



Gubernur Jawa Barat

PERATURAN GUBERNUR JAWA BARAT
NOMOR 99 Tahun 2009

TENTANG

PEDOMAN PELAKSANAAN JASA KONSTRUKSI PEMBANGUNAN
BANGUNAN GEDUNG DAERAH

GUBERNUR JAWA BARAT,

- Menimbang : a. bahwa penetapan kebijakan dan strategi pembangunan serta pengelolaan bangunan gedung Daerah merupakan urusan Pemerintah Provinsi, sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
- b. bahwa dalam rangka pembangunan gedung Daerah yang fungsional, efektif dan efisien, perlu ditetapkan Peraturan Gubernur Jawa Barat tentang Pedoman Pelaksanaan Jasa Konstruksi Pembangunan Bangunan Gedung Daerah;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 1950 tentang Pembentukan Provinsi Jawa Barat (Berita Negara Republik Indonesia tanggal 4 Juli 1950) jo. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1950 tentang Pemerintahan Jakarta Raya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 15) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2007 tentang Pemerintahan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagai Ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 93, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4744) dan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2000 tentang Pembentukan Provinsi Banten (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4010);
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 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 64, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3956);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4609) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2008 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 78, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4855);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
9. Keputusan Presiden Nomor 80 Tahun 2003 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 95 Tahun 2007 tentang Perubahan Ketujuh atas Keputusan Presiden Nomor 80 Tahun 2003 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah;
10. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 10/KPTS/2000 tentang Ketentuan Teknis Pengamanan Terhadap Bahaya Kebakaran pada Bangunan dan Lingkungan;
11. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 11/KPTS/2000 tentang Ketentuan Teknis Manajemen Penanggulangan Kebakaran di Perkotaan;
12. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/ M/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;
13. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 30/PRT /M/2006 tentang Pedoman Teknis Fasilitas dan Aksesibilitas pada Bangunan Gedung dan Lingkungan;
14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 2006 tentang Standardisasi Sarana dan Prasarana Kerja Pemerintahan Daerah;
15. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah;

16. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/ M/2007 tentang Pedoman Teknis Rumah Susun Sederhana Bertingkat Tinggi;
17. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06/PRT/M/2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan;
18. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 45/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Bangunan Gedung Negara;
19. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 8 Tahun 2006 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Daerah Tahun 2006 Nomor 6 Seri E, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 7);
20. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 10 Tahun 2006 tentang Penyelenggaraan Perlindungan Penyandang Cacat (Lembaran Daerah Tahun 2006 Nomor 7 Seri E);
21. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 6 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Tahun 2008 Nomor 5 Seri E, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 42);
22. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 10 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Provinsi Jawa Barat (Lembaran Daerah Tahun 2008 Nomor 9 Seri D, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 46);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN GUBERNUR TENTANG PEDOMAN PELAKSANAAN JASA KONSTRUKSI PEMBANGUNAN BANGUNAN GEDUNG DAERAH.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Gubernur ini, yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Provinsi Jawa Barat.
2. Gubernur adalah Gubernur Jawa Barat.
3. Pemerintah Daerah adalah Gubernur dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan Daerah.
4. Dinas adalah Dinas Permukiman dan Perumahan Provinsi Jawa Barat.
5. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Permukiman dan Perumahan Provinsi Jawa Barat.
6. Pembangunan adalah kegiatan mendirikan bangunan gedung yang diselenggarakan melalui tahap perencanaan teknis, pelaksanaan konstruksi dan pengawasan konstruksi/manajemen konstruksi, baik merupakan pembangunan baru, perbaikan sebagian atau seluruhnya, maupun perluasan bangunan gedung yang sudah ada, dan/atau lanjutan pembangunan bangunan gedung yang belum selesai, dan/atau perawatan berupa rehabilitasi, renovasi dan restorasi.
7. 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.

8. Bangunan Gedung Daerah adalah bangunan gedung untuk keperluan dinas yang menjadi/akan menjadi kekayaan milik Pemerintah Daerah meliputi gedung kantor, gedung sekolah, gedung rumah sakit, gudang dan rumah dinas, yang diadakan dengan sumber pembiayaan yang berasal dari dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Nasional/Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah, dan/atau sumber lainnya yang sah.
9. Pengadaan adalah kegiatan pengadaan bangunan gedung, baik melalui proses pembangunan, pembelian, hibah, tukar-menukar, maupun kerjasama pemanfaatan, bangun guna serah dan bangun serah guna.

BAB II

ASAS

Pasal 2

Pelaksanaan pembangunan bangunan gedung Daerah berdasarkan pada asas :

- a. Kemanfaatan, keselamatan, keseimbangan serta keserasian/keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya;
- b. hemat, tidak berlebihan, efektif dan efisien, serta sesuai dengan kebutuhan dan ketentuan teknis yang disyaratkan;
- c. terarah dan terkendali sesuai rencana, program, serta fungsi setiap instansi pemilik/pengguna bangunan gedung;
- d. semaksimal mungkin menggunakan hasil produksi dalam negeri dengan memperhatikan kemampuan/potensi nasional dan lokal.

BAB III

MAKSUD, TUJUAN DAN RUANG LINGKUP

Bagian Kesatu

Maksud dan Tujuan

Pasal 3

- (1) Pedoman pelaksanaan jasa konstruksi pembangunan bangunan gedung Daerah dimaksudkan sebagai petunjuk pelaksanaan bagi para penyelenggara pembangunan bangunan gedung Daerah dalam melaksanakan pembangunan bangunan gedung Daerah.
- (2) Pedoman pelaksanaan jasa konstruksi pembangunan bangunan gedung Daerah bertujuan untuk :
 - a. Terwujudnya bangunan gedung Daerah yang sesuai dengan fungsinya;
 - b. Terpenuhinya persyaratan, keselamatan, kesehatan, kenyamanan, kemudahan dan efisiensi penggunaan sumberdaya dalam pembangunan gedung;
 - c. Terpenuhinya keserasian, keselarasan, efektivitas dan efisiensi dalam pembangunan gedung dengan lingkungan.

BAB IV
PEMBANGUNAN BANGUNAN GEDUNG DAERAH

Pasal 4

- (1) Pembangunan bangunan gedung Daerah, harus berpedoman pada ketentuan mengenai :
 - a. Persyaratan bangunan gedung Daerah, terdiri dari :
 1. Klasifikasi bangunan gedung Daerah berdasarkan tingkat kompleksitas yang meliputi bangunan sederhana, bangunan tidak sederhana dan bangunan khusus;
 2. Tipe bangunan rumah dinas, yang didasarkan pada tingkat jabatan penghuninya dan golongan kepangkatan;
 3. Standar luas bangunan gedung Daerah, yang meliputi gedung kantor, rumah dinas dan bangunan gedung Daerah lainnya;
 4. Persyaratan administratif, yang meliputi pemenuhan persyaratan dokumen pembiayaan, status hak atas tanah, status kepemilikan, perizinan, dokumen perencanaan, dokumen pembangunan dan dokumen pendaftaran;
 5. Persyaratan teknis, meliputi persyaratan tata bangunan dan lingkungan, persyaratan bahan bangunan, persyaratan struktur bangunan, persyaratan utilitas bangunan dan persyaratan sarana penyelamatan.
 - b. Tahapan pembangunan bangunan gedung Daerah, terdiri dari:
 1. Tahap persiapan, yang meliputi penyusunan program dan pembiayaan serta persiapan kegiatan;
 2. Tahap perencanaan teknis konstruksi, yang merupakan tahap penyusunan rencana teknis (disain) bangunan gedung Daerah, termasuk yang penyusunannya dilakukan dengan menggunakan disain berulang atau dengan disain prototipe;
 3. Tahap pelaksanaan konstruksi, yang merupakan tahap pelaksanaan mendirikan bangunan gedung, baik merupakan pembangunan baru, perbaikan sebagian atau seluruhnya, maupun perluasan yang sudah ada, dan/atau lanjutan pembangunan yang belum selesai, dan/atau perawatan yang dilakukan dengan menggunakan penyedia jasa pelaksana konstruksi.
 - c. Pembiayaan pembangunan bangunan gedung Daerah, terdiri dari:
 1. Standar harga satuan tertinggi, yang merupakan biaya per-m² pelaksanaan konstruksi maksimum untuk pembangunan bangunan gedung Daerah, khususnya untuk pekerjaan standar gedung Daerah, yang meliputi pekerjaan struktur, arsitektur dan *finishing*, serta utilitas gedung Daerah;
 2. Komponen biaya pembangunan, yaitu anggaran yang tersedia dalam Dokumen Pembiayaan Anggaran (DPA) atau dokumen pembiayaan lainnya, yang terdiri atas komponen biaya konstruksi fisik, biaya manajemen/pengawasan konstruksi, biaya perencanaan teknis konstruksi, dan biaya pengelolaan kegiatan;

3. Pembiayaan bangunan/komponen bangunan tertentu, meliputi harga satuan tertinggi rata-rata per-m² bangunan bertingkat untuk gedung Daerah dan harga satuan tertinggi rata-rata per-m² bangunan/ruang dengan fungsi khusus untuk bangunan gedung Daerah;
 4. Pembiayaan pekerjaan non standar, meliputi penyiapan lahan, pematangan lahan, penyusunan rencana tata bangunan dan lingkungan, penyusunan studi AMDAL, peningkatan arsitektur atau struktur bangunan, pekerjaan khusus kelengkapan bangunan, penyambungan, biaya pengelolaan kegiatan, perencanaan dan pengawasan, perizinan khusus karena sifat bangunan, biaya konsultan studi penyusunan program pembangunan bangunan gedung Daerah, biaya konsultan VE dan pekerjaan lainnya;
 5. Prosentase komponen pekerjaan, untuk pembangunan yang lebih dari satu tahun anggaran dan peningkatan kualitas.
- d. Tata cara pelaksanaan pembangunan bangunan gedung Daerah, terdiri dari :
1. Penyelenggara pembangunan bangunan gedung Daerah, meliputi Pengguna Anggaran dan pembina teknis;
 2. Organisasi dan tata laksana, meliputi pengelola kegiatan, penyedia jasa konstruksi, serta hubungan kerja penyedia jasa konstruksi dengan Kepala Organisasi Perangkat Daerah/Pejabat Pembuat Komitmen;
 3. Penyelenggaraan pembangunan tertentu, meliputi pelaksanaan pembangunan lebih dari 1 (satu) tahun anggaran, pelaksanaan pembangunan dengan disain berulang, serta pelaksanaan pembangunan dengan disain prototipe;
 4. Pemeliharaan/perawatan bangunan gedung Daerah, meliputi umur bangunan dan penyusutan, kerusakan bangunan, perawatan bangunan dan pemeliharaan bangunan.
- (2) Pedoman mengenai pembangunan bangunan gedung Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran, sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.
- (3) Setiap orang atau badan hukum, atau Instansi Pemerintah yang menyelenggarakan pembangunan bangunan gedung Daerah, wajib memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2).

Pasal 5

Setiap pembangunan bangunan gedung Daerah yang dilaksanakan oleh Organisasi Perangkat Daerah di lingkungan Pemerintah Daerah harus mendapat bantuan teknis berupa tenaga pengelola teknis dari Dinas.

BAB V
PEMBIAYAAN
Pasal 6

Pembiayaan yang diperlukan dalam penyelenggaraan pembangunan gedung Daerah dibebankan pada :

- a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Provinsi Jawa Barat;
- b. Sumber dana lainnya yang sah dan tidak mengikat.

BAB VI
PEMBINAAN DAN PENGAWASAN
Bagian Kesatu
Pembinaan
Pasal 7

- (1) Pembinaan dalam penyelenggaraan pembangunan bangunan gedung Daerah dilaksanakan oleh Dinas.
- (2) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan melalui pemberian bantuan teknis berupa bantuan tenaga, bantuan informasi, dan bantuan kegiatan percontohan.
- (3) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) meliputi pembinaan kepada Pengguna Anggaran dan penyedia jasa konstruksi.

Bagian Kedua
Pengawasan
Pasal 8

- (1) Pengawasan teknis terhadap penyelenggaraan pembangunan bangunan gedung Daerah dilaksanakan oleh Dinas.
- (2) Pengawasan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan pengawasan terhadap penerapan peraturan perundang-undangan terkait dengan penyelenggaraan pembangunan bangunan gedung Daerah.
- (3) Pengawasan umum terhadap penyelenggaraan pembangunan bangunan gedung Daerah, dilaksanakan oleh aparat pengawas fungsional, sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VII
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 9

Hal-hal yang belum cukup diatur dalam Peraturan Gubernur ini sepanjang menyangkut teknis pelaksanaannya, ditetapkan lebih lanjut oleh Kepala Dinas.

Pasal 10

Peraturan Gubernur ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Gubernur ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Provinsi Jawa Barat.

Ditetapkan di Bandung
pada tanggal 14 September 2009
GUBERNUR JAWA BARAT,

ttd

AHMAD HERYAWAN

Diundangkan di Bandung
pada tanggal 14 September 2009
SEKRETARIS DAERAH PROVINSI
JAWA BARAT,

ttd

LEX LAKSAMANA

BERITA DAERAH PROVINSI JAWA BARAT TAHUN 2009 NOMOR 172 SERI E