

Pengabdian Masyarakat melalui Konsultasi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) pada Pendirian Pabrik Pengolahan Kelapa Sawit PT. xx

Purwo Subekti^{1*}, Bambang Edison², Anton Ariyanto², Taufik Kurniawan³

¹ Program Studi Teknik Mesin Fakultas Teknik Universitas Pasir Pengaraian, Kab. Rokan Hulu, Riau

² Program Studi Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Pasir Pengaraian, Kab. Rokan Hulu, Riau

³ Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kab. Rokan Hulu, Riau

Info Artikel

Accepted: Juni 2023

ABSTRAK

Konsultasi persetujuan PBG permohonan izin pendirian Pabrik Pengolahan Kelapa Sawit PT. xx, dilakukan untuk memberikan rekomendasi penerbitan PBG. Metode pada konsultasi pemeriksaan dokumen adalah presentasi dan diskusi terkait dokumen teknis pemohon. Kegiatan pengabdian masyarakat konsultasi diantaranya adalah merinci dokumen persyaratan permohonan PBG dan memberikan saran perbaikan dokumen yang dimohonkan. Berdasarkan hasil konsultasi ke-1 diketahui bahwa pemohon belum melengkapi dokumen sesuai peraturan yang berlaku, sehingga diperlukan konsultasi lanjutan setelah rekomendasi konsultasi ke-1 diperbaiki. Kegiatan konsultasi ke-2 menghasilkan kesepakatan bahwa pemohon telah melengkapi perubahan dan memenuhi dokumen rencana teknis, dan dilanjutkan dengan pleno menetapkan rekomendasi penerbitan PBG.

Kata Kunci: Konsultasi, dokumen teknis, PBG, rekomendasi

Contact

purwos@upp.ac.id*

ABSTRACT

Consultation for PBG approval for a permit to establish a Palm Oil Processing Factory PT. xx, conducted to provide recommendations for the issuance of PBG. The method for consulting on document inspection is presentation and discussion related to the applicant's technical documents. Consultation community service activities include detailing the required documents for PBG applications and providing suggestions for improving the documents requested. Based on the results of the 1st consultation, it is known that the applicant has not completed the documents according to the applicable regulations, so further consultation is needed after the 1st consultation recommendations are corrected. The 2nd consultation activity resulted in an agreement that the applicant had completed the changes and complied with the technical plan document, and continued with the plenary to determine the recommendation for the issuance of PBG.

Keywords: Consultation, technical documents, PBG, recommendations.

Pendahuluan

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 (PP No. 14, 2021). Bangunan gedung penting sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya untuk mencapai berbagai sasaran yang menunjang terwujudnya tujuan pembangunan Nasional. Untuk mewujudkan tujuan pembangunan nasional, bangunan gedung harus diselenggarakan secara tertib diwujudkan sesuai dengan fungsinya, serta dipenuhinya persyaratan administratif dan teknis bangunan gedung. Selain itu, agar bangunan gedung dapat terselenggara secara tertib dan terwujud sesuai dengan fungsinya maka diperlukan peran masyarakat dan upaya pembinaan. Penyelenggaraan bangunan gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian, dan pembongkaran (UU No. 28, 2002).

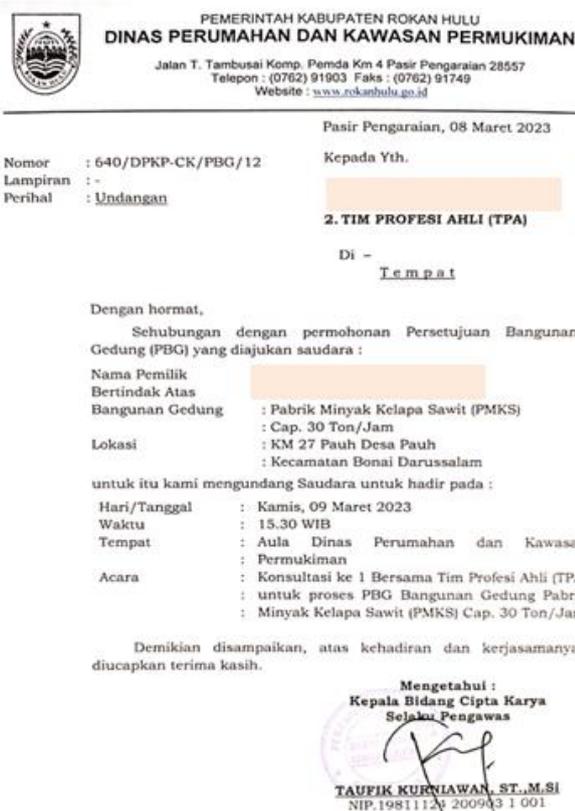
Untuk mewujudkan tertib dokumen administrasi teknis persetujuan bangunan gedung maka diperlukan Tim Profesi Ahli (TPA). TPA bertugas memeriksa dokumen rencana teknis Bangunan Gedung terhadap pemenuhan Standar Teknis dan memberikan pertimbangan teknis kepada Pemohon dalam proses konsultasi perencanaan Bangunan Gedung. Selain itu, tugas TPA adalah memeriksa dokumen Rencana Tata Bangunan (RTB) terhadap pemenuhan Standar Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung dan memberikan pertimbangan teknis kepada Pemohon dalam proses konsultasi Pembongkaran (PP No 16, 2021).

Pemeriksaan dokumen teknis permohonan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) yang dilakukan oleh TPA dapat dilakukan melalui konsultasi terhadap dokumen rencana teknis. Pada kegiatan pengabdian masyarakat akan dilakukan konsultasi persetujuan PBG permohonan ijin pendirian Pabrik Pengolahan Kelapa Sawit (PPKS) PT. xx. Konsultasi dilakukan untuk melakukan pendalaman dan memberikan rekomendasi kelengkapan dokumen teknis perancangan bangunan gedung sebelum diteruskan/dilanjutkan ke dinas terkait untuk penerbitan PBG. Melalui kegiatan konsultasi akan dihasilkan notulen terkait konsultasi kelengkapan teknis dokumen permohonan PBG dan berita acara konsultasi

Metode

Metode pada konsultasi pemeriksaan dokumen adalah presentasi dan diskusi terkait dokumen teknis yang dimohonkan. Tempat kegiatan dilakukan di Dinas PERKIM Kabupaten Rokan Hulu dengan mitra pemohon PT xx yang berlokasi di Kecamatan Bonai Darussalam Kabupaten Rokan Hulu. Mitra kegiatan pengabdian masyarakat adalah PT. xx selaku pemohon dan Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman (PERKIM) Kabupaten Rokan Hulu sebagai lembaga yang berwenang mengeluarkan rekomendasi penerbitan PBG di wilayah Kabupaten Rokan Hulu. Permasalahan mitra dalam permohonan PBG diantaranya adalah rincian kelengkapan teknis sebagian dokumen teknis untuk kelengkapan perijinan PBG yang belum lengkap. Kemudian beberapa dokumen teknis PBG masih perlu diperbaiki karena belum sesuai dengan standar/regulasi: (UU No. 28, 2002) (SNI 03-7015:2004, 2004), (PERMEN PU No. 26, 2008), (SNI 0225:2011, 2011), (SNI 815: 2015, 2015), (PERMENNAKER No 37, 2016), (SNI 1726:2019, 2019), (SNI 2847:2019, 2019), (SNI. 1727:2020, 2020), (PP No. 14, 2021)

dan (PP No 16, 2021). Selain itu, perlu penambahan perhitungan hasil analisis uji teknis pemohon dan dokumen teknis lainnya.



Gambar 1. Surat undangan konsultasi



Gambar 2. Surat Penugasan



Gambar 3. Foto kegiatan konsultasi bersama pemohon

Hasil

Pemeriksaan dokumen teknis dilakukan untuk mengetahui sejauhmana pemohon melengkapi persyaratan PBG obyek yang dimohonkan. Dokumen rencana teknis persyaratan PBG Pendirian Pabrik Pengolahan Kelapa Sawit PT. xx, yang diserahkan ke TPA oleh pemohon melalui tim teknis dinas PERKIM Kabupaten Rokan Hulu adalah sebagai berikut:

1. Kartu Tanda penduduk pemohon,
2. Surat tanah atas nama,
3. Gambar batas tanah yang dikuasai,
4. Surat persetujuan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan berusaha,
5. Sertifikat kompetensi ahli tim perencana/pelaksana konstruksi,

6. Spesifikasi teknis bangunan,
7. Dokumen analisa dampak lingkungan,
8. Gambar rencana tata ruang luar dalam,
9. Gambar situasi denah dan tampak,
10. Gambar detail struktur,
11. Analisa struktur oil storage tank kapasitas 2000-ton,
12. Data sondir,
13. Gambar sanitasi, plumbing dan perhitungan teknis,
14. Gambar instalasi pengolahan limbah an,
15. Gambar teknis proyeksi petir,
16. Gambar rencana teknis sistem jaringan listrik,
17. Gambar instalasi listrik,
18. Gambar proyeksi kebakaran,
19. Konsep rancangan arsitektur,
20. Surat pernyataan bersedia melaksanakan kegiatan kontruksi sesuai desain dan peraturan/standar yang berlaku.

Berdasarkan hasil pemeriksaan dokumen teknis permohonan PBG PT. xx dan hasil kesepakatan seluruh anggota TPA maka perlu adanya konsultasi, hal tersebut dilakukan karena ada beberapa dokumen yang perlu pendalaman, penjelasan, penambahan dan perbaikan.

Konsultasi dilakukan untuk mendapatkan penjelasan terkait dokumen teknis yang dianggap meragukan, tidak sesuai dengan regulasi dan memastikan kelengkapan dokumen teknis dapat dipenuhi oleh pemohon. Berdasarkan kegiatan konsultasi yang dilakukan, pemohon harus melengkapi dokumen permohonan PBG sebagai berikut:

1. Analisa struktur pembebanan di storage tank,
2. Gambar harus sesuai dengan hasil analisa,
3. Penjelasan terkait analisa pondasi dengan dimensi 1, 8 m, apakah aman untuk bangunan,
4. Perlu analisa struktur baja,
5. Lay out aliran sungai belum ditemukan di dokumen.
6. Penangkal petir, data grounding kedalaman pembumian, dilampirkan spesifikasinya,
7. Perhatikan gambar cerobong asap, jangan melebihi ketinggian penangkal petir,
8. Posisi power plant/ sumber listrik belum ada dalam gambar,
9. Perhatikan instalasi bangunan yang rawan petir,
10. Titik apar belum ada,
11. Penjelasan dan kelengkapan gambar sistim pemanas storage tank,
12. Sumber air baku belum ada pada lay out gambar,
13. Perlu dibuat surat jaminan keamanan desain kontruksi, elektrik dari konsultan dan surat jaminan melaksanakan kegiatan kontruksi sesuai desain dari pemohon,
14. Lay out instalasi pengolahan air limbah (IPAL) belum detail,
15. Kontur tanah di lay out perlu disesuaikan,
16. Struktur bangunan IPAL perlu dilengkapi dan dijelaskan,
17. Analisa struktur kolom IWF 300 belum ada,
18. Perlu ditampilkan akses jalan terhadap jalan utama.

Kelengkapan dokumen teknis tersebut harus dilengkapi oleh pemohon dan diserahkan ke dinas PERKIM Kabupaten Rokan Hulu. Setelah dokumen perbaikan diserahkan dan lengkap kemudian dilanjutkan penjadwalan konsultasi ke-2. Berdasarkan pemeriksaan

dokumen teknis permohonan PBG PT xx hasil perbaikan dari rekomendasi pada konsultasi ke-1 dinyatakan lengkap. Namun demikian, diperlukan konsultasi ke-2 untuk memastikan dokumen perbaikan sesuai dengan regulasi yang ada dan mendapatkan informasi terkait dokumen teknis pemohon dan rencana pelaksanaan kegiatan kontruksi. Selain itu, konsultasi ke-2 dilakukan untuk mendapatkan kepastian jaminan terkait dokumen teknis dari perencana maupun kepastian jaminan pelaksanaan kegiatan kontruksi berdasarkan desain yang sudah disepakati. Kegiatan Konsultasi ke-2 dihadiri seluruh tim pemohon dari PT. xx dan TPA Kabupaten Rokan Hulu, dengan agenda utama pembahasan dokumen teknis hasil perbaikan berdasarkan rekomendasi konsultasi ke-1 dan pleno. Pembahasan pada konsultasi ke-2 menghasilkan kesepakatan sebagai berikut:

1. Rencana pembangunan gedung dan prasarana bangunan gedung PT. xx (Pabrik Minyak Kelapa Sawit Kapasitas 30 Ton/Jam), merupakan bangunan gedung dan prasarana bangunan gedung kepentingan umum untuk dan/atau menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan untuk penerbitan PBG,
2. Pemilik bangunan gedung telah mengajukan permohonan penerbitan rekomendasi PBG,
3. Pemohon telah melengkapi perubahan dokumen rencana teknis,
4. Berdasarkan hasil pemeriksaan dokumen rencana teknis permohonan PBG PT. xx dianggap sudah memenuhi persyaratan teknis,
5. Berdasarkan pertimbangan 1, 2, 3 dan 4. Perlu menetapkan rekomendasi penerbitan PBG.

Kesepakatan tersebut diambil berdasarkan pertimbangan dokumen teknis dan penjelasan dari pemohon, yang dilanjutkan dengan pleno untuk memutuskan kesepakatan tersebut supaya dilanjutkan ke rekomendasi penerbitan PBG.

Kesimpulan

Kegiatan pengabdian masyarakat konsultasi PBG pendirian pabrik pengolahan kelapa sawit PT. xx dilakukan 2 kali. Konsultasi ke-1 merupakan kegiatan penjelasan dari dokumen teknis pemohon yang diserahkan ke TPA, dari dokumen tersebut masih ada dokumen yang harus dilengkapi dan diperbaiki. Konsultasi ke-2 merupakan kegiatan penjelasan terkait dokumen teknis tambahan dan perbaikan dari rekomendasi konsultasi ke-1 dan dilanjutkan dengan pleno. Pelaksanaan pleno dilakukan untuk memastikan seluruh dokumen teknis permohonan PBG lengkap, dan perencana bersepakat untuk menjamin seluruh dokumen teknis sudah mengikuti regulasi yang berlaku dan desain yang akan diterapkan pada pembangunan PT. xx aman, hal tersebut dibuktikan dengan adanya surat jaminan keamanan desain dari perencana. Selain itu, kegiatan konsultasi ke-2 juga untuk memastikan pemohon untuk melaksanakan kontruksi sesuai dengan dokumen teknis, hal tersebut dibuktikan dengan adanya surat jaminan untuk melaksanakan kegiatan kontruksi sesuai dengan desain yang sudah disepakati.

Ucapan Terimakasih

Ucapan terimakasih disampaikan kepada pimpinan dan dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kab. Rokan Hulu, atas kesempatan dan tempat untuk melaksanakan kegiatan pengabdian masyarakat.

Daftar Pustaka

- PERMEN PU No. 26. (2008). Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 26/PRT/M/2008 Tentang Persyaratan Teknis Sistem Proteksi Kebakaran pada Bangnan Gedung dan Lingkungan. Kementrian Pekerjaan Umum Republik Indonesia.
- PERMENNAKER No 37. (2016). Peraturan Menteri Tenaga Kerja Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 2016 Tentang Keselamatan dan Kesehatan Bejana Tekan dan Tangki Timbun. Menteri Tenaga Kerja Republik Indonesia.
- PP No 16. (2021). Peraturan Pelaksana Undang-undang No 28 TAHUN 2002 Tentang Bangunan Gedung. Pemerintah Republik Indonesia.
- PP No. 14. (2021). Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2020 Tentang Peraturan Pelaksana Undang-undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Kontruksi. Pemerintah Republik Indonesia.
- SNI 0225:2011. (2011). Persyaratan Umum Instalasi Listrik. Badan Standardisasi Nasional.
- SNI 03-7015:2004. (2004). Sistem Proteksi Petir pada Bangunan Gedung. Badan Standardisasi Nasional.
- SNI 1726:2019. (2019). Tata Cara Perencanaan Ketahanan Gempa untuk Struktur Bangunan Gedung dan Nongedung. Badan Standardisasi.
- SNI 2847:2019. (2019). Persyaratan Beton Struktural untuk Bangunan Gedung dan Penjelasan. Badan Standardisasi Nasional.
- SNI 815: 2015. (2015). Sistem Plambing pada Bangunan Gedung. Badan Standardisasi Nasional.
- SNI. 1727:2020. (2020). Beban Desain Minimum dan Kriteria Terkait untuk Bangunan Gedung dan Struktur Lain. Badan Standardisasi Nasional.
- UU No. 28. (2002). Undang-undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung. Pemerintah Republik Indonesia.