SESUAI (V) / TIDAK SESUAI (X)
15	Ruang mesin lift / ME	a. Ruang utilitas (mekanikal, elektrikal, tangki air, cerobong/shaft) di atas atap (<i>penthouse</i>) ketinggian ruangan < 2,4 meter dari pelat atap bangunan.	meter		
		b. Tinggi ruang mesin lif diperkenankan > 2,4 meter sesuai dengan keperluan.	meter		
16	Tinggi parapet	Tinggi minimal 1,2 meter	meter		
17	Tempat berlindung sementara (<i>refuge floor</i>)	a. Bangunan gedung > 24 lantai.			
		b. Interval tidak lebih dari 20 lantai.			
		c. Terdiri dari area berhimpun (<i>holding area</i>) dengan luas bersih minimal 50% dari total luas lantai, bukan merupakan area komersial.	%		
		d. Tinggi bersih ruangan minimal 2,25 meter.	meter		
		e. Berventilasi alami (<i>cross ventilation</i>) dengan bukaan permanen minimal 2 sisi dinding luar.			
		f. Ketinggian bukaan minimal 1,2 meter.	meter		
		g. Area total dari bukaan ventilasi harus tidak kurang dari 25% area lantai.	%		
18	Landasan helikopter (helipad)	minimal 7 meter x 7 meter, dengan ruang bebas di sekeliling landasan minimal 5 meter.	m ²		
FASILITAS PRASARANA DAN SARANA (BANGUNAN GEDUNG UNTUK KEPENTINGAN UMUM)					
1	Parkir	2,30 meter x 4,50 meter	buah		
2	Toilet	Pria dan wanita	buah		
3	Fasilitas penyandang cacat	Kemiringan ramp = 1:8 (dalam bangunan), 1:10 (luar bangunan), lebar ramp minimal 0,95 meter (tanpa tepi pengaman) dan 1,2 meter (tepi pengaman).			
		Toilet	buah		
		Lift (ruang bersih) : minimal 1,4 meter x 1,4 meter, handrail			
		Parkir : a. p x l = 3,7 meter x 4,5 meter. b. jarak maksimal ke bangunan gedung = 60 meter.	m ²		
4	Musholla (termasuk tempat wudhu)	Ada	buah		
5	Kantin	Ada	buah		
6	Tempat pembuangan sampah	Ada	buah		
7	Ruang ganti	Ada	buah		
8	Ruangan bayi/menyusui	Ada	buah		

B.4.2. PERSYARATAN TEKNIS SISTEM PROTEKSI KEBAKARAN

Acuan peraturan :

- Peraturan Menteri PU Nomor 26 Tahun 2008 tentang Persyaratan Teknis Sistem Proteksi Kebakaran.
- Peraturan Kepala Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan Provinsi DKI Jakarta Nomor 3 Tahun 2014 tentang Persyaratan Teknis Bangunan Gedung di Bidang Arsitektur.

NO.	MATERI	STANDAR	KETERANGAN	MEMENUHI (V) / TIDAK MEMENUHI (X)	SESUAI (V) / TIDAK SESUAI (X)
1	Tangga kebakaran	a. bangunan gedung 5 lantai atau dengan ketinggian 20 m. b. tidak boleh langsung ke basement.			
2	Jumlah tangga kebakaran	beban penghuni >50 orang/lantai dan jarak tempuh terjauh menuju tangga kebakaran >25 m = minimal 2 buah.			

Paraf perencana :

NO.	MATERI	STANDAR	KETERANGAN	MEMENUHI (V) / TIDAK MEMENUHI (X)	SESUAI (V) / TIDAK SESUAI (X)
3	Tangga kebakaran dengan lobi kedap asap (<i>smoke stop lobby</i>)	a. bangunan memiliki basement sampai 2 lantai. b. ssl : area/ruang bebas (tidak dihalangi oleh pintu ayun) minimal 3 m ² .			
4	Tangga kebakaran dengan lobi pemadam kebakaran (<i>fire-fighting lobby</i>)	a. bangunan memiliki basement > 2 lantai. b. ffl : luas minimal 6 m ² .			
5	Lift kebakaran	p x l = 1,7 meter x 1,5 meter			
6	Saf tangga kebakaran	jika tidak menerus atau berbeda letak, harus memiliki koridor kedap asap dan tahan api minimal 2 jam sebagai penghubung dengan lebar minimal 3 m (tiga meter).			
7	Jumlah saf (lift,ssl,tangga) pemadam kebakaran	Kriteria umum: a. Ketinggian minimal 20 m b. Kedalaman minimal 10 m Standar yang dipersyaratkan: a. < 900 m ² = 1 saf kebakaran; b. 900-2000 m ² = 2 saf kebakaran; c. + 1 untuk setiap kelipatan 1500 m ² .	Basement:..... saf Lantai tipikal:..... saf		
8	Jarak pencapaian ke tangga kebakaran	diukur dari setiap titik dalam ruang efektif, maksimal 25 meter tanpa springkler atau 40 meter dengan springkler.			
9	Jarak saf pemadam kebakaran dengan pintu masuk ke lobi	maksimal 60 meter.			
10	Jarak antara tangga kebakaran	minimal setengah jarak maksimum diagonal ruang.			
11	Pintu tangga kebakaran	a. Buka keluar lantai dasar. b. Pintu keluar darurat dari tangga exit ke pintu keluar tangga yang melalui lobi dengan jarak jangkauan paling jauh 15 meter.			
12	<i>Dead end corridor</i>	maksimal 15 meter.			
13	Sistem kompartemenisasi	Apabila luasan basement lebih dari 5.000 m ² per lantai.			
14	Akses mobil pemadam kebakaran	a. > 7.100m ³ Minimal 1/6 keliling bangunan gedung; b. > 28.000 m ³ Minimal ¼ keliling bangunan gedung; c. > 56.800 m ³ Minimal ½ keliling bangunan gedung; d. > 85.200 m ³ Minimal ¾ keliling bangunan gedung; e. > 113.600 m ³ harus sekeliling bangunan gedung.	Volume bangunan : m ³		
15	Lapis perkerasan mobil pemadam kebakaran	minimal 6 x 15 meter.			
16	Lebar akses masuk keluar mobil pemadam kebakaran	minimal 4 meter			
17	Jalur mobil pemadam kebakaran	a. Radius terluar dari belokan pada jalur masuk = ≥ 10,5 meter. b. Radius putaran = ≥ 9,5 meter.			
18	Ruang kontrol kebakaran (pusat pengendali kebakaran)	Pada lantai dasar (bangunan gedung selain fungsi rumah tinggal).			

B.4.3. PERSYARATAN BANGUNAN GEDUNG HIJAU

Acuan peraturan :

Peraturan Gubernur DKI Jakarta Nomor 38 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung Hijau

Kriteria:

- ÿ fungsi hunian batasan KLB >50.000 m²;
- ÿ fungsi usaha bangunan gedung perkantoran atau perdagangan, batasan KLB >50.000 m²;
- ÿ fungsi lebih dari 1 (satu), batasan KLB >50.000 m²;
- ÿ fungsi usaha bangunan gedung perhotelan, batasan KLB >20.000 m²;
- ÿ fungsi sosial dan budaya bangunan gedung pelayanan kesehatan, batasan KLB >20.000 m²; dan/atau
- ÿ fungsi sosial dan budaya bangunan gedung pelayanan pendidikan, batasan KLB >10.000 m².

NO.	MATERI	STANDAR	KETERANGAN	MEMENUHI (V) / TIDAK MEMENUHI (X)	SESUAI (V) / TIDAK SESUAI (X)
1	OTTV ¹⁾	≤ 45 watt/m ²			
2	Penanaman vegetasi alami	a. jumlah lantai ≤ 5, penanaman vegetasi alami ≥ 15% dari luas lantai dasar; b. jumlah lantai ≤ 9, penanaman vegetasi alami ≥ 30% dari luas lantai dasar; dan c. jumlah lantai > 9, penanaman vegetasi alami ≥ 45% dari luas lantai dasar.	Total :% Metode: Lokasi:		
3	Sistem penampungan air hujan	0,05 m x luas lantai dasar (m ²)	Volume : m ³ Lokasi :		
4	Pedestrian	Menerus menuju jaringan transport umum			
5	Rak sepeda	1 rak sepeda setiap 2500 m ² lantai bangunan	Tersedia: rak Lokasi:		
6	Kamar mandi untuk pengguna sepeda	10% dari jumlah sepeda	Tersedia: kamar mandi. Lokasi:		

¹⁾ perhitungan OTTV dilampirkan terpisah dari surat pernyataan ini.

B.4.4. PERSYARATAN BANGUNAN PELESTARIAN

Acuan peraturan :

- a. UU No.11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya.
- b. Peraturan Daerah No.9 Tahun 1999 tentang Pelestarian dan Pemanfaatan Lingkungan.
- c. Keputusan Gubernur No.D.IV-6097/d/33/1975 tanggal 13-8-1975 tentang Ketentuan Pokok Lingkungan dan Bangunan di Wilayah DKI Jakarta.

NO.	GOLONGAN	KETENTUAN	MEMENUHI (V) / TIDAK MEMENUHI (X)	SESUAI (V) / TIDAK SESUAI (X)	KETERANGAN
1	Golongan A	a. Bangunan dilarang dibongkar atau diubah.			
		b. Dapat dilakukan pembongkaran untuk dibangun kembali sama seperti semula sesuai dengan aslinya.			Apabila kondisi fisik bangunan buruk, roboh, terbakar atau tidak layak tegak.
		c. Revitalisasi dimungkinkan dilakukan.			Penyesuaian/perubahan fungsi sesuai rencana kota yang berlaku tanpa mengubah bentuk bangunan aslinya.
		d. Di dalam persil atau lahan bangunan cagar budaya dimungkinkan adanya bangunan tambahan.			Bangunan tambahan menjadi suatu kesatuan yang utuh dengan bangunan utama.
2	Golongan B	a. Bangunan dilarang dibongkar secara			

Paraf perencana :

NO.	GOLONGAN	KETENTUAN	MEMENUHI (V) / TIDAK MEMENUHI (X)	SESUAI (V) / TIDAK SESUAI (X)	KETERANGAN
		sengaja.			
		b. Dapat dilakukan pembongkaran untuk dibangun kembali sama seperti semula sesuai dengan aslinya.			Apabila kondisi fisik bangunan buruk, roboh, terbakar atau tidak layak tegak.
		c. Rehabilitasi dan revitalisasi dimungkinkan dilakukan.			Perubahan tata ruang dalam dengan tidak mengubah struktur utama bangunan, bangunan badan utama, pola tampak muka.
		d. Di dalam persil atau lahan bangunan cagar budaya dimungkinkan adanya bangunan tambahan			Bangunan tambahan menjadi suatu kesatuan yang utuh dengan bangunan utama.
3	Golongan C	a. Bangunan boleh dirubah atau dibangun baru.			a. Tetap mempertahankan pola tampak muka, arsitektur utama dan bentuk atap bangunan. b. Detail ornamen dan bahan bangunan disesuaikan dengan arsitektur bangunan sekitarnya dalam keserasian lingkungan.
		b. Penambahan bangunan di dalam perpetakan/persil hanya dapat dilakukan di belakang bangunan cagar budaya.			
		c. Fungsi bangunan dapat diubah sesuai dengan rencana kota.			
4	Golongan D	Bangunan boleh dibangun baru sesuai dengan rencana kota.			Memperhatikan skala lingkungannya sehingga tidak mengganggu lingkungan pemugaran sekitarnya.

B.5. TABEL RINCIAN PERHITUNGAN ***)

NO	LANTAI	KANTOR	HUNIAN	SP/ME	PARKIR	PROYEKSI	JUMLAH	KETINGGIAN ANTAR LANTAI	
								GAMBAR RENCANA	IPR
1	Basement ...								
2	Basement 1								
3	1								
4	2								
5	3								
6	4								
7	5								
8	6								
9	7								
10	dan seterusnya								
	JUMLAH								

***) Keterangan :

- Luas lantai bangunan gedung dihitung sampai batas dinding terluar ruang efektif bangunan.
- Jumlah kolom dan baris tabel tidak mengikat, dibuat sesuai kebutuhan penggunaan bangunan. Tabel dapat disertakan dalam lembar terpisah yang juga ditandatangani oleh perencana di atas materai.
- Data luas intesitas yang tercantum pada tabel rincian di atas atau yang dilampirkan dan ditandatangani telah sesuai dengan gambar arsitektur pada file *autocad* yang dilampirkan dengan disertai *polyline* (garis batas dinding terluar ruang efektif bangunan) sesuai kategori pada kolom tabel di atas.

Demikian data-data dalam checklist perencanaan arsitektur ini saya sampaikan dengan sebenar-benarnya dan penuh rasa tanggung jawab. Apabila terdapat kesalahan dalam data-data tersebut dan tidak sesuai dengan ketentuan, kriteria dan pedoman yang dipersyaratkan, maka saya bersedia dikenakan sanksi sesuai ketentuan yang berlaku.

Jakarta,
Yang menyatakan,
Perencana Arsitektur

Materai Rp.6000

(.....)
SIPTB Nomor. /P/A-A/DPPB/.....

KETERANGAN :

- diisi oleh perencana arsitektur
- diisi oleh petugas

Paraf perencana :