


Modul  
01


**PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN  
TENTANG JASA KONSTRUKSI  
DAN BANGUNAN GEDUNG**





4 JP (180 menit)

	<p><i>Pengantar</i></p>
	<p>Dalam rangka memahami pelaksanaan pekerjaan konstruksi, baik dalam melaksanakan perencanaan, pelaksanaan pekerjaan, pengawasan harus memperhatikan ketentuan-ketentuan terkait antara lain undang – undang nomor 18 tahun 1999 tentang jasa konstruksi beserta peraturan pelaksanaannya, undang-undang nomor 28 tahun 2002 tentang bangunan gedung beserta peraturan pelaksanaannya dan peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 45/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Bangunan Gedung Negara</p>
	<p><i>Kompetensi dasar</i></p>
	<p>Memahami peraturan perundang-undangan tentang jasa konstruksi</p> <p><b>Indikator Hasil Belajar</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Menjelaskan undang jasa konstruksi</li> <li>Menjelaskan tentang undang-undang bangunan gedung Negara.</li> </ol>
	<p><i>Materi Pokok</i></p>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>undang undang jasa konstruksi</li> <li>undang-undang bangunan gedung Negara.</li> </ol>


	<h2>Metode</h2>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ceramah</li> <li>2. Tanya jawab</li> <li>3. Diskusi</li> </ol>

	<h2>Bahan Dan Alat</h2>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bahan       <ol style="list-style-type: none"> <li>a. undang – undang nomor 18 tahun 1999 tentang jasa konstruksi</li> <li>b. undang-undang nomor 28 tahun 2002 tentang bangunan gedung</li> </ol> </li> <li>2. Alat       <ol style="list-style-type: none"> <li>a. <i>Whiteboard</i>.</li> <li>b. Komputer/laptop.</li> <li>c. <i>LCD Projector</i> dan <i>screen</i>.</li> <li>d. <i>Power Point</i>/ slide paparan</li> <li>e. Alat tulis</li> </ol> </li> </ol>

	<h2>Proses Pembelajaran</h2>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Tahap awal : 5 menit</b> Gadik/Dosen memperkenalkan diri kepada para peserta didik tentang identitas Gadik/Dosen antara lain : nama, asal dan pengalaman tugas (5 menit)</li> <li>2. <b>Tahap inti : 85 menit</b> Gadik/Dosen memberikan ceramah tentang pengertian pasal-pasal terkait dalam bidang Sarpras Polri, berikut Tanya jawab</li> <li>3. diskusi : 80 menit Tugas kelompok, paparan dan diskusi kelompok</li> <li>3. <b>Tahap akhir : 10 menit</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Cek penguasaan materi : Gadik/Dosen mengecek penguasaan materi dengan cara bertanya secara lisan dan acak kepada peserta didik (5 menit)</li> <li>b. <i>Learning point</i> : Gadik/Dosen dan peserta didik merumuskan <i>learning point</i> tentang materi pembelajaran yang telah disampaikan (5 menit)</li> </ol> </li> </ol>

	<p><i>Tugas</i></p>

	<p><i>Lembar Kegiatan</i></p>
-----------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------

	<p><i>Bahan Bacaan</i></p>
	<p>A. UNDANG – UNDANG NOMOR 18 TAHUN 1999 TENTANG JASA KONSTRUKSI</p> <p><b>1. Pengertian :</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Jasa konstruksi adalah layanan jasa konsultasi perencanaan pekerjaan konstruksi, layanan jasa pelaksanaan pekerjaan konstruksi, dan layanan jasa konsultasi pengawasan pekerjaan konstruksi;</li> <li>b. Pekerjaan konstruksi adalah keseluruhan atau sebagian rangkaian kegiatan perencanaan dan/atau Pelaksanaan beserta pengawasan yang mencakup pekerjaan arsitektural, sipil, mekanikal, elektrikal, dan tata lingkungan masing-masing beserta kelengkapannya, untuk mewujudkan suatu bangunan atau bentuk fisik lain;</li> <li>c. Pengguna jasa adalah orang perseorangan atau badan sebagai pemberi tugas atau pemilik pekerjaan/proyek yang memerlukan layanan jasa konstruksi;</li> <li>d. Penyedia jasa adalah orang perseorangan atau badan yang kegiatan usahanya menyediakan layanan jasa konstruksi;</li> </ol>

	<p>e. Kontrak kerja konstruksi adalah keseluruhan dokumen yang mengatur hubungan hukum antara pengguna jasa dan penyedia jasa dalam penyelenggaraan pekerjaan konstruksi;</p> <p>f. Kegagalan bangunan adalah keadaan bangunan, yang setelah diserahkan oleh penyedia jasa kepada pengguna jasa, menjadi tidak berfungsi baik sebagian atau secara keseluruhan dan/atau tidak sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam kontrak kerja konstruksi atau pemanfaatannya yang menyimpang sebagai akibat kesalahan penyedia jasa dan/atau pengguna jasa;</p> <p>g. Forum jasa konstruksi adalah sarana komunikasi dan konsultasi antara masyarakat jasa konstruksi dan Pemerintah mengenai hal-hal yang berkaitan dengan masalah jasa konstruksi nasional yang bersifat nasional, independen, dan mandiri;</p> <p>h. 8 Registrasi adalah suatu kegiatan untuk menentukan kompetensi profesi keahlian dan keterampilan tertentu, orang perseorangan dan badan usaha untuk menentukan izin usaha sesuai klasifikasi dan kualifikasi yang diwujudkan dalam sertifikat,</p> <p>i. Perencanaan konstruksi adalah penyedia jasa orang perorangan atau badan usaha yang dinyatakan ahli yang profesional di bidang perencanaan jasa konstruksi yang mampu mewujudkan pekerjaan dalam bentuk dokumen perencanaan bangunan atau bentuk fisik lain:</p> <p>j. Pelaksana konstruksi adalah penyedia jasa orang perseorangan atau badan usaha yang dinyatakan ahli yang profesional di bidang pelaksanaan jasa konstruksi yang mampu menyelenggarakan kegiatannya untuk mewujudkan suatu hasil perencanaan menjadi bentuk bangunan atau bentuk fisik lain;</p> <p>k. Pengawas konstruksi adalah penyedia jasa orang perseorangan atau badan usaha yang dinyatakan ahli yang profesional di bidang pengawasan jasa konstruksi yang mampu melaksanakan</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>pekerjaan pengawasan sejak awal Pelaksanaan pekerjaan konstruksi sampai selesai dan diserahkan.</p> <p>Pengaturan jasa konstruksi agar dapat berjalan sesuai dengan yang diharapkan maka perlu asas-asas yang melandasi antara lain: asas kejujuran dan keadilan, manfaat, keserasian, keseimbangan, kemandirian, keterbukaan, kemitraan, keamanan dan keselamatan demi kepentingan masyarakat, bangsa, dan negara. Disamping azas dalam pelaksanaan pekerjaan konstruksi juga harus ada tujuan penerapan peraturan pelaksanaan jasa konstruksi antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. memberikan arah pertumbuhan dan perkembangan jasa konstruksi untuk mewujudkan struktur usaha yang kokoh, andal, berdaya saing tinggi, dan hasil pekerjaan konstruksi yang berkualitas;</li> <li>b. mewujudkan tertib penyelenggaraan pekerjaan konstruksi yang menjamin kesetaraan kedudukan antara pengguna jasa dan penyedia jasa dalam hak dan kewajiban, serta meningkatkan Kepatuhan pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;</li> <li>c. mewujudkan peningkatan peran masyarakat di bidang jasa konstruksi.</li> </ol> <p><b>2. USAHA JASA KONSTRUKSI</b></p> <p>Jenis usaha jasa konstruksi terdiri dari usaha perencanaan konstruksi, usaha pelaksanaan konstruksi dan usaha pengawasan konstruksi yang masing-masing dilaksanakan oleh perencana konstruksi, pelaksana konstruksi, dan pengawas konstruksi. Usaha perencanaan konstruksi memberikan layanan jasa perencanaan dalam pekerjaan konstruksi yang meliputi rangkaian kegiatan atau bagian-bagian dari kegiatan mulai dari studi pengembangan sampai dengan penyusunan dokumen kontrak kerja konstruksi. Usaha Pelaksanaan konstruksi memberikan layanan jasa Pelaksanaan dalam pekerjaan konstruksi yang meliputi rangkaian kegiatan atau bagian - bagian dari kegiatan mulai dari penyiapan lapangan sampai</p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

dengan penyerahan akhir hasil pekerjaan konstruksi. Usaha pengawasan konstruksi memberikan layanan jasa pengawasan baik sebagian atau keseluruhan pekerjaan pelaksanaan konstruksi mulai dari penyiapan lapangan sampai dengan penyerahan akhir hasil konstruksi.

Usaha jasa konstruksi dapat berbentuk orang perseorangan atau badan usaha. Bentuk usaha yang dilakukan oleh orang perseorangan selaku pelaksana konstruksi hanya dapat melaksanakan pekerjaan konstruksi yang berisiko kecil, yang berteknologi sederhana, dan yang berbiaya kecil. Bentuk usaha yang dilakukan oleh orang perseorangan selaku perencana konstruksi atau pengawas konstruksi hanya dapat melaksanakan pekerjaan yang sesuai dengan bidang keahliannya. Pekerjaan konstruksi yang berisiko besar dan/atau berteknologi tinggi dan/atau yang berbiaya besar hanya dapat dilakukan oleh badan usaha yang berbentuk perseroan terbatas atau badan usaha asing yang dipersamakan. Bidang usaha jasa konstruksi mencakup pekerjaan arsitektural dan/atau sipil dan/atau mekanikal dan/atau elektrik dan/atau tata lingkungan, masing-masing beserta kelengkapannya.

Perencana konstruksi, pelaksana konstruksi, dan pengawas konstruksi yang berbentuk badan usaha harus:

- a. Memenuhi ketentuan tentang perizinan usaha di bidang jasa konstruksi;
- b. Memiliki sertifikat, klasifikasi, dan kualifikasi perusahaan jasa konstruksi.

Perencana konstruksi dan pengawas konstruksi orang perseorangan harus memiliki sertifikat keahlian. Pelaksana konstruksi orang perseorangan harus memiliki sertifikat keterampilan kerja dan sertifikat keahlian kerja. Orang perseorangan yang dipekerjakan oleh badan usaha sebagai perencana konstruksi atau pengawas konstruksi atau tenaga tertentu dalam badan usaha pelaksana konstruksi harus

memiliki sertifikat keahlian. Tenaga kerja yang melaksanakan pekerjaan keteknikan yang bekerja pada pelaksana konstruksi harus memiliki sertifikat keterampilan dan keahlian kerja.

Badan usaha dan orang perseorangan harus bertanggung jawab terhadap hasil pekerjaannya. Tanggung jawab dilandasi prinsip-prinsip keahlian sesuai kaidah keilmuan, kepatutan, dan kejujuran intelektual dalam menjalankan profesinya dengan tetap mengutamakan kepentingan umum. Untuk mewujudkan terpenuhinya tanggung jawab dapat ditempuh melalui mekanisme pertanggung jawaban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Usaha jasa konstruksi dikembangkan untuk mewujudkan struktur usaha yang kokoh dan efisien melalui kemitraan yang sinergis antara usaha yang besar, menengah, dan kecil serta antara usaha yang bersifat umum, spesialis, dan keterampilan tertentu. Usaha perencanaan konstruksi dan pengawasan konstruksi dikembangkan ke arah usaha yang bersifat umum dan spesialis. Usaha pelaksanaan konstruksi dikembangkan ke arah usaha yang bersifat umum dan spesialis dan usaha orang perseorangan yang berketerampilan kerja.

Untuk mengembangkan usaha jasa konstruksi diperlukan dukungan dari mitra usaha melalui:

- a. Perluasan dan peningkatan akses terhadap sumber pendanaan, serta kemudahan persyaratan dalam pendanaan,
- b. Pengembangan jenis usaha pertanggung jawaban untuk mengatasi risiko yang timbul dan tanggung jawab hukum kepada pihak lain dalam pelaksanaan pekerjaan konstruksi atau akibat dari kegagalan bangunan.

### **3. PENGIKATAN PEKERJAAN KONSTRUKSI**

Para pihak yang terlibat dalam pekerjaan konstruksi adalah

pengguna jasa dan penyedia jasa. Pengguna jasa dapat menunjuk wakil untuk melaksanakan kepentingannya dalam pekerjaan konstruksi. Pengguna jasa harus memiliki kemampuan membayar biaya pekerjaan konstruksi yang didukung dengan dokumen pembuktian dari Lembaga Perbankan dan atau Lembaga Keuangan bukan bank. Bukti kemampuan membayar dapat diwujudkan dalam bentuk lain yang disepakati dengan mempertimbangkan lokasi, tingkat kompleksitas, besaran biaya dan atau fungsi bangunan yang dituangkan dalam perjanjian tertulis antara pengguna jasa dan penyedia jasa.

Pengguna jasa adalah Pemerintah, pembuktian kemampuan untuk membayar diwujudkan dalam dokumen tentang ketersediaan anggaran. Pengguna jasa harus memenuhi kelengkapan yang dipersyaratkan untuk melaksanakan pekerjaan konstruksi.

Penyedia jasa sebagaimana terdiri dari konsultan perencana konstruksi, pelaksana konstruksi dan konsultan pengawas konstruksi. Layanan jasa yang dilakukan oleh penyedia jasa dilakukan oleh tiap-tiap penyedia jasa secara terpisah dalam pekerjaan konstruksi. Layanan jasa perencanaan, Pelaksanaan, dan pengawasan dapat dilakukan secara terintegrasi dengan memperhatikan besaran pekerjaan atau biaya, penggunaan teknologi canggih, serta risiko besar bagi para pihak ataupun kepentingan umum dalam satu pekerjaan konstruksi.

Pengikatan dalam hubungan kerja jasa konstruksi dilakukan berdasarkan prinsip persaingan yang sehat melalui pemilihan penyedia jasa dengan cara pelelangan umum atau terbatas. Pelelangan terbatas hanya boleh diikuti oleh penyedia jasa yang dinyatakan telah lulus prakualifikasi. Dalam keadaan tertentu, penetapan penyedia jasa dapat dilakukan dengan cara pemilihan langsung atau penunjukan langsung. Pemilihan penyedia jasa harus mempertimbangkan kesesuaian bidang, keseimbangan antara kemampuan dan beban kerja, serta kinerja penyedia jasa. Pemilihan

penyedia jasa hanya boleh diikuti oleh penyedia jasa yang memenuhi persyaratan. Badan-badan usaha yang dimiliki oleh satu atau kelompok orang yang sama atau berada pada kepengurusan yang sama tidak boleh mengikuti pelelangan untuk satu pekerjaan konstruksi secara bersamaan.

Kewajiban pengguna jasa dalam pengikatan mencakup menerbitkan dokumen tentang pemilihan penyedia jasa yang memuat ketentuan-ketentuan secara lengkap, jelas, benar dan dapat dipahami serta menetapkan penyedia jasa secara tertulis sebagai hasil Pelaksanaan pemilihan. Dalam pengikatan, penyedia jasa wajib menyusun dokumen penawaran berdasarkan prinsip keahlian untuk disampaikan kepada pengguna jasa. Dokumen bersifat mengikat bagi kedua pihak dan salah satu pihak tidak dapat mengubah dokumen tersebut secara sepihak sampai dengan penandatanganan kontrak kerja konstruksi. Pengguna jasa dan penyedia jasa harus menindaklanjuti penetapan tertulis dengan suatu kontrak kerja konstruksi untuk menjamin terpenuhinya hak dan kewajiban para pihak yang secara adil dan seimbang serta dilandasi dengan itikad baik dalam penyelenggaraan pekerjaan konstruksi.

Jika pengguna jasa mengubah atau membatalkan penetapan tertulis, atau penyedia jasa mengundurkan diri setelah diterbitkannya penetapan tertulis, dan hal tersebut terbukti menimbulkan kerugian bagi salah satu pihak, maka pihak yang mengubah atau membatalkan penetapan, atau mengundurkan diri wajib dikenakan ganti rugi atau bisa dituntut secara hukum. Pengguna jasa dilarang memberikan pekerjaan kepada penyedia jasa yang terafiliasi untuk mengerjakan satu pekerjaan konstruksi pada lokasi dan dalam kurun waktu yang sama tanpa melalui pelelangan umum ataupun pelelangan terbatas.

Pengaturan hubungan kerja berdasarkan hukum harus dituangkan dalam kontrak kerja konstruksi. Kontrak Kerja konstruksi sekurang-kurangnya harus mencakup uraian mengenai:

	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Para pihak, yang memuat secara jelas identitas para pihak;</li> <li>b. Rumusan pekerjaan, yang memuat uraian yang jelas dan rinci tentang lingkup kerja, nilai pekerjaan, dan batasan waktu Pelaksanaan;</li> <li>c. Masa pertanggungan dan atau pemeliharaan, yang memuat tentang jangka waktu pertanggungan dan atau pemeliharaan yang menjadi tanggung jawab penyedia jasa;</li> <li>d. Tenaga ahli, yang memuat ketentuan tentang jumlah, klasifikasi dan kualifikasi tenaga ahli untuk melaksanakan pekerjaan konstruksi;</li> <li>e. Hak dan kewajiban, yang memuat hak pengguna jasa untuk memperoleh hasil pekerjaan konstruksi serta kewajibannya untuk memenuhi ketentuan yang diperjanjikan serta hak penyedia jasa untuk memperoleh informasi dan imbalan jasa serta kewajibannya melaksanakan pekerjaan konstruksi;</li> <li>f. Cara Pembayaran, yang memuat ketentuan tentang kewajiban pengguna jasa dalam melakukan pembayaran hasil pekerjaan konstruksi;</li> <li>g. Cidera janji, yang memuat ketentuan tentang tanggung jawab dalam hal salah satu pihak tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana diperjanjikan;</li> <li>h. Penyelesaian Perselisihan, yang memuat ketentuan tentang tata cara penyelesaian perselisihan akibat ketidaksepakatan;</li> <li>i. Pemutusan kontrak kerja konstruksi, yang memuat ketentuan tentang pemutusan kontrak kerja konstruksi yang timbul akibat tidak dapat dipenuhinya kewajiban salah satu pihak;</li> <li>j. Keadaan memaksa (force majeure), yang memuat ketentuan tentang kejadian yang timbul di luar kemandirian dan kemampuan para pihak, yang menimbulkan kerugian bagi salah satu pihak;</li> </ul>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

- k. Kegagalan Bangunan, yang memuat ketentuan tentang kewajiban penyedia jasa dan/atau pengguna jasa atas kegagalan bangunan;
- l. Perlindungan pekerja, yang memuat ketentuan tentang kewajiban para pihak dalam Pelaksanaan keselamatan dan kesehatan kerja serta jaminan sosial;
- m. Aspek Lingkungan, yang memuat kewajiban para pihak dalam pemenuhan ketentuan tentang lingkungan.

Kontrak kerja konstruksi untuk pekerjaan perencanaan harus memuat ketentuan tentang hak atas kekayaan intelektual. Kontrak kerja konstruksi dapat memuat kesepakatan para pihak tentang pemberian insentif. Kontrak kerja konstruksi untuk kegiatan pelaksanaan dalam pekerjaan konstruksi, dapat memuat ketentuan tentang sub penyedia jasa serta pemasok bahan dan atau komponen bangunan dan atau peralatan yang harus memenuhi standar yang berlaku. Kontrak kerja konstruksi dibuat dalam Bahasa Indonesia dan dalam hal kontrak kerja konstruksi dengan pihak asing, maka dapat dibuat dalam Bahasa Indonesia dan Bahasa Inggris. Ketentuan mengenai kontrak kerja konstruksi berlaku juga dalam lkontrak kerja konstruksi antara penyedia jasa dengan subpenyedia jasa.

#### **4. PENYELENGGARAAN PEKERJAAN KONSTRUKSI**

Penyelenggaraan pekerjaan konstruksi meliputi tahap perencanaan dan tahap Pelaksanaan beserta pengawasannya yang masing-masing tahap dilaksanakan melalui kegiatan penyiapan, pengerjaan, dan pengakhiran. Penyelenggaraan pekerjaan struksi wajib memenuhi ketentuan tentang keamanan, keselamatan dan keselamatan kerja, perlindungan tenaga kerja, serta tata lingkungan setempat untuk menjamin terwujudnya tertib penyelenggaraan pekerjaan konstruksi. Para pihak dalam melaksanakan ketentuan harus memenuhi kewajiban yang dipersyaratkan untuk menjamin

berlangsungnya tertib penyelenggaraan pekerjaan konstruksi.

Penyedia jasa dalam penyelenggaraan pekerjaan konstruksi dapat menggunakan subpenyedia jasa yang mempunyai keahlian khusus sesuai dengan masing-masing tahapan pekerjaan konstruksi. Subpenyedia jasa harus memenuhi persyaratan. Penyedia jasa wajib memenuhi hak-hak subpenyedia jasa sebagaimana tercantum dalam kontrak kerja konstruksi antara penyedia jasa dan subpenyedia jasa. Sub penyedia jasa wajib memenuhi kewajiban-kewajibannya sebagaimana tercantum dalam kontrak kerja konstruksi antara penyedia jasa dan subpenyedia jasa.

## **5. KEGAGALAN BANGUNAN**

Pengguna jasa dan penyedia jasa wajib bertanggung jawab atas kegagalan bangunan. Kegagalan bangunan yang menjadi tanggung jawab penyedia jasa ditentukan terhitung sejak penyerahan akhir pekerjaan konstruksi dan paling lama 10 (sepuluh) tahun. Kegagalan bangunan ditetapkan oleh pihak ketiga selaku penilai ahli. Jika terjadi kegagalan bangunan yang disebabkan karena kesalahan perencana atau pengawas konstruksi, dan hal tersebut terbukti menimbulkan kerugian bagi pihak lain, maka perencana atau pengawas konstruksi wajib bertanggung jawab sesuai dengan bidang profesi dan dikenakan ganti rugi.

Jika terjadi kegagalan bangunan yang disebabkan karena kesalahan pelaksana konstruksi dan hal tersebut terbukti menimbulkan kerugian bagi pihak lain, maka pelaksana konstruksi wajib bertanggung jawab sesuai dengan bidang usaha dan dikenakan ganti rugi. Jika terjadi kegagalan bangunan yang disebabkan karena kesalahan pengguna jasa dalam pengelolaan bangunan dan hal tersebut menimbulkan kerugian bagi pihak lain, maka pengguna jasa wajib bertanggung-jawab dan dikenai ganti rugi.

**6. PERAN MASYARAKAT****1) Hak dan Kewajiban Masyarakat**

Masyarakat berhak untuk:

- a. Melakukan pengawasan untuk mewujudkan tertib pelaksanaan jasa konstruksi;
- b. Memperoleh penggantian yang layak atas kerugian yang dialami secara langsung sebagai akibat penyelenggaraan pekerjaan konstruksi.

Masyarakat berkewajiban:

- a. menjaga ketertiban-dan memenuhi ketentuan yang berlaku di bidang Pelaksanaan jasa konstruksi,
- b. turut mencegah terjadinya pekerjaan konstruksi yang membahayakan kepentingan umum.

**2) Masyarakat Jasa Konstruksi**

- a. Masyarakat jasa konstruksi merupakan bagian dari masyarakat yang mempunyai kepentingan dan/atau kegiatan yang berhubungan dengan usaha dan pekerjaan jasa konstruksi.
- b. Penyelenggaraan peran masyarakat jasa konstruksi dilaksanakan melalui suatu Forum Jasa Konstruksi.
- c. Penyelenggaraan peran masyarakat jasa konstruksi dalam melaksanakan pengembangan jasa konstruksi dilakukan oleh suatu lembaga yang independen dan mandiri.

(1) Forum Jasa Konstruksi terdiri atas unsur-unsur:

- a. Asosiasi perusahaan jasa konstruksi;

	<p>b. Asosiasi profesi jasa konstruksi;</p> <p>c. Asosiasi perusahaan barang dan jasa mitra usaha jasa konstruksi;</p> <p>d. Masyarakat intelektual;</p> <p>e. Organisasi kemasyarakatan yang berkaitan dan berkepentingan di bidang jasa konstruksi dan/atau yang mewakili konsumen jasa konstruksi;</p> <p>f. Instansi Pemerintah; dan</p> <p>g. Unsur-unsur lain yang dianggap perlu.</p> <p>(2) Forum Jasa Konstruksi mempunyai kesempatan yang seluas-luasnya untuk berperan dalam upaya menumbuh-kembangkan usaha jasa konstruksi nasional yang berfungsi untuk:</p> <p>a. menampung dan menyalurkan aspirasi masyarakat;</p> <p>b. membahas dan merumuskan pemikiran arah pengembangan jasa konstruksi nasional; tumbuh dan berkembangnya peran pengawasan masyarakat;</p> <p>c. memberi masukan kepada Pemerintah dalam merumuskan pengaturan, pemberdayaan, dan pengawasan.</p> <p>(1) Lembaga (Forum Jasa Konstruksi) beranggotakan wakil-wakil dari:</p> <p>a. asosiasi perusahaan jasa konstruksi;</p> <p>b. asosiasi profesi jasa konstruksi;</p> <p>c. pakar dan perguruan tinggi yang berkaitan dengan bidang Jasa konstruksi; dan</p> <p>d. instansi Pemerintah yang terkait.</p> <p>(2) Tugas lembaga adalah:</p> <p>a. melakukan atau mendorong penelitian dan pengembangan jasa</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>konstruksi;</p> <p>b. menyelenggarakan pendidikan dan pelatihan jasa konstruksi;</p> <p>c. melakukan registrasi tenaga kerja konstruksi, yang meliputi klasifikasi, kualifikasi dan sertifikasi keterampilan dan keahlian kerja;</p> <p>d. melakukan registrasi badan usaha jasa konstruksi</p> <p>e. mendorong dan meningkatkan peran arbitrase, mediasi, dan penilai ahli di bidang jasa konstruksi.</p> <p>(3) Untuk mendukung kegiatannya lembaga dapat mengusahakan perolehan dana dari masyarakat jasa konstruksi yang berkepentingan.</p> <p>Pemerintah melakukan pembinaan jasa konstruksi dalam bentuk pengaturan, pemberdayaan, dan pengawasan. Pengaturan dilakukan dengan penerbitan peraturan perundang-undangan dan standard-standard teknis. Pemberdayaan dilakukan terhadap usaha jasa konstruksi dan masyarakat untuk menumbuhkembangkan kesadaran akan hak, kewajiban, dan perannya dalam Pelaksanaan jasa konstruksi. Pengawasan dilakukan terhadap penyelenggaraan pekerjaan konstruksi untuk menjamin terwujudnya ketertiban jasa konstruksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sedangkan pelaksanaan pembinaan dapat dilakukan bersama-sama dengan masyarakat jasa konstruksi.</p> <p>Sebagian tugas pembinaan dapat dilimpahkan kepada Pemerintah Daerah yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.</p> <p><b>PENYELESAIAN SENGKETA</b></p> <p>Penyelesaian sengketa jasa konstruksi dapat ditempuh melalui pengadilan atau di luar pengadilan berdasarkan pilihan secara sukarela</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

para pihak yang bersengketa. Penyelesaian sengketa di luar pengadilan tidak berlaku terhadap tindak pidana dalam penyelenggaraan pekerjaan konstruksi sebagaimana diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana. Jika dipilih upaya penyelesaian sengketa di luar pengadilan, gugatan melalui pengadilan hanya dapat ditempuh apabila upaya tersebut dinyatakan tidak berhasil oleh salah satu atau para pihak yang bersengketa.

### **Penyelesaian Sengketa Di luar Pengadilan**

Penyelesaian sengketa jasa konstruksi di luar pengadilan dapat ditempuh untuk masalah-masalah yang timbul dalam kegiatan pengikatan dan penyelenggaraan pekerjaan konstruksi, serta dalam hal terjadi kegagalan bangunan. Penyelesaian sengketa jasa konstruksi ini dapat menggunakan jasa pihak ketiga, yang disepakati oleh para pihak. Dimana Pihak ketiga dapat dibentuk oleh Pemerintah dan/atau masyarakat jasa konstruksi.

### **Gugatan Masyarakat**

Masyarakat yang dirugikan akibat penyelenggaraan pekerjaan konstruksi berhak mengajukan gugatan ke pengadilan secara:

- a. orang perseorangan;
- b. kelompok orang dengan pemberian kuasa;
- c. kelompok orang tidak dengan kuasa melalui gugatan perwakilan.

Jika diketahui bahwa masyarakat menderita sebagai akibat penyelenggaraan pekerjaan konstruksi sedemikian rupa sehingga mempengaruhi peri kehidupan pokok masyarakat, Pemerintah wajib berpihak pada dan dapat bertindak untuk kepentingan masyarakat.

Gugatannya dapat berupa tuntutan untuk melakukan tindakan tertentu dan/atau tuntutan berupa biaya atau pengeluaran nyata dengan

tidak menutup kemungkinan tuntutan lain sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Tata cara pengajuan gugatan masyarakat yang diajukan oleh orang perseorangan, kelompok orang, atau lembaga kemasyarakatan dengan mengacu kepada Hukum Acara Perdata.

### **SANKSI**

Penyelenggara pekerjaan konstruksi dapat dikenai sanksi administratif dan/atau pidana atas pelanggaran Undang undang ini.

Sanksi administratif yang dapat dikenakan kepada penyedia jasa berupa:

- a. peringatan tertulis;
- b. penghentian sementara pekerjaan konstruksi;
- c. pembatasan kegiatan usaha dan/atau profesi;
- d. pembekuan izin usaha dan/atau profesi;
- e. pencabutan izin usaha dan/atau profesi.

Sanksi administratif yang dapat dikenakan kepada pengguna jasa berupa:

- a. peringatan tertulis;
- b. penghentian sementara pekerjaan konstruksi;
- c. pembatasan kegiatan usaha dan/atau profesi;
- d. larangan sementara penggunaan hasil pekerjaan konstruksi;
- e. pembekuan izin Pelaksanaan pekerjaan konstruksi;
- f. pencabutan izin Pelaksanaan pekerjaan konstruksi.

Barang siapa yang melakukan perencanaan pekerjaan konstruksi yang tidak memenuhi ketentuan keteknikan dan mengakibatkan kegagalan pekerjaan konstruksi atau kegagalan bangunan dikenai

pidana paling lama 5 (lima) tahun penjara atau dikenakan denda paling banyak 10% (sepuluh per seratus) dari nilai kontrak.

Barang siapa yang melakukan pelaksanaan pekerjaan konstruksi yang bertentangan atau tidak sesuai dengan ketentuan keteknikan yang telah ditetapkan dan mengakibatkan kegagalan pekerjaan konstruksi atau kegagalan bangunan dikenakan pidana paling lama 5 (lima) tahun penjara atau dikenakan denda paling banyak 5% (lima per seratus) dari nilai kontrak.

Barang siapa yang melakukan pengawasan Pelaksanaan pekerjaan konstruksi dengan sengaja memberi kesempatan kepada orang lain yang melaksanakan pekerjaan konstruksi melakukan penyimpangan terhadap ketentuan keteknikan dan menyebabkan timbulnya kegagalan pekerjaan konstruksi atau kegagalan bangunan dikenai pidana paling lama 5 (lima) tahun penjara atau dikenakan denda paling banyak 10% (sepuluh per seratus) dari nilai kontrak.

## **II. UNDANG-UNDANG NOMOR 28 TAHUN 2002 TENTANG BANGUNAN GEDUNG**

### **Pengertian**

1. 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.
2. Penyelenggaraan bangunan gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian, dan pembongkaran.

	<ol style="list-style-type: none"><li>3. Pemanfaatan bangunan gedung adalah kegiatan memanfaatkan bangunan gedung sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan, termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala.</li><li>4. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan gedung beserta prasarana dan sarannya agar selalu laik fungsi.</li><li>5. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar bangunan gedung tetap laik fungsi.</li><li>6. Pemeriksaan berkala adalah kegiatan pemeriksaan keandalan seluruh atau sebagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarannya dalam tenggang waktu tertentu guna menyatakan kelaikan fungsi bangunan gedung.</li><li>7. Pelestarian adalah kegiatan perawatan, pemugaran, serta pemeliharaan bangunan gedung dan lingkungannya untuk mengembalikan keandalan bangunan tersebut sesuai dengan aslinya atau sesuai dengan keadaan menurut periode yang dikehendaki.</li><li>8. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarannya.</li><li>9. Pemilik bangunan gedung adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan gedung.</li><li>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.</li><li>11. Pengkaji teknis adalah orang perorangan, atau badan hukum yang</li></ol>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>mempunyai sertifikat keahlian untuk melaksanakan pengkajian teknis atas kelaikan fungsi bangunan gedung sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.</p> <p>12. 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 gedung.</p> <p>13. Prasarana dan sarana bangunan gedung adalah fasilitas kelengkapan di dalam dan di luar bangunan gedung yang mendukung pemenuhan terselenggaranya fungsi bangunan gedung.</p> <p>14. Pemerintah Pusat, selanjutnya disebut Pemerintah, adalah perangkat Negara Kesatuan Republik Indonesia yang terdiri dari Presiden beserta para menteri.</p> <p>15. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah kabupaten atau kota beserta perangkat daerah otonom yang lain sebagai badan eksekutif daerah, kecuali untuk Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta adalah gubernur.</p> <p><b>ASAS, TUJUAN, DAN LINGKUP</b></p> <p>Bangunan gedung diselenggarakan berlandaskan asas kemanfaatan, keselamatan, keseimbangan, serta keserasian bangunan gedung dengan lingkungannya.</p> <p>Pengaturan bangunan gedung bertujuan untuk:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. mewujudkan bangunan gedung yang fungsional dan sesuai dengan tata bangunan gedung yang serasi dan selaras dengan lingkungannya;</li> <li>2. mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan gedung yang menjamin keandalan teknis bangunan gedung dari segi</li> </ol>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan;</p> <p>3. mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung.</p> <p>Undang-undang ini mengatur ketentuan tentang bangunan gedung yang meliputi fungsi, persyaratan, penyelenggaraan, peran masyarakat, dan pembinaan.</p> <p><b>FUNGSI BANGUNAN GEDUNG</b></p> <p>(1) Fungsi bangunan gedung meliputi fungsi hunian, keagamaan, usaha, sosial dan budaya, serta fungsi khusus.</p> <p>(2) Bangunan gedung fungsi hunian meliputi bangunan untuk rumah tinggal tunggal, rumah tinggal deret, rumah susun, dan rumah tinggal sementara.</p> <p>(3) Bangunan gedung fungsi keagamaan meliputi masjid, gereja, pura, wihara, dan kelenteng.</p> <p>(4) Bangunan gedung fungsi usaha meliputi bangunan gedung untuk perkantoran, perdagangan, perindustrian, perhotelan, wisata dan rekreasi, terminal, dan penyimpanan.</p> <p>(5) Bangunan gedung fungsi sosial dan budaya meliputi bangunan gedung untuk pendidikan, kebudayaan, pelayanan kesehatan, laboratorium, dan pelayanan umum.</p> <p>(6) Bangunan gedung fungsi khusus meliputi bangunan gedung untuk reaktor nuklir, instalasi pertahanan dan keamanan, dan bangunan sejenis yang diputuskan oleh menteri.</p> <p>(7) Satu bangunan gedung dapat memiliki lebih dari satu fungsi.</p> <p>Fungsi bangunan gedung harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang</p>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Wilayah Kabupaten/Kota. Fungsi bangunan gedung ditetapkan oleh Pemerintah Daerah dan dicantumkan dalam izin mendirikan bangunan. Perubahan fungsi bangunan gedung yang telah ditetapkan harus mendapatkan persetujuan dan penetapan kembali oleh Pemerintah Daerah. Ketentuan mengenai tata cara penetapan dan perubahan fungsi bangunan gedung diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

### **PERSYARATAN BANGUNAN GEDUNG**

Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung. Persyaratan administratif bangunan gedung meliputi persyaratan status hak atas tanah, status kepemilikan bangunan gedung, dan izin mendirikan bangunan.

Persyaratan teknis bangunan gedung meliputi persyaratan tata bangunan dan persyaratan keandalan bangunan gedung. Penggunaan ruang di atas dan/atau di bawah tanah dan/atau air untuk bangunan gedung harus memiliki izin penggunaan sesuai ketentuan yang berlaku.

Persyaratan administratif dan teknis untuk bangunan gedung adat, bangunan gedung semi permanen, bangunan gedung darurat, dan bangunan gedung yang dibangun pada daerah lokasi bencana ditetapkan oleh Pemerintah Daerah sesuai kondisi sosial dan budaya setempat.

#### **Persyaratan Administratif Bangunan Gedung**

Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administratif yang meliputi:

- a. status hak atas tanah, dan/atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah;
- b. status kepemilikan bangunan gedung; dan

c. izin mendirikan bangunan gedung; sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Setiap orang atau badan hukum dapat memiliki bangunan gedung atau bagian bangunan gedung. Pemerintah Daerah wajib mendata bangunan gedung untuk keperluan tertib pembangunan dan pemanfaatan. Ketentuan mengenai izin mendirikan bangunan gedung, kepemilikan, dan pendataan bangunan gedung diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

### **Persyaratan Tata Bangunan**

Persyaratan tata meliputi persyaratan peruntukan dan intensitas bangunan gedung, arsitektur bangunan gedung, dan persyaratan pengendalian dampak lingkungan. Persyaratan tata bangunan ditetapkan lebih lanjut dalam rencana tata bangunan dan lingkungan oleh Pemerintah Daerah. Ketentuan mengenai tata cara penyusunan rencana tata bangunan dan lingkungan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

### **Persyaratan Peruntukan dan Intensitas Bangunan Gedung**

Persyaratan peruntukan dan intensitas bangunan gedung meliputi persyaratan peruntukan lokasi, kepadatan, ketinggian, dan jarak bebas bangunan gedung yang ditetapkan untuk lokasi yang ber-sangkutan.

Pemerintah Daerah wajib menyediakan dan memberikan informasi secara terbuka tentang persyaratan peruntukan dan intensitas bangunan gedung bagi masyarakat yang memerlukannya.

Persyaratan peruntukan lokasi dilaksanakan berdasarkan ketentuan tentang tata ruang. Bangunan gedung yang dibangun di atas, dan/atau di bawah tanah, air, dan/atau prasarana dan sarana umum tidak boleh mengganggu keseimbangan lingkungan, fungsi lindung kawasan,

dan/atau fungsi prasarana dan sarana umum yang bersangkutan.

Persyaratan kepadatan dan ketinggian meliputi koefisien dasar bangunan, koefisien lantai bangunan, dan ketinggian bangunan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan untuk lokasi yang bersangkutan. Persyaratan jumlah lantai maksimum bangunan gedung atau bagian bangunan gedung yang dibangun di bawah permukaan tanah harus mempertimbangkan keamanan, kesehatan, dan daya dukung lingkungan yang dipersyaratkan. Bangunan gedung tidak boleh melebihi ketentuan maksimum kepadatan dan ketinggian yang ditetapkan pada lokasi yang bersangkutan. Ketentuan mengenai tata cara perhitungan dan penetapan kepadatan dan ketinggian diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

Persyaratan jarak bebas bangunan gedung meliputi:

- a. garis sempadan bangunan gedung dengan as jalan, tepi sungai, tepi pantai, jalan kereta api, dan/atau jaringan tegangan tinggi;
- b. jarak antara bangunan gedung dengan batas-batas persil, dan jarak antara as jalan dan pagar halaman yang diizinkan pada lokasi yang bersangkutan.

Persyaratan jarak bebas bangunan gedung atau bagian bangunan gedung yang dibangun di bawah permukaan tanah harus mempertimbangkan batas-batas lokasi, keamanan, dan tidak mengganggu fungsi utilitas kota, serta pelaksanaan pembangunannya.

Persyaratan Arsitektur Bangunan Gedung meliputi persyaratan penampilan bangunan gedung, tata ruang dalam, keseimbangan, keserasian, dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya, serta pertimbangan adanya keseimbangan antara nilai-nilai sosial budaya setempat terhadap penerapan berbagai perkembangan arsitektur dan rekayasa.

Persyaratan penampilan bangunan gedung harus memperhatikan bentuk dan karakteristik arsitektur dan lingkungan yang ada di sekitarnya.

	<p>Persyaratan tata ruang dalam bangunan harus memperhatikan fungsi ruang, arsitektur bangunan gedung, dan keandalan bangunan gedung.</p> <p>Persyaratan keseimbangan, keserasian, dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya harus mempertimbangkan terciptanya ruang luar bangunan gedung, ruang terbuka hijau yang seimbang, serasi, dan selaras dengan lingkungannya.</p> <p>Ketentuan mengenai penampilan bangunan gedung, tata ruang dalam, keseimbangan, dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.</p> <p><b>Persyaratan Pengendalian Dampak Lingkungan</b></p> <p>(1) Penerapan persyaratan pengendalian dampak lingkungan hanya berlaku bagi bangunan gedung yang dapat menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.</p> <p>(2) Persyaratan pengendalian dampak lingkungan pada bangunan gedung sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.</p> <p><b>Persyaratan Keandalan Bangunan Gedung</b></p> <p>(1) Persyaratan keandalan bangunan gedung meliputi persyaratan keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan.</p> <p>(2) Persyaratan keandalan bangunan gedung ditetapkan berdasarkan fungsi bangunan gedung.</p> <p><b>Persyaratan Keselamatan</b></p> <p>(1) Persyaratan keselamatan bangunan gedung meliputi persyaratan kemampuan bangunan gedung untuk mendukung beban muatan,</p>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>serta kemampuan bangunan gedung dalam mencegah dan menanggulangi bahaya kebakaran dan bahaya petir.</p> <p>(2) Persyaratan kemampuan bangunan gedung untuk mendukung beban muatannya merupakan kemampuan struktur bangunan gedung yang stabil dan kukuh dalam mendukung beban muatan.</p> <p>(3) Persyaratan kemampuan bangunan gedung dalam mencegah dan menanggulangi bahaya kebakaran merupakan kemampuan bangunan gedung untuk melakukan pengamanan terhadap bahaya kebakaran melalui sistem proteksi pasif dan/atau proteksi aktif.</p> <p>(4) Persyaratan kemampuan bangunan gedung dalam mencegah bahaya petir merupakan kemampuan bangunan gedung untuk melakukan pengamanan terhadap bahaya petir melalui sistem penangkal petir.</p> <p>Persyaratan kemampuan struktur bangunan gedung yang stabil dan kukuh dalam mendukung beban muatan merupakan kemampuan struktur bangunan gedung yang stabil dan kukuh sampai dengan kondisi pembebanan maksimum dalam mendukung beban muatan hidup dan beban muatan mati, serta untuk daerah/zona tertentu kemampuan untuk mendukung beban muatan yang timbul akibat perilaku alam.</p> <p>Besarnya beban muatan dihitung berdasarkan fungsi bangunan gedung pada kondisi pembebanan maksimum dan variasi pembebanan agar bila terjadi keruntuhan pengguna bangunan gedung masih dapat menyelamatkan diri.</p> <p>Ketentuan mengenai pembebanan, ketahanan terhadap gempa bumi dan/atau angin diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.</p> <p>Pengamanan terhadap bahaya kebakaran dilakukan dengan system proteksi pasif meliputi kemampuan stabilitas struktur dan elemennya, konstruksi tahan api, kompartemenisasi dan pemisahan, serta proteksi pada bukaan yang ada untuk menahan dan membatasi kecepatan menjalarnya api dan asap kebakaran.</p> <p>Pengamanan terhadap bahaya kebakaran dilakukan dengan</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

system proteksi aktif meliputi kemampuan peralatan dalam mendeteksi dan memadamkan kebakaran, pengendalian asap, dan sarana penyelamatan kebakaran.

Bangunan gedung, selain rumah tinggal, harus dilengkapi dengan system proteksi pasif dan aktif. Ketentuan mengenai sistem pengamanan bahaya kebakaran diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

Pengamanan terhadap bahaya petir melalui sistem penangkal petir merupakan kemampuan bangunan gedung untuk melindungi semua bagian bangunan gedung, termasuk manusia di dalamnya terhadap bahaya sambaran petir. Sistem penangkal petir merupakan instalasi penangkal petir yang harus dipasang pada setiap bangunan gedung yang karena letak, sifat geografis, bentuk, dan penggunaannya mempunyai risiko terkena sambaran petir. Ketentuan mengenai sistem penangkal petir diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

### **Persyaratan Kesehatan**

Persyaratan kesehatan bangunan gedung meliputi persyaratan sistem penghawaan, pencahayaan, sanitasi, dan penggunaan bahan bangunan gedung.

Sistem penghawaan merupakan kebutuhan sirkulasi dan pertukaran udara yang harus disediakan pada bangunan gedung melalui bukaan dan/atau ventilasi alami dan/atau ventilasi buatan. Bangunan gedung tempat tinggal, pelayanan kesehatan, pendidikan, dan bangunan pelayanan umum lainnya harus mempunyai bukaan untuk ventilasi alami.

Sistem pencahayaan merupakan kebutuhan pencahayaan yang harus disediakan pada bangunan gedung melalui pencahayaan alami dan/atau pencahayaan buatan, termasuk pencahayaan darurat. Bangunan gedung tempat tinggal, pelayanan kesehatan, pendidikan, dan bangunan pelayanan umum lainnya harus mempunyai bukaan untuk pencahayaan alami.

Sistem sanitasi merupakan kebutuhan 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. Sistem sanitasi pada bangunan gedung dan lingkungannya harus dipasang sehingga mudah dalam pengoperasian dan pemeliharannya, tidak membahayakan serta tidak mengganggu lingkungan.

Penggunaan bahan bangunan gedung harus aman bagi kesehatan pengguna bangunan gedung dan tidak menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan.

### **Persyaratan Kenyamanan**

Persyaratan kenyamanan bangunan gedung meliputi kenyamanan ruang gerak dan hubungan antarruang, kondisi udara dalam ruang, pandangan, serta tingkat getaran dan tingkat kebisingan. Kenyamanan ruang gerak merupakan tingkat kenyamanan yang diperoleh dari dimensi ruang dan tata letak ruang yang memberikan kenyamanan bergerak dalam ruangan.

Kenyamanan hubungan antar ruang merupakan tingkat kenyamanan yang diperoleh dari tata letak ruang dan sirkulasi antarruang dalam bangunan gedung untuk terselenggaranya fungsi bangunan gedung. Kenyamanan kondisi udara dalam ruang merupakan tingkat kenyamanan yang diperoleh dari temperature dan kelembaban di dalam ruang untuk terselenggaranya fungsi bangunan gedung.

Kenyamanan pandangan merupakan kondisi dimana hak pribadi orang dalam melaksanakan kegiatan di dalam bangunan gedungnya tidak terganggu dari bangunan gedung lain di sekitarnya.

Kenyamanan tingkat getaran dan kebisingan merupakan 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.

### **Persyaratan Kemudahan**

Persyaratan kemudahan meliputi kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam bangunan gedung, serta kelengkapan prasarana dan sarana dalam pemanfaatan bangunan gedung. Kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam bangunan gedung meliputi tersedianya fasilitas dan aksesibilitas yang mudah, aman, dan nyaman termasuk bagi penyandang cacat dan lanjut usia.

Kelengkapan prasarana dan sarana pada bangunan gedung untuk kepentingan umum meliputi penyediaan fasilitas yang cukup untuk ruang ibadah, ruang ganti, ruangan bayi, toilet, tempat parkir, tempat sampah, serta fasilitas komunikasi dan informasi.

Kemudahan hubungan horizontal antarruang dalam bangunan gedung merupakan keharusan bangunan gedung untuk menyediakan pintu dan/atau koridor antar ruang. Penyediaan mengenai jumlah, ukuran dan konstruksi teknis pintu dan koridor disesuaikan dengan fungsi ruang bangunan gedung.

Kemudahan hubungan vertikal dalam bangunan gedung, termasuk sarana transportasi vertikal berupa penyediaan tangga, ram, dan sejenisnya serta lift dan/atau tangga berjalan dalam bangunan gedung. Bangunan gedung yang bertingkat harus menyediakan tangga yang menghubungkan lantai yang satu dengan yang lainnya dengan mempertimbangkan kemudahan, keamanan, keselamatan, dan kesehatan pengguna.

Bangunan gedung untuk parkir harus menyediakan ram dengan kemiringan tertentu dan/atau sarana akses vertikal lainnya dengan mempertimbangkan kemudahan dan keamanan pengguna sesuai standar teknis yang berlaku. Bangunan gedung dengan jumlah lantai

lebih dari 5 (lima) harus dilengkapi dengan sarana transportasi vertikal (lift) yang dipasang sesuai dengan kebutuhan dan fungsi bangunan gedung.

Akses evakuasi dalam keadaan darurat harus disediakan di dalam bangunan gedung meliputi sistem peringatan bahaya bagi pengguna, pintu keluar darurat, dan jalur evakuasi apabila terjadi bencana kebakaran dan/atau bencana lainnya, kecuali rumah tinggal. Penyediaan akses evakuasi harus dapat dicapai dengan mudah dan dilengkapi dengan penunjuk arah yang jelas.

Penyediaan fasilitas dan aksesibilitas bagi penyandang cacat dan lanjut usia merupakan keharusan bagi semua bangunan gedung, kecuali rumah tinggal. Fasilitas bagi penyandang cacat dan lanjut usia termasuk penyediaan fasilitas aksesibilitas dan fasilitas lainnya dalam bangunan gedung dan lingkungannya.

Kelengkapan prasarana dan sarana merupakan keharusan bagi semua bangunan gedung untuk kepentingan umum.

Persyaratan administratif dan teknis untuk bangunan gedung fungsi khusus harus memenuhi persyaratan administrative dan teknis khusus yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang.

### **PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG**

Penyelenggaraan bangunan gedung meliputi kegiatan pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, dan pembongkaran. Dalam penyelenggaraan bangunan gedung penyelenggara berkewajiban memenuhi persyaratan bangunan gedung. Penyelenggara bangunan gedung terdiri atas pemilik bangunan gedung, penyedia jasa konstruksi, dan pengguna bangunan gedung. Pemilik bangunan gedung yang belum dapat memenuhi persyaratan tetap harus memenuhi ketentuan tersebut secara bertahap.

Pembangunan bangunan gedung diselenggarakan melalui

tahapan perencanaan dan pelaksanaan beserta pengawasannya. Pembangunan bangunan gedung dapat dilakukan baik di tanah milik sendiri maupun di tanah milik pihak lain. Pembangunan bangunan gedung di atas tanah milik pihak lain dilakukan berdasarkan perjanjian tertulis antara pemilik tanah dan pemilik bangunan gedung. Pembangunan bangunan gedung dapat dilaksanakan setelah rencana teknis bangunan gedung disetujui oleh Pemerintah Daerah dalam bentuk izin mendirikan bangunan, kecuali bangunan gedung fungsi khusus.

Pengesahan rencana teknis bangunan gedung untuk kepentingan umum ditetapkan oleh Pemerintah Daerah setelah mendapat pertimbangan teknis dari tim ahli. Pengesahan rencana teknis bangunan gedung fungsi khusus ditetapkan oleh pemerintah setelah mendapat pertimbangan teknis tim ahli. Keanggotaan tim ahli bangunan gedung bersifat ad hoc terdiri atas para ahli yang diperlukan sesuai dengan kompleksitas bangunan gedung.

Pemanfaatan bangunan gedung dilakukan oleh pemilik atau pengguna bangunan gedung setelah bangunan gedung tersebut dinyatakan memenuhi persyaratan laik fungsi. Bangunan gedung dinyatakan memenuhi persyaratan laik fungsi apabila telah memenuhi persyaratan teknis. Pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala pada bangunan gedung harus dilakukan agar tetap memenuhi persyaratan laik fungsi. Dalam pemanfaatan bangunan gedung, pemilik atau pengguna bangunan gedung mempunyai hak dan kewajiban sebagaimana diatur dalam undang-undang ini.

Bangunan gedung dan lingkungannya yang ditetapkan sebagai cagar budaya sesuai dengan peraturan perundang-undangan harus dilindungi dan dilestarikan. Penetapan bangunan gedung dan lingkungannya yang dilindungi dan dilestarikan dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Pemerintah dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan. Pelaksanaan perbaikan, pemugaran, perlindungan, serta pemeliharaan atas bangunan gedung dan lingkungannya hanya dapat dilakukan sepanjang tidak mengubah nilai

dan/atau karakter cagar budaya yang dikandungnya. Perbaikan, pemugaran, dan pemanfaatan bangunan gedung dan lingkungan cagar budaya yang dilakukan menyalahi ketentuan fungsi dan/atau karakter cagar budaya, harus dikembalikan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Bangunan gedung dapat dibongkar apabila:

- a. tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki;
- b. dapat menimbulkan bahaya dalam pemanfaatan bangunan gedung dan/atau lingkungannya;
- c. tidak memiliki izin mendirikan bangunan.

Bangunan gedung yang dapat dibongkar ditetapkan oleh Pemerintah Daerah berdasarkan hasil pengkajian teknis. Pengkajian teknis bangunan gedung kecuali untuk rumah tinggal, dilakukan oleh pengkaji teknis dan pengadaannya menjadi kewajiban pemilik bangunan gedung. Pembongkaran bangunan gedung yang mempunyai dampak luas terhadap keselamatan umum dan lingkungan harus dilaksanakan berdasarkan rencana teknis pembongkaran yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah.

### **Hak dan Kewajiban Pemilik dan Pengguna Bangunan Gedung**

Dalam penyelenggaraan bangunan gedung, pemilik bangunan gedung mempunyai hak:

- a. mendapatkan pengesahan dari Pemerintah Daerah atas rencana teknis bangunan gedung yang telah memenuhi persyaratan;
- b. melaksanakan pembangunan bangunan gedung sesuai dengan perizinan yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Daerah;
- c. mendapatkan surat ketetapan bangunan gedung dan/atau lingkungan yang dilindungi dan dilestarikan dari Pemerintah Daerah;

- d. mendapatkan insentif sesuai dengan peraturan perundang-undangan dari Pemerintah Daerah karena bangunannya ditetapkan sebagai bangunan yang harus dilindungi dan dilestarikan;
- e. mengubah fungsi bangunan setelah mendapat izin tertulis dari Pemerintah Daerah;
- f. mendapatkan ganti rugi sesuai dengan peraturan perundang - undangan apabila bangunannya dibongkar oleh Pemerintah Daerah atau pihak lain yang bukan diakibatkan oleh kesalahannya.

Dalam penyelenggaraan bangunan gedung, pemilik bangunan gedung mempunyai kewajiban:

- a. menyediakan rencana teknis bangunan gedung yang memenuhi persyaratan yang ditetapkan sesuai dengan fungsinya;
- b. memiliki izin mendirikan bangunan (IMB);
- c. melaksanakan pembangunan bangunan gedung sesuai dengan rencana teknis yang telah disahkan dan dilakukan dalam batas waktu berlakunya izin mendirikan bangunan;
- d. meminta pengesahan dari Pemerintah Daerah atas perubahan rencana teknis bangunan gedung yang terjadi pada tahap pelaksanaan bangunan.

Dalam penyelenggaraan bangunan gedung, pemilik dan pengguna bangunan gedung mempunyai hak :

- a. mengetahui tata cara/proses penyelenggaraan bangunan gedung
- b. mendapatkan keterangan tentang peruntukan lokasi dan intensitas bangunan pada lokasi dan/atau ruang tempat bangunan akan dibangun;
- c. mendapatkan keterangan tentang ketentuan persyaratan keandalan bangunan gedung;
- d. mendapatkan keterangan tentang ketentuan bangunan gedung yang

	<p>laik fungsi;</p> <p>e. mendapatkan keterangan tentang bangunan gedung dan/atau lingkungan yang harus dilindungi dan dilestarikan.</p> <p>Dalam penyelenggaraan bangunan gedung, pemilik dan pengguna bangunan gedung mempunyai kewajiban:</p> <p>a. memanfaatkan bangunan gedung sesuai dengan fungsinya;</p> <p>b. memelihara dan/atau merawat bangunan gedung secara berkala;</p> <p>c. melengkapi pedoman/petunjuk pelaksanaan pemanfaatan dan pemeliharaan bangunan gedung;</p> <p>d. melaksanakan pemeriksaan secara berkala atas kelaikan fungsi bangunan gedung.</p> <p>e. memperbaiki bangunan gedung yang telah ditetapkan tidak laik fungsi;</p> <p>f. membongkar bangunan gedung yang telah ditetapkan tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki, dapat menimbulkan bahaya dalam pemanfaatannya, atau tidak memiliki izin mendirikan bangunan, dengan tidak mengganggu keselamatan dan ketertiban umum.</p> <p><b>PERAN MASYARAKAT</b></p> <p>Peran masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan gedung dapat :</p> <p>a. memantau dan menjaga ketertiban penyelenggaraan;</p> <p>b. memberi masukan kepada Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah dalam penyempurnaan peraturan, pedoman, dan standar teknis di bidang bangunan gedung;</p> <p>c. menyampaikan pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang terhadap penyusunan rencana tata bangunan dan lingkungan, rencana teknis bangunan gedung tertentu, dan kegiatan penyelenggaraan yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan;</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

d. melaksanakan gugatan perwakilan terhadap bangunan gedung yang mengganggu, merugikan, dan/atau membahayakan kepentingan umum.

Pemerintah menyelenggarakan pembinaan bangunan gedung secara nasional untuk meningkatkan pemenuhan persyaratan dan tertib penyelenggaraan bangunan gedung. Pemerintah Daerah melaksanakan pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung di daerah. Sebagian penyelenggaraan dan pelaksanaan pembinaan dilakukan bersama-sama dengan masyarakat yang terkait dengan bangunan gedung. Pemerintah Daerah dan masyarakat dalam melaksanakan pembinaan melakukan pemberdayaan masyarakat yang belum mampu untuk memenuhi persyaratan.

#### **SANKSI**

Setiap pemilik dan/atau pengguna yang tidak memenuhi kewajiban pemenuhan fungsi, dan/atau persyaratan, dan/atau penyelenggaraan bangunan gedung dikenai sanksi administratif dan/atau sanksi pidana.

Sanksi administratif dapat berupa:

- a. peringatan tertulis,
- b. pembatasan kegiatan pembangunan,
- c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan,
- d. penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan bangunan gedung;
- e. pembekuan izin mendirikan bangunan gedung;
- f. pencabutan izin mendirikan bangunan gedung;
- g. pembekuan sertifikat laik fungsi bangunan gedung;

- h. pencabutan sertifikat laik fungsi bangunan gedung; atau
- i. perintah pembongkaran bangunan gedung.

Selain pengenaan sanksi administratif dapat dikenai sanksi denda paling banyak 10% (sepuluh per seratus) dari nilai bangunan yang sedang atau telah dibangun. Jenis pengenaan sanksi ditentukan oleh berat dan ringannya pelanggaran yang dilakukan.


Setiap pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang tidak memenuhi ketentuan dalam undang-undang ini, diancam dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan/atau denda paling banyak 10% (sepuluh per seratus) dari nilai bangunan, jika karenanya mengakibatkan kerugian harta benda orang lain. Setiap pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang tidak memenuhi ketentuan dalam undang-undang ini, diancam dengan pidana penjara paling lama 4 (empat) tahun dan/atau denda paling banyak 15% (lima belas per seratus) dari nilai bangunan gedung, jika karenanya mengakibatkan kecelakaan bagi orang lain yang mengakibatkan cacat seumur hidup.


Setiap pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang tidak memenuhi ketentuan dalam undang-undang ini, diancam dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan/atau denda paling banyak 20% (dua puluh per seratus) dari nilai bangunan gedung, jika karenanya mengakibatkan hilangnya nyawa orang lain. Dalam proses peradilan atas tindakan hakim memperhatikan pertimbangan dari tim ahli bangunan gedung.

Setiap orang atau badan yang karena kelalaiannya melanggar ketentuan yang telah ditetapkan dalam undang-undang ini sehingga mengakibatkan bangunan tidak laik fungsi dapat dipidana kurungan dan/atau pidana denda. Pidana kurungan dan/atau pidana denda meliputi:

- a. pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun dan/atau pidana denda paling banyak 1% (satu per seratus) dari nilai bangunan gedung jika

	<p>karenanya mengakibatkan kerugian harta benda orang lain.</p> <p>b. pidana kurungan paling lama 2 (dua) tahun dan/atau pidana denda paling banyak 2% (dua per seratus) dari nilai bangunan gedung jika karenanya mengakibatkan kecelakaan bagi orang lain sehingga menimbulkan cacat seumur hidup</p> <p>c. pidana kurungan paling lama 3 (tiga) tahun dan/atau pidana denda paling banyak 3% (tiga per seratus) dari nilai bangunan gedung jika karenanya mengakibatkan hilangnya nyawa orang lain.</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<h2><i>Rangkuman</i></h2>
	<p>Jasa konstruksi adalah layanan jasa konsultasi perencanaan pekerjaan konstruksi, layanan jasa pelaksanaan pekerjaan konstruksi, dan layanan jasa konsultasi pengawasan pekerjaan konstruksi;</p> <p>Pekerjaan konstruksi adalah keseluruhan atau sebagian rangkaian kegiatan perencanaan dan/atau Pelaksanaan beserta pengawasan yang mencakup pekerjaan arsitektural, sipil, mekanikal, elektrik, dan tata lingkungan masing-masing beserta kelengkapannya, untuk mewujudkan suatu bangunan atau bentuk fisik lain;</p> <p>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.</p> <p>Penyelenggaraan bangunan gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian, dan pembongkaran.</p>

	<p><i>Latihan</i></p>
	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Jelaskan pengertian dari jasa konstruksi ?</li><li>2. Jelaskan pengertian dari pekerjaan konstruksi ?</li><li>3. Pihak – pihak yang terlibat dalam pelaksanaan pekerjaan konstruksi !</li><li>4. Jelaskan pengertian dari bangunan gedung ?</li><li>5. Bagaimana menurut saudara pelaksanaan sanksi yang diberikan baik sanksi administrasi maupun pidana dalam bangunan gedung di kewilayahan !</li></ol>