



**KEMENTERIAN SEKRETARIAT NEGARA RI**  
**SEKRETARIAT PRESIDEN**  
**ISTANA KEPRESIDENAN TAMPAKSIRING BALI**  
Jalan Astinapura Utara, Tampaksiring, Bali 80552, Telepon (0361) 901400  
Faksimile (0361) 901300

---

**STANDAR PELAYANAN**  
**PEMELIHARAAN DAN PENGEMBANGAN BANGUNAN SERTA UTILITAS**  
**DI LINGKUNGAN ISTANA KEPRESIDENAN TAMPAKSIRING BALI**

**NOMOR 19/SP/SETPRES/D-1/I-TS/11/2012**

**BAGIAN KESATU**  
**PENDAHULUAN**

**A. Dasar Hukum**

1. Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung
2. Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah, sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 70 Tahun 2012
3. Peraturan Menteri Sekretaris Negara Nomor 5 Tahun 2007 tentang Standarisasi Sarana dan Prasarana Kerja di Lingkungan Sekretariat Negara Republik Indonesia
4. Peraturan Menteri Sekretaris Negara Nomor 8 Tahun 2007 tentang Petunjuk Pelaksanaan Penyusunan Standar Pelayanan Sekretariat Negara Republik Indonesia
5. Peraturan Menteri Sekretaris Negara Nomor 2 Tahun 2011 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Sekretariat Negara

**B. Latar Belakang**

Dalam rangka meningkatkan efektifitas dan efesiensi dalam penyediaan dan peningkatan fasilitas/sarana fisik di lingkungan Istana Kepresidenan Tampaksiring Bali, diperlukan pemeliharaan dan pengembangan bangunan serta utilitas (sanitasi, instalasi air, listrik, gas, AC dan telepon) yang sistematis, terarah, dan berkesinambungan. Agar kegiatan tersebut dapat dilaksanakan dengan lancar, maka diperlukan standar pelayanan.

**C. Maksud dan Tujuan**

Maksud penetapan Standar Pelayanan Pemeliharaan dan Pengembangan Bangunan serta Utilitas di Lingkungan Istana Kepresidenan Tampaksiring Bali adalah sebagai panduan bagi pelaksana pelayanan dan sebagai informasi bagi pengguna pelayanan mengenai kegiatan pemeliharaan dan pengembangan bangunan serta utilitas di lingkungan Istana Kepresidenan Tampaksiring Bali.

Tujuannya ...

Tujuannya adalah untuk memperkuat sistem dan meningkatkan kinerja Istana Kepresidenan Tampaksiring Bali dalam melaksanakan pemeliharaan dan pengembangan bangunan serta utilitas secara sistematis, terarah, dan berkesinambungan, sehingga mampu mendukung kelancaran pelaksanaan tugas dan fungsi unit organisasi di lingkungan Istana Kepresidenan Tampaksiring Bali.

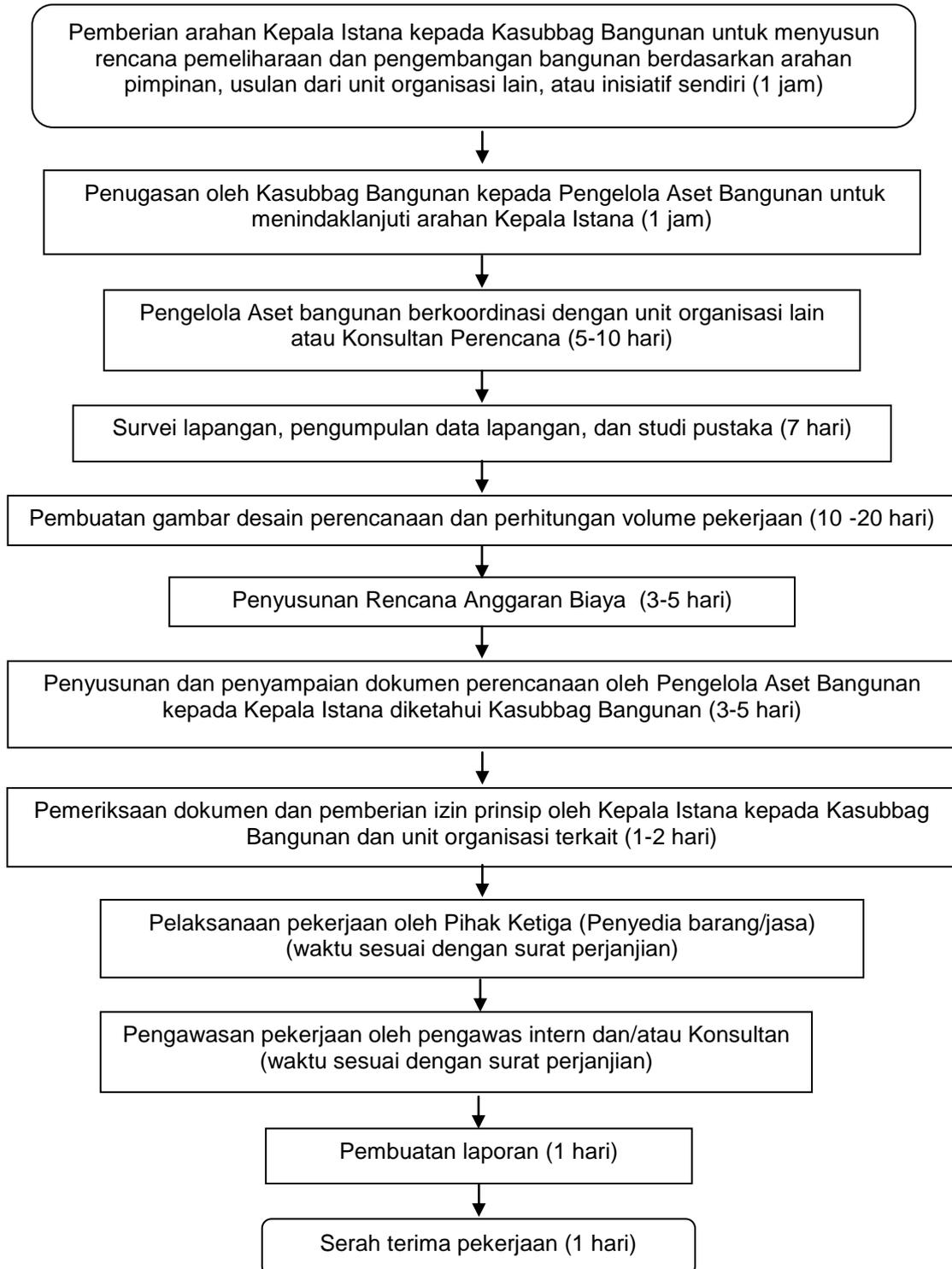
#### **D. Ruang Lingkup**

1. Unit pelayanan yang melaksanakan pemeliharaan dan pengembangan bangunan serta utilitas di lingkungan Istana Kepresidenan Tampaksiring Bali adalah Subbagian Bangunan.
2. Pelaksana pelayanan adalah Kepala Subbagian Bangunan, Pengelola Aset Bangunan, Pengawas prasarana dan Sarana, Juru Gambar beserta staf.
3. Penanggung jawab pelayanan adalah Kepala Istana Kepresidenan Tampaksiring Bali.
4. Sasaran yang hendak dicapai adalah terwujudnya acuan baku dalam pemeliharaan dan pengembangan bangunan serta utilitas di lingkungan Istana Kepresidenan Tampaksiring Bali yang komprehensif dan berkesinambungan, sehingga pelaksanaan pemeliharaan dan pengembangannya dapat dilaksanakan dengan lancar, efektif, dan efisien.
5. Pengguna pelayanan adalah Presiden/Wakil Presiden dan Istri/Suami Presiden/Wakil Presiden, Tamu Negara, masyarakat umum serta unit organisasi/pejabat/pegawai di lingkungan Istana Kepresidenan Tampaksiring Bali.
6. Keluaran (*output*) pelayanan adalah dokumen perencanaan berupa dokumen data-data fisik dan utilitas bangunan beserta *site*-nya, rencana kerja tahunan, dan dokumen yang berkaitan dengan perizinan bangunan.
7. Kemanfaatan (*outcome*) pelayanan adalah terciptanya penataan fisik bangunan serta utilitas pendukungnya dengan baik dan optimalnya fungsi bangunan serta utilitas yang sudah ada.
8. Standar kompetensi pelaksana:
  - a. Memiliki ilmu pengetahuan tentang pemeliharaan dan pengembangan bangunan serta utilitas
  - b. Mampu mengidentifikasi, menganalisis dan merumuskan permasalahan yang menyangkut bangunan serta utilitas, baik fisik, anggaran, maupun teknisnya
  - c. Mampu memformulasikan dan menyusun kerangka kerja perencanaan yang menyangkut proyeksi anggaran, jadwal pelaksanaan, fasilitas pendukung pelaksanaan kegiatan, metode kerja, dan penerapan teknologi serta perizinannya
  - d. Mampu mengumpulkan data-data mengenai fisik bangunan dan utilitasnya serta mampu memproyeksikan kegiatan perencanaan berdasarkan data-data tersebut
  - e. Mampu mengoperasikan *Software Design* dan program Microsoft Office (MS Word, MS Excel, dan MS Power Point)

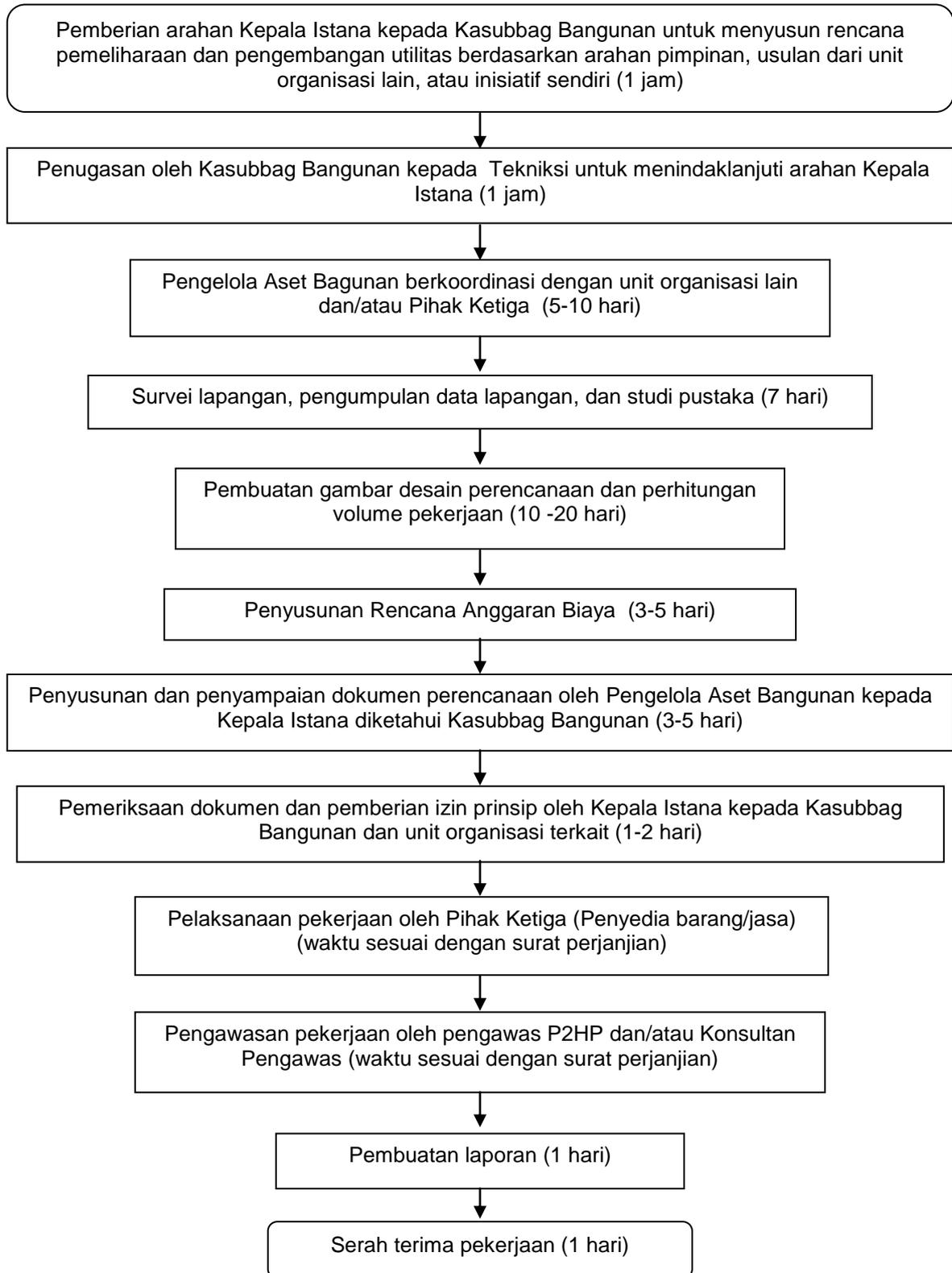
## BAGIAN KEDUA KERANGKA PROSEDUR DAN STANDAR PELAYANAN

### A. Kerangka Prosedur

#### 1. Pengelolaan Aset Bangunan dan Pengawasan Bangunan



## 2. Teknik Listrik, Air, AC, Gas, Telepon



## B. Prosedur Pelayanan

1. Kepala Istana Kepresidenan Tampaksiring Bali memberikan arahan kepada Kepala Subbagian Bangunan untuk melaksanakan pemeliharaan dan pengembangan bangunan dan/atau utilitas berdasarkan arahan pimpinan, usulan dari unit organisasi lain, atau inisiatif sendiri (1 jam).
2. Kepala Subbagian Bangunan memberikan tugas kepada Pengelola Aset Bangunan untuk menindaklanjuti arahan Kepala Istana Kepresidenan Tampaksiring Bali (1 jam).
3. Pengelola Aset Bangunan berkoordinasi dengan pengawas dan teknisi atau Konsultan Perencana (5-10 hari).
4. Pengawas atau Teknik atau Konsultan Perencana:
  - melakukan survei lapangan untuk mengetahui kondisi *existing* bangunan dan/atau utilitas, seperti tata ruang, ukuran/luas bangunan, maupun jalur utilitas;
  - melakukan studi kepustakaan mengenai bangunan dan/atau utilitasnya di lingkungan Istana Kepresidenan Tampaksiring Bali, baik berupa data sejarah bangunan beserta lingkungan sekitarnya, gambar arsitektur, gambar teknis, maupun data-data pendukung lainnya guna mengumpulkan data pekerjaan (7 hari).
5. Pengawas dan Teknik atau Konsultan Perencana membuat gambar desain perencanaan meliputi gambar arsitektural (denah, tampak, potongan, dan perspektif), gambar teknik (gambar kerja), dan gambar-gambar detail serta perhitungan volume pekerjaan yang akan dilaksanakan, dengan mempertimbangkan aspek estetika bangunan yang ada (10 -20 hari).
6. Pengelola Aset bangunan atau Konsultan Perencana menyusun Rencana Anggaran Biaya (RAB) pekerjaan berikut analisis upah dan bahan jika tidak terdapat dalam Standar Harga Satuan Pekerjaan (3-5 hari).
7. Pengelola Aset Bangunan menyusun dan menyampaikan dokumen perencanaan kepada Kepala Istana Kepresidenan Tampaksiring Bali melalui memorandum Kepala Subbagian Bangunan (3-5 hari).
8. Kepala Istana Kepresidenan Tampaksiring Bali memeriksa dokumen dan memberikan izin prinsip kepada Kepala Subbagian Bangunan, untuk dikoordinasikan dengan pihak-pihak terkait (1-2 hari).
9. Pelaksanaan pekerjaan dilakukan oleh Pihak Ketiga (Penyedia barang/jasa), setelah melalui proses pengadaan barang/jasa sesuai dengan ketentuan yang berlaku (waktu sesuai dengan surat perjanjian).

10. Pengawasan pekerjaan dilakukan oleh PPHP (Pejabat/Panitia Penerima Hasil Pekerjaan) dan/atau Konsultan Pengawas setelah melalui proses pengadaan barang/jasa sesuai dengan ketentuan yang berlaku (waktu sesuai dengan surat perjanjian).
11. Pengelola Aset Bangunan atau Konsultan pengawas membuat laporan hasil pekerjaan baik harian maupun bulanan (1 hari).
12. Pihak Ketiga (Penyedia barang/jasa) melakukan serah terima pekerjaan kepada Pihak Pengguna (1 hari).

### **C. Persyaratan**

1. Persyaratan administrasi/teknis yang harus dipenuhi oleh pelaksana pelayanan:
  - a. Adanya permohonan dari pengguna pelayanan/inisiatif sendiri/arahan pimpinan untuk menyusun perencanaan pemeliharaan atau pengembangan fisik bangunan dan/atau utilitas
  - b. Adanya alokasi anggaran dan POK DIPA
  - c. Memiliki kompetensi sesuai dengan jenjang masing-masing
2. Persyaratan administrasi/teknis bagi pengguna pelayanan:  
Berkepentingan terhadap perencanaan fisik bangunan dan/atau utilitas di lingkungan Istana Kepresidenan Tampaksiring Bali

### **D. Sarana dan Prasarana Pelayanan**

Alat tulis kantor, helm, sepatu boot, kalkulator, komputer, *software design*, printer, mesin fotokopi, telepon/faksimili, lemari arsip, kamera, buku standar teknis dan harga, alat ukur (meteran), *toolkit*, mobil crane, tangga, dan lampu senter

### **E. Biaya Pelayanan**

Tidak ada

### **F. Tempat Pelayanan**

Proses administrasi pelayanan pemeliharaan dan pengembangan bangunan serta utilitas di lingkungan Istana Kepresidenan Tampaksiring Bali diselenggarakan di Subbagian Bangunan, sedangkan tempat pekerjaan disesuaikan dengan lokasi bangunan dan utilitasnya

### **G. Jadwal ...**

## G. Jadwal Pelayanan

Pelayanan pemeliharaan dan pengembangan bangunan serta utilitas di lingkungan Istana Kepresidenan Tampaksiring Bali diselenggarakan selama jam kerja kedinasan, dan apabila diperlukan dapat dilaksanakan di luar hari dan jam kerja.

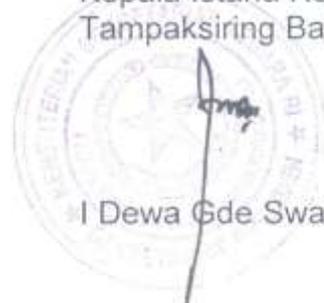
## H. Penanganan/Tindak Lanjut Pengaduan/Keluhan/Masukan

1. Pengaduan/keluhan/masukan dari pengguna pelayanan yang terkait dengan pelayanan pemeliharaan dan pengembangan bangunan serta utilitas di lingkungan Istana Kepresidenan Tampaksiring Bali disampaikan kepada Kepala Istana Kepresidenan Tampaksiring Bali.
2. Kepala Istana Kepresidenan Tampaksiring Bali dapat mendelegasikan wewenang kepada Kepala Subbagian Bangunan untuk meneliti, menelaah, dan bila dianggap perlu menindaklanjuti pengaduan/keluhan/masukan.
3. Kepala Subbagian Bangunan, Pengelola Aset Bangunan, Pengawas Prasarana dan Sarana menindaklanjuti pengaduan/keluhan/masukan.

## BAGIAN KETIGA PENUTUP

- A. Evaluasi terhadap Standar Pelayanan Pemeliharaan dan Pengembangan Bangunan serta Utilitas di Lingkungan Istana Kepresidenan Tampaksiring Bali akan dilaksanakan sesuai kebutuhan.
- B. Standar Pelayanan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Tampaksiring, 5 November 2012  
Kepala Istana Kepresidenan  
Tampaksiring Bali,



I Dewa Gde Swarthana, S.E., M.H.