

MENGENAI SUCOFINDO

1. Perusahaan inspeksi pertama yang didirikan pada 22 Oktober 1956 oleh Negara Republik Indonesia
2. Terdaftar di Depnaker sebagai Perusahaan Jasa Keselamatan dan Kesehatan Kerja (PJK3)
3. Anggota asosiasi internasional IFIA (International Federation of Inspection Agencies),
4. Anggota APITINDO (Asosiasi Perusahaan Inspeksi Tenis Indonesia)
5. Terakreditasi sistem mutu ISO/IEC 17025 oleh KAN-BSN/ILAC (International Laboratory Accreditation Commission)
6. Terakreditasi ISO 17020 (inspection company), serta bersertifikat ISO 9001.

JASA SUCOFINDO TERKAIT PERIJINAN BANGUNAN

1. PEMERIKSAAN KEANDALAN BANGUNAN (AUDIT BANGUNAN), UNTUK DASAR PENERBITAN SERTIFIKAT LAIK FUNGSI/SLF) DARI DINAS PENGAWASAN DAN PENERTIBAN BANGUNAN (P2B)
2. VERIFIKASI INSTALASI PEMADAM KEBAKARAN, UTK PERIJINAN DARI DISNAKER / DINAS DAMKAR DKI JAKARTA
3. VERIFIKASI TEKNIS (KINERJA DAN KEAMANAN) ALAT ANGKAT ANGKUT (GONDOLA DAN LIFT), UTK PERIJINAN DARI DISNAKER DKI JAKARTA
4. VERIFIKASI INSTALASI PENANGKAL PETIR, UTK PERIJINAN DARI DISNAKER DKI JAKARTA
5. VERIFIKASI INSTALASI LISTRIK, UTK PERIJINAN DARI DISNAKER DKI JAKARTA
6. VERIFIKASI TEKNIS (KINERJA DAN KEAMANAN) GENSET , UTK PERIJINAN DARI DISNAKER DKI JAKARTA
7. VERIFIKASI (KINERJA DAN KEAMANAN) BEJANA TEKAN, UTK PERIJINAN DARI DISNAKER DKI JAKARTA

----- **Selanjutnya deskripsi Jasa Pemeriksaan Keandalan Bangunan** -----

JASAPEMERIKSAAN KEANDALAN BANGUNAN GEDUNG

DASAR HUKUM

1) Undang Undang No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dalam Pasal 3 :

“untuk mewujudkan bangunan gedung yang fungsional dan sesuai dengan tata bangunan gedung yang serasi dan selaras dengan lingkungannya, harus menjamin keandalan bangunan gedung dari segi berturut-turut: (1) keselamatan, (2) kesehatan, (3) kenyamanan, dan (4) kemudahan “

2) PP No.36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang No.28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, Pasal 16 Ayat (1) :

“keandalan bangunan gedung adalah keadaan bangunan gedung yang memenuhi berturut-turut persyaratan (1) keselamatan, (2) kesehatan, (3) kenyamanan, dan (4) kemudahan”

3) PERATURAN DAERAH DKI NO 7 TAHUN 2010 tentang Bangunan Gedung

PERATURAN TEKNIS

- **Peraturan Menteri** Pekerjaan Umum **No 29/PRT/M/2006** tentang **Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung**
- **Keputusan Menteri** Negara Pekerjaan Umum Republik Indonesia **Nomor: 11/KPTS/2000** Tentang **Ketentuan Teknis Manajemen Penanggulangan Kebakaran Di Perkotaan** (disingkat KepMeneg PU No. 11/KPTS/2000).
- **Keputusan Menteri** Negara Pekerjaan Umum Republik Indonesia **Nomor: 10/KPTS/2000** Tentang **Ketentuan Teknis Pengamanan Terhadap Bahaya Kebakaran Pada Bangunan Gedung Dan Lingkungan** (disingkat KepMeneg PU No. 10/KPTS/2000).

PERATURAN TEKNIS

- PerMen PU No 25/PRT/M/2007 tentang **Pedoman Sertifikasi Laik Fungsi Bangunan Gedung**
- PerMen PU No 24/PRT/M/2007 tentang **Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan**
- PerMen PU No 26/PRT/M/2007 tentang **Pedoman Tim Ahli Bangunan Gedung**
- Keputusan Direktur Jenderal Perumahan Dan Permukiman Departemen Pemukiman Dan Prasarana Wilayah Nomor: 58/KPTS/DM/2002 Tentang **Petunjuk Teknis Rencana Tindakan Darurat Kebakaran Pada Bangunan Gedung** (disingkat KepDirJen Kimpraswil No. 58/KPTS/DM/2002).

PERATURAN TEKNIS

- PerMen PU No 24/PRT/M/2008 tentang **Pedoman Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung**
- PerMen PU No 25/PRT/M/2008 tentang **Pedoman Teknis Penyusunan RISPK di Perkotaan**
- PerMen PU No 26/PRT/M/2008 tentang **Persyaratan Teknis Sistem Proteksi Kebakaran Pada Bangunan Gedung dan Lingkungan**

MAKSUD JASA :

Untuk melakukan pemeriksaan/persyaratan keandalan bangunan gedung untuk selanjutnya dapat ditindak lanjuti oleh pemilik/pengelola gedung, untuk melakukan upaya perbaikan guna terpenuhinya kelaikan fungsi bangunan gedung secara menyeluruh

MANFAAT JASA

- 1) Dasar pertimbangan dalam menerbitkan Sertifikat Laik Fungsi bangunan gedung oleh Pemerintah Daerah
- 2) Menjadi referensi peningkatan kinerja pembinaan teknis bangunan gedung

MENGENAI SLF

Sertifikat Laik Fungsi :

- Sertifikat yang diterbitkan oleh Pemda kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah untuk menyatakan laik fungsi suatu bangunan gedung baik secara administratif maupun teknis, sebelum pemanfaatannya.

Masa berlaku SLF (PP 36/2005) :

- Masa berlaku SLF untuk bangunan hunian rumah tinggal tunggal, dan rumah deret dengan 2 (lantai), ditetapkan dalam jangka waktu 20 tahun
- Masa berlaku SLF bangunan gedung untuk bangunan gedung hunian rumah tinggal tidak sederhana, bangunan gedung lainnya pada umumnya, dan bangunan gedung tertentu ditetapkan dalam jangka **waktu 5 tahun.**

Pelaksana Pemeriksaan Kalaikan Fungsi dan pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung :

1. Penyedia Jasa
 2. Pemerintah Daerah
-
1. Oleh Penyedia Jasa untuk (*Pengkaji Teknis*) :
 - Bangunan Gedung hunian rumah tinggal tidak sederhana
 - Bangunan Gedung lainnya pada umumnya
 - Bangunan Gedung tertentu untuk kepentingan umum
 2. Oleh Pemda untuk :
 - Bangunan gedung hunian rumah tinggal termasuk rumah tinggal tunggal sederhana dan rumah deret sederhana

PENYEDIA JASA

- Siapa Yang Dimaksud dengan Penyedia Jasa ??
 1. Oleh Penyedia **Jasa Pengawasan Konstruksi / MK yang memiliki sertifikat keahlian** sesuai peraturan perundang-undangan untuk :
 - Bangunan Gedung hunian rumah tinggal tidak sederhana
 - Bangunan Gedung lainnya pada umumnya
 - Bangunan Gedung tertentu untuk kepentingan umum
 2. Oleh Penyedia Jasa MK yang memiliki sertifikat keahlian sesuai peraturan perundang-undangan dan Tim Internal yang memiliki sertifikat keahlian untuk :
 - Bangunan gedung tertentu fungsi khusus
 3. Oleh Penyedia Jasa Pengkajian Teknis Konstruksi bangunan gedung yang memiliki sertifikat keahlian sesuai peraturan perundang-undangan untuk :
 - Proses perpanjangan SLF bangunan gedung

-
- Pengkaji Teknis :
 - **Orang perorangan, atau badan hukum yang mempunyai sertifikat keahlian** untuk melaksanakan pengkajian teknis atas kelaikan fungsi bangunan gedung sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

UNSUR – UNSUR KESELAMATAN YG DIPERIKSA :

- 1. Kemampuan struktur bangunan** gedung yang stabil dan kukuh dalam mendukung beban muatan
- 2. Pengamanan terhadap bahaya kebakaran** melalui sistem proteksi kebakaran pasif dan/ atau aktif.
- 3. Pengamanan terhadap bahaya petir** melalui sistem penangkal petir.

UNSUR-UNSUR KESEHATAN YG DIPERIKSA :

1. **Sistem Ventilasi dan Pengkondisian Udara** : kadar udara segar dalam ruangan (ventilasi) baik cara alami maupun cara buatan, dan kondisi udara ruangan pada tingkat yang tidak mengganggu kesehatan.
2. **Sistem pencahayaan** : kebutuhan pencahayaan yang harus disediakan pada bangunan gedung melalui pencahayaan alami dan/ atau pencahayaan buatan, termasuk pencahayaan darurat.
3. **Sistem sanitasi** : sanitasi yang harus disediakan di dalam dan di luar bangunan gedung untuk memenuhi kebutuhan air bersih, pembuangan air kotor dan/ atau air limbah, kotoran dan sampah, serta penyaluran air hujan.
4. **bahan bangunan** harus aman bagi kesehatan pengguna bangunan gedung dan tidak menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan.

UNSUR – UNSUR KENYAMANAN YG DIPERIKSA :

1. **Dimensi ruang dan tata letak ruang** yang memberikan kenyamanan bergerak dalam ruangan.
2. **Sirkulasi antar ruang** dalam bangunan gedung untuk terselenggaranya fungsi bangunan gedung.
3. **Kondisi termal (yaitu kelembaban dan temperatur)** dalam rentang yang sesuai dengan standar kenyamanan di dalam ruang untuk terselenggaranya fungsi bangunan gedung.
4. **Kenyamanan pandangan** : hak pribadi orang dalam melaksanakan kegiatan di dalam bangunan gedungnya tidak terganggu dari bangunan gedung lain di sekitarnya.
5. **tingkat getaran dan kebisingan** : tingkat kenyamanan yang ditentukan oleh suatu keadaan yang tidak mengakibatkan pengguna dan fungsi bangunan gedung terganggu oleh getaran dan/ atau kebisingan yang timbul baik dari dalam bangunan gedung maupun lingkungannya.

UNSUR – UNSUR KEMUDAHAN YG DIPERIKSA

1. **Kemudahan hubungan horizontal antar ruang** : Tersedianya pintu dan/ atau koridor antarruang.
2. **Sarana transportasi vertikal** berupa penyediaan tangga, ram dan sejenisnya serta lift dan/ atau tangga berjalan dalam bangunan gedung.
3. **Akses evakuasi dalam keadaan darurat** : meliputi sistem peringatan bahaya bagi pengguna, pintu keluar darurat, dan jalur evakuasi apabila terjadi bencana kebakaran dan/ atau bencana lainnya.
4. **Sarana dan prasarana pada bangunan gedung untuk kepentingan umum** meliputi penyediaan fasilitas : untuk ruang ibadah, ruang ganti, ruangan bayi, toilet, tempat parkir, tempat sampah, serta fasilitas komunikasi dan informasi.
5. **fasilitas dan aksesibilitas bagi penyandang cacat dan lanjut usia** yang mudah, aman, dan nyaman dalam bangunan gedung dan lingkungannya.

TAHAP PERSIAPAN (DATA GEDUNG)

Data Umum : Nama Bangunan, Lokasi/ Alamat, Fungsi, Luas Lahan, Luas bangunan/
Jumlah lantai, Pemilik

Data Penunjang : Tahun Pembangunan, Perencana, Kontraktor, Pengawas, Nilai
bangunan, Riwayat kepemilikan, riwayat perbaikan/ penambahan fungsi dan
sebagainya

Data Arsitektur : Gambar-gambar/ *As built drawings*, Data lapangan

Data Struktur : Gambar-gambar/ *As built drawings*, Data lapangan

Data Proteksi Kebakaran : Gambar-gambar/ *As built drawings*, Data lapangan

Data Mekanikal : Gambar-gambar/ *As built drawings*, Data lapangan

Data Elektrikal : Gambar-gambar/ *As built drawings*, Data lapangan

TAHAP PELAKSANAAN (BERDASARKAN OBJECT)

1. ARSITEKTUR : TATA LETAK RUANG, SARANA DAN PRASARANA UMUM, FASILITAS UNTUK PENYANDANG CACAT, DAN BAHAN BANGUNAN YG SEHAT
2. STRUKTUR : STRUKTUR BAWAH, STRUKTUR ATAS DAN ATAP
3. PROTEKSI KEBAKARAN : AKSES PEMADAM KEBAKARAN, SISTEM PROTEKSI, KEBAKARAN, SUMBER POTENSI KEBAKARAN DLL
4. MEKANIKAL VENTILASI DAN PENGKONDISIAN UDARA : EQUIPMENT (FCU,AHU, COOLING TOWER DLL)
5. MEKANIKAL PLUMBING : POMPA AIR BERSIH, TANKI AIR BERSIH DLL
6. MEKANIKAL LIFT : PANEL LIFT, MOTOR LIFT, DLL
7. ELEKTRIKAL : PANEL HVDP, TRANSFORMATOR, DLL

SUBSTANSI PELAKSANAAN :

1. ARSITEKTUR : PEMERIKSAAN VISUAL
2. STRUKTUR : DENGAN VISUAL DAN PENGUJIAN (DGN ALAT UJI STRUKTUR : SCHMIDT TEST DAN UPV)
3. PROTEKSI KEBAKARAN : VISUAL (AKSES TANGGA DARURAT) DAN PENGUJIAN (TERHADAP PRESSURE FAN, LAMPU DARURAT, ALARM, HYDRAN, SPRINKLER DLL)
4. MEKANIKAL VENTILASI DAN PENGKONDISIAN UDARA : VISUAL (REMBESAN PADA KOMPRESOR, FILTER UDARA KE FCU/AHU DLL) DAN PENGUKURAN (KONDISI TERMAL)
5. MEKANIKAL PLUMBING : VISUAL (TERHADAP POMPA AIR BERSIH, PERALATAN PENGOLAHAN LIMBAH, DLL)
6. MEKANIKAL LIFT : VISUAL (TERHADAP RUANG MESIN LIFT, RUANG LUNCUR DLL)
7. ELEKTRIKAL : VISUAL (TERHADAP PANEL HVDP, TRANSFOMATOR DLL) DAN PENGUKURAN PENGUKURAN (BEBAN LISTRIK PADA PANEL, PENTANAHAN DLL)

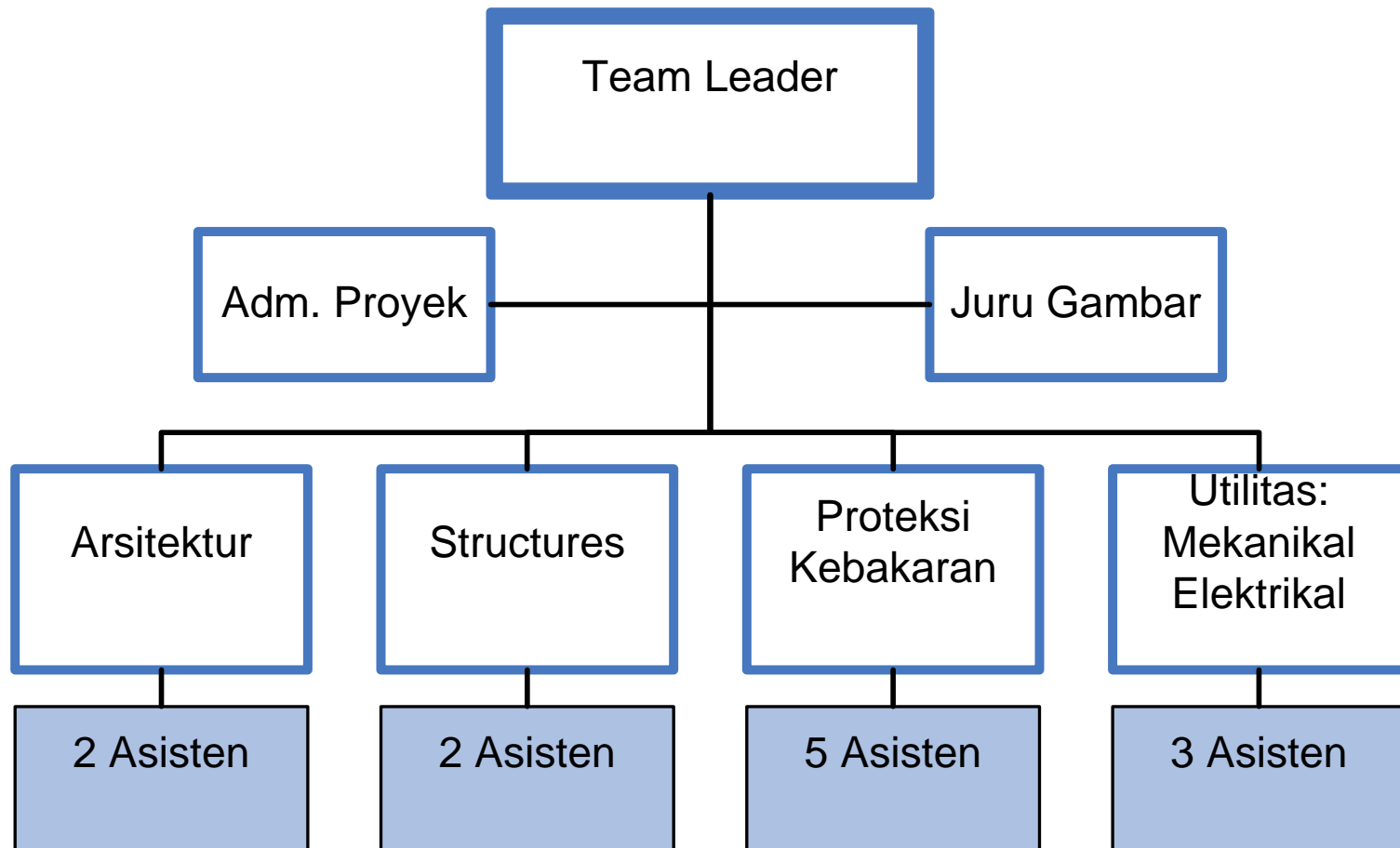
ANALISA DAN REKOMENDASI (SETELAH PEMERIKSAAN VISUAL DAN PENGUJIAN) :

- Dari hasil survey awal & pemeriksaan detail dirangkum kemudian dilakukan analisa menyeluruh
- Membuat rekomendasi atas tingkat kerusakan yang ada terkait dengan faktor ; keselamatan, kesehatan, kemudahan dan kenyamanan
- Membuat rekomendasi atas tindakan yang diperlukan untuk perbaikan agar dapat dipenuhi ke empat faktor di atas.
- Membuat catan2 lain yang diperlukan dan kesimpulan secara umum dari keseluruhan hasil survey, pemeriksaan dan pengujian

Peralatan Uji

- Bidang Struktur :
 - Schmith Hammer
 - UPV (Ultrasonic Pulse Velocity)
 - Rebar Locator / cover meter
 - Roll Meter
 - Theodolite
- Bidang Arsitektur :
 - Roll Meter
 - Jangka Sorong
 - Sound Level
- Bidang Utilitas & Proteksi Kebakaran :
 - Thermometer digital
 - Rh Test
 - Anemometer
 - Avometer digital
 - Infra Red Fotometri
 - Lux Meter
 - Grounding Test
 - Pitot Tube
 - Uji kualitas Air / Udara
 - Airflow meter

STRUKTUR ORGANISASI TIM



PENDETEKSIAN KELAINAN PADA PONDASI

- Pondasi Dalam :



PENDETEKSIAN KELAINAN PADA KONSTRUKSI ATAS Bangunan Gedung

- Dinding/kolom, akibat turunnya pondasi :



PENDETEKSIAN KELAINAN PADA KONSTRUKSI ATAS Bangunan Gedung

- Kolom :



PENDETEKSIAN KELAINAN PADA KONSTRUKSI ATAS Bangunan Gedung

- Dinding :



PENDETEKSIAN KELAINAN PADA KONSTRUKSI ATAS Bangunan Gedung

- Pelat :



PENDETEKSIAN KELAINAN PADA KONSTRUKSI ATAS Bangunan Gedung

- Baja :



PENDETEKSIAN KELAINAN PADA KONSTRUKSI ATAS Bangunan Gedung

- Atap Dak :



PENDETEKSIAN KELAINAN PADA KONSTRUKSI ATAS Bangunan Gedung

Penyangga :



PENDETEKSIAN KELAINAN PADA KONSTRUKSI ATAS Bangunan Gedung

- Lantai :

