



BUPATI LOMBOK BARAT PROVINSI NUSA TENGGARA BARAT

PERATURAN BUPATI LOMBOK BARAT
NOMOR 18 TAHUN 2015

TENTANG
PEMELIHARAAN, PERAWATAN DAN PEMERIKSAAN SECARA BERKALA
BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
BUPATI LOMBOK BARAT,

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 63 ayat (7), Pasal 65 ayat (7), dan Pasal 66 ayat (4) Peraturan Daerah Kabupaten Lombok Barat Nomor 1 Tahun 2014 tentang Bangunan Gedung, perlu membentuk Peraturan Bupati tentang Pemeliharaan, Perawatan dan Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung.
- Mengingat : 1. Undang-undang Nomor 69 Tahun 1958 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat II dalam Wilayah Daerah-daerah Tingkat I Bali, Nusa Tenggara Barat dan Nusa Tenggara Timur (Lembaran Negara Tahun 1958 Nomor 122, Tambahan Lembaran Negara Nomor 1655);
2. Undang Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 54 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3833);
3. Undang Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
4. 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 kedua kalinya dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2000 tentang Usaha dan Peran Masyarakat Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 63, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3955) sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 2010 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2000 tentang Usaha dan Peran Masyarakat Jasa Konstruksi (Lembaran

- Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5092);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 64, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3955) sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 92 Tahun 2010 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 157);
 7. Peraturan Pemerintah Nomor 30 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Pembinaan Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 65, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3957);
 8. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
 9. Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 2007 tentang Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 89, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4741);
 10. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2000 tentang Usaha dan Peran Masyarakat Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 63, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3955) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 2010 tentang Perubahan Atas (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5092);
 11. Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 64, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3955) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 59 Tahun 2010 tentang Perubahan Atas (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 95);
 12. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 24/Prt/M/2008 tentang Perawatan dan pemeliharaan bangunan gedung;
 13. Peraturan Daerah Kabupaten Lombok Barat Nomor 1 Tahun 2014 tentang Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Lombok Barat Tahun 2014 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Lombok Barat Nomor 119).

MEMUTUSKAN:

Menetapkan: **PERATURAN BUPATI TENTANG PEMELIHARAAN, PERAWATAN DAN PEMERIKSAAAN BERKALA BANGUNAN GEDUNG**

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Kabupaten adalah Kabupaten Lombok Barat;
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah;
3. 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;
4. Pemeliharaan bangunan gedung adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan gedung beserta prasarana dan sarannya agar bangunan gedung selalu layak fungsi;
5. Perawatan bangunan gedung adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar bangunan gedung tetap layak fungsi;
6. Klasifikasi bangunan gedung adalah klasifikasi dari fungsi bangunan gedung berdasarkan pemenuhan tingkat persyaratan administrasi dan persyaratan teknisnya;
7. Persyaratan teknis bangunan gedung adalah ketentuan mengenai persyaratan tata bangunan dan persyaratan keandalan bangunan gedung;
8. Penyelenggaraan bangunan gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran bangunan gedung. ;
9. Pemilik bangunan gedung adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai pemilik gedung;
10. Pengguna bangunan gedung adalah pemilik bangunan gedung, dan/atau bukan pemilik bangunan gedung berdasarkan kesepakatan dengan pemilik bangunan gedung, yang menggunakan dan/atau mengelola bangunan gedung atau bagian bangunan gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan;
11. Masyarakat adalah perorangan, kelompok, badan hukum atau usaha dan lembaga atau organisasi yang kegiatannya di bidang bangunan gedung, termasuk masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan penyelenggaraan bangunan.

BAB II
RUANG LINGKUP

Pasal 3

Ruang Lingkup dari peraturan bupati ini meliputi:

- a. pemeliharaan bangunan gedung;
- b. perawatan dan pemeriksaaan secara berkala bangunan gedung; dan
- c. manajemen pemeliharaan dan perawatan bangunan gedung

BAB III
PEMELIHARAAN BANGUNAN GEDUNG

Pasal 5

Pemeliharaan bangunan gedung meliputi:

- a. tahap pra konstruksi;
- b. pemeliharaan dilakukan sebelum pekerjaan konstruksi/fisik bangunan dilaksanakan;
- c. tahap konstruksi;
- d. pemeliharaan dilakukan pada saat pelaksanaan konstruksi fisik;
- e. tahap pasca konstruksi; dan
- f. pemeliharaan gedung dilakukan secara periodik, rutin pada saat pekerjaan pembangunan telah selesai.

Pasal 6

- (1) Pemeliharaan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 harus dilakukan oleh pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung dan dapat menggunakan penyedia jasa pemeliharaan bangunan gedung yang memiliki sertifikat sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Kegiatan pemeliharaan bangunan gedung meliputi pembersihan, perapian, pemeriksaan, pengujian, perbaikan dan/atau penggantian bahan atau perlengkapan bangunan gedung, dan kegiatan sejenis lainnya.
- (3) Hasil kegiatan pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dituangkan dalam laporan pemeliharaan yang digunakan untuk pertimbangan penetapan perpanjangan sertifikat laik fungsi yang ditetapkan oleh pemerintah daerah.
- (4) Dalam hal pemeliharaan menggunakan penyedia jasa pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka pengadaan jasa pemeliharaan bangunan gedung dilakukan melalui pelelangan, pemilihan langsung, atau penunjukan langsung.
- (5) Hubungan kerja antara penyedia jasa pemeliharaan bangunan gedung dan pemilik atau pengguna bangunan gedung harus dilaksanakan berdasarkan ikatan kerja yang dituangkan dalam perjanjian tertulis sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 7

Kegiatan pelaksanaan pemeliharaan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 harus menerapkan prinsip-prinsip keselamatan dan kesehatan kerja (K3).

BAB IV

PERAWATAN BANGUNAN GEDUNG

Pasal 8

- (1) Perawatan bangunan gedung dilakukan oleh pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung dan dapat menggunakan penyedia jasa perawatan bangunan gedung yang memiliki sertifikat sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
- (2) Dalam hal perawatan menggunakan penyedia jasa perawatan, maka pengadaan jasa perawatan bangunan gedung dilakukan melalui pelelangan, pemilihan langsung, atau penunjukan langsung;
- (3) Hubungan kerja antara penyedia jasa perawatan bangunan gedung dan pemilik atau pengguna bangunan gedung harus dilaksanakan berdasarkan ikatan kerja yang dituangkan dalam perjanjian tertulis sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 9

- (1) Kegiatan perawatan bangunan gedung meliputi perbaikan dan/atau penggantian bagian bangunan, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana berdasarkan dokumen rencana teknis perawatan bangunan gedung.
- (2) Rencana teknis perawatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat disusun oleh penyedia jasa perawatan bangunan gedung dengan mempertimbangkan dokumen pelaksanaan konstruksi dan tingkat kerusakan bangunan gedung.
- (3) Perbaikan dan/atau penggantian dalam kegiatan perawatan bangunan gedung dengan tingkat kerusakan sedang dan berat dilakukan setelah dokumen rencana teknis perawatan bangunan gedung.
- (4) Persetujuan rencana teknis perawatan bangunan gedung tertentu dan yang memiliki kompleksitas teknis tinggi dilakukan setelah mendapat pertimbangan tim ahli bangunan gedung.

Pasal 10

Kegiatan pelaksanaan perawatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) harus menerapkan prinsip-prinsip keselamatan dan kesehatan kerja (K3).

BAB V

PEMERIKSAAN SECARA BERKALA BANGUNAN GEDUNG

Pasal 11

- (1) Pemeriksaan secara berkala bangunan gedung dilakukan oleh pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung dapat menggunakan penyedia jasa pengkajian teknis bangunan gedung yang memiliki sertifikat sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pemeriksaan secara berkala bangunan gedung dilakukan untuk seluruh atau sebagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana dalam rangka pemeliharaan dan perawatan bangunan gedung, guna memperoleh perpanjangan sertifikat laik fungsi.
- (3) Kegiatan pemeriksaan secara berkala bangunan gedung harus dicatat dalam bentuk laporan.

Pasal 12

- (1) Dalam hal pemeriksaan secara berkala menggunakan tenaga penyedia jasa pengkajian teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) maka pengadaan jasa pengkajian teknis bangunan gedung dilakukan melalui pelelangan, pemilihan langsung, atau penunjukan langsung.
- (2) Lingkup pelayanan jasa pengkajian teknis bangunan gedung meliputi:
 - a. pemeriksaan dokumen administratif, pelaksanaan, pemeliharaan dan perawatan bangunan gedung;
 - b. kegiatan pemeriksaan kondisi bangunan gedung terhadap pemenuhan persyaratan teknis termasuk pengujian keandalan bangunan gedung;
 - c. kegiatan analisis dan evaluasi; dan
 - d. kegiatan penyusunan laporan.
- (3) Hubungan kerja antara penyedia jasa pengkajian teknis bangunan gedung dan pemilik atau pengguna bangunan gedung harus dilaksanakan berdasarkan ikatan kerja yang dituangkan dalam perjanjian tertulis sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

- (4) Pengkajian teknis bangunan gedung dilakukan berdasarkan kerangka acuan kerja dan dokumen ikatan kerja.
- (5) Dalam hal belum terdapat penyedia jasa pengkajian teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pengkajian teknis dilakukan oleh pemerintah daerah.

BAB VI

MANAJEMEN PEMELIHARAAN DAN PERAWATAN BANGUNAN GEDUNG

Pasal 13

- (1) Rincian manajemen pemeliharaan, perawatan dan pemeriksaan secara berkala bangunan gedung mengacu pada Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Setiap orang atau badan termasuk instansi Satuan Kerja Perangkat Daerah dalam lingkup Pemerintah Daerah Kabupaten Lombok Barat dalam melaksanakan administrasi dan manajemen pemeliharaan, perawatan dan pemeriksaan secara berkala bangunan gedung wajib memenuhi pedoman pemeliharaan dan perawatan bangunan gedung.

BAB VII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 14

Peraturan Bupati yang memuat tentang pemeliharaan, perawatan dan pemeriksaan secara berkala Bangunan Gedung yang telah ada dan tidak bertentangan dengan Peraturan ini, dinyatakan tetap berlaku.

Pasal 15

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan Pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah.

Ditetapkan di Gerung
pada tanggal 4 September 2015
Plt. BUPATI LOMBOK BARAT,

Cap/ttd

H. FAUZAN KHALID

Diundangkan di Gerung
pada tanggal 4 September 2015
SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN LOMBOK BARAT,

Cap/ttd

Drs.H.MOH.UZAIR
Pembina utama madya (IV/d)
NIP.1956080319841010 1 001

BERITA DAERAH KABUPATEN LOMBOK BARAT TAHUN 2015 NOMOR 27