



BUPATI SITUBONDO PROVINSI JAWA TIMUR

PERATURAN DAERAH KABUPATEN SITUBONDO NOMOR 2 TAHUN 2023

TENTANG JASA KONSTRUKSI

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SITUBONDO,

- Menimbang** : a. bahwa sektor jasa konstruksi merupakan kegiatan masyarakat untuk mewujudkan bangunan yang berfungsi sebagai pendukung atau prasarana aktivitas sosial ekonomi kemasyarakatan guna menunjang terwujudnya tujuan pembangunan;
- b. bahwa tertib usaha, tertib penyelenggaraan dan tertib pemanfaatan jasa konstruksi merupakan faktor strategis dalam pembangunan infrastruktur;
- c. bahwa pengaturan penyelenggaraan jasa konstruksi merupakan jaminan kepastian hukum bagi penggiat jasa konstruksi, penyedia jasa konstruksi maupun masyarakat;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah Kabupaten Situbondo tentang Jasa Konstruksi;
- Mengingat** : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pemerintahan Daerah Kabupaten di Jawa Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 9 dan Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 41) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 tentang Batas Wilayah Kotapraja Surabaya dan Daerah Tingkat II Surabaya dengan Mengubah Undang-Undang Nomor 12

- Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabuptaen dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
 4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4720);
 5. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Nomor 6801);
 6. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
 7. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 11, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6018);
 8. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6845);
 9. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

10. Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2020 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 107, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6494) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2020 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 24, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6626);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6617);
12. Peraturan Presiden Nomor 73 Tahun 2011 tentang Pembangunan Bangunan Gedung Negara;
13. Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 33) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 63);
14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);
15. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 22/PRT/M/2018 tentang Pembangunan Bangunan Gedung Negara (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 1433);
16. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 10 Tahun 2021 tentang Pedoman Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 286);

17. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 1 Tahun 2023 tentang Pedoman Pengawasan Penyelenggaraan Jasa Konstruksi yang Dilaksanakan Pemerintah Daerah Provinsi, Kabupaten, dan Kota (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 286);

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN SITUBONDO
dan
BUPATI SITUBONDO
MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG JASA KONSTRUKSI.

BAB I
KETENTUAN UMUM
Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Situbondo.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Situbondo.
3. Bupati adalah Bupati Situbondo.
4. Perangkat Daerah adalah Perangkat Daerah Kabupaten Situbondo.
5. Dinas adalah Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan wajib pelayanan dasar pemerintah daerah urusan pekerjaan umum dan penataan ruang, perumahan rakyat dan kawasan permukiman.
6. Jasa Konstruksi adalah layanan jasa konsultasi konstruksi dan/atau pekerjaan konstruksi.
7. Konsultasi Konstruksi adalah layanan keseluruhan atau sebagian kegiatan yang meliputi pengkajian, perencanaan, perancangan, pengawasan, dan manajemen penyelenggaraan konstruksi suatu bangunan.
8. Pekerjaan Konstruksi adalah keseluruhan atau sebagian kegiatan yang meliputi pembangunan, pengoperasian, pemeliharaan, pembongkaran, dan pembangunan kembali suatu bangunan.
9. Pengguna Jasa adalah pemilik atau pemberi pekerjaan yang menggunakan layanan Jasa Konstruksi.
10. Penyedia Jasa adalah pemberi layanan Jasa Konstruksi.
11. Badan Usaha Jasa Konstruksi yang selanjutnya disingkat BUJK adalah badan usaha yang berbentuk badan hukum atau tidak berbadan hukum yang kegiatannya bergerak dibidang Jasa Konstruksi.

12. Sertifikat Badan Usaha yang selanjutnya disingkat SBU adalah tanda bukti pengakuan terhadap klasifikasi dan kualifikasi atas kemampuan badan usaha Jasa Konstruksi termasuk hasil penyetaraan kemampuan badan usaha Jasa Konstruksi asing.
13. Sertifikat Kompetensi Kerja adalah tanda bukti pengakuan kompetensi tenaga kerja konstruksi.
14. Kegagalan Bangunan adalah suatu keadaan keruntuhan bangunan dan/atau tidak berfungsinya bangunan setelah penyerahan akhir hasil Jasa Konstruksi.
15. Perizinan Berusaha Berbasis Risiko adalah Perizinan Berusaha berdasarkan tingkat Risiko kegiatan usaha.
16. Nomor Induk Berusaha yang selanjutnya disingkat NIB adalah bukti registrasi/pendaftaran Pelaku Usaha untuk melakukan kegiatan usaha dan sebagai identitas bagi Pelaku Usaha dalam pelaksanaan kegiatan usahanya.
17. Sertifikat Standar adalah pernyataan dan/atau bukti pemenuhan standar pelaksanaan kegiatan usaha.
18. Sistem Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik (*Online Single Submission*) yang selanjutnya disebut Sistem OSS adalah sistem elektronik terintegrasi yang dikelola dan diselenggarakan oleh Lembaga OSS untuk penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko.
19. Usaha Rantai Pasok Sumber Daya Konstruksi adalah kegiatan ekonomi terkait dengan hasil produksi dan distribusi material, peralatan, teknologi dan tenaga kerja konstruksi dari hulu hingga hilir untuk mendukung pelaksanaan kegiatan jasa konstruksi.
20. Masyarakat Jasa Konstruksi adalah bagian dari masyarakat yang mempunyai kepentingan dan/atau kegiatan yang berhubungan dengan jasa konstruksi.
21. Sistem Informasi Jasa Konstruksi adalah penyelenggaraan penyediaan data dan informasi jasa konstruksi yang didukung oleh teknologi informasi dan telekomunikasi.
22. Penilai Ahli adalah orang perseorangan, kelompok, atau lembaga yang diberikan kewenangan untuk melakukan penilaian dalam hal terjadi kegagalan bangunan.

Pasal 2

Penyelenggaraan Jasa Konstruksi berdasarkan pada asas:

- a. kejujuran dan keadilan;
- b. manfaat;
- c. kesetaraan;
- d. keserasian;
- e. keseimbangan;
- f. profesionalitas;

- g. kemandirian;
- h. keterbukaan;
- i. kemitraan;
- j. keamanan dan keselamatan;
- k. kebebasan;
- l. pembangunan berkelanjutan; dan
- m. wawasan lingkungan.

Pasal 3

Penyelenggaraan Jasa Konstruksi bertujuan untuk :

- a. memberikan arah pertumbuhan dan perkembangan Jasa Konstruksi untuk mewujudkan struktur usaha yang kukuh, andal, berdaya saing tinggi, dan hasil Jasa Konstruksi yang berkualitas;
- b. mewujudkan ketertiban penyelenggaraan Jasa Konstruksi yang menjamin kesetaraan kedudukan antara Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa dalam menjalankan hak dan kewajiban, serta meningkatkan kepatuhan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- c. mewujudkan peningkatan partisipasi masyarakat di bidang Jasa Konstruksi;
- d. menata sistem Jasa Konstruksi yang mampu mewujudkan keselamatan publik dan menciptakan kenyamanan lingkungan terbangun;
- e. menjamin tata kelola penyelenggaraan Jasa Konstruksi yang baik; dan
- f. menciptakan integrasi nilai tambah dari seluruh tahapan penyelenggaraan Jasa Konstruksi.

BAB II

RUANG LINGKUP

Pasal 4

Ruang lingkup pengaturan Jasa Konstruksi meliputi :

- a. kewenangan penyelenggaraan jasa konstruksi daerah;
- b. struktur usaha jasa konstruksi;
- c. penyelenggaraan jasa konstruksi;
- d. pelatihan tenaga terampil konstruksi;
- e. sistem informasi jasa konstruksi;
- f. penerbitan izin usaha jasa konstruksi;
- g. pengawasan tertib usaha, tertib penyelenggaraan, dan tertib pemanfaatan jasa konstruksi;
- h. partisipasi masyarakat; dan
- i. sanksi administratif.

BAB III
KEWENANGAN PENYELENGGARAAN
JASA KONSTRUKSI DAERAH
Pasal 5

- (1)** Dalam penyelenggaraan jasa konstruksi Pemerintah Daerah mempunyai kewenangan pada sub urusan jasa konstruksi meliputi :
 - a. Penyelenggaraan pelatihan tenaga terampil konstruksi;
 - b. penyelenggaraan sistem informasi Jasa Konstruksi cakupan Daerah;
 - c. penerbitan perizinan berusaha bidang Jasa Konstruksi dengan kualifikasi kecil, menengah, dan besar; dan
 - d. pengawasan tertib usaha, tertib penyelenggaraan, dan tertib pemanfaatan Jasa Konstruksi.
- (2)** Pemerintah Daerah melaksanakan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan norma, standar, prosedur, dan kriteria yang ditetapkan oleh Pemerintah.
- (3)** Pemerintah Daerah dalam melaksanakan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat melibatkan Masyarakat Jasa Konstruksi.
- (4)** Kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dibidang perizinan berusaha berbasis risiko.
- (5)** Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pelaksanaan kewenangan Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB IV
STRUKTUR USAHA JASA KONTRUKSI
Bagian Kesatu
Umum
Pasal 6

Struktur usaha jasa konstruksi meliputi:

- a. jenis usaha jasa konstruksi;
- b. sifat usaha jasa konstruksi;
- c. klasifikasi usaha jasa konstruksi;
- d. layanan usaha jasa konstruksi; dan
- e. bentuk dan kualifikasi usaha jasa konstruksi.

Bagian Kedua
Jenis Usaha Jasa Konstruksi
Pasal 7

- (1) Jenis usaha Jasa Konstruksi meliputi :
 - a. usaha jasa Konsultansi Konstruksi;
 - b. usaha Pekerjaan Konstruksi; dan
 - c. usaha Pekerjaan Konstruksi terintegrasi.
- (2) Jenis usaha Jasa Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a tidak dapat mengambil jenis usaha Jasa Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c.
- (3) Jenis usaha Jasa Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b tidak dapat mengambil jenis usaha Jasa Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf c.
- (4) Jenis usaha Jasa Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dapat mengambil jenis usaha pekerjaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b.

Bagian Ketiga
Sifat Usaha Jasa Konstruksi
Pasal 8

- (1) Sifat usaha jasa Konsultansi Konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf a meliputi :
 - a. umum; dan
 - b. spesialis.
- (2) Usaha jasa Konsultansi Konstruksi yang bersifat umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a harus memenuhi kriteria yang mampu memberikan jasa konsultansi secara utuh.
- (3) Usaha jasa Konsultansi Konstruksi yang bersifat spesialis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b harus memenuhi kriteria yang mampu melaksanakan bagian tertentu dari proses konsultansi.

Pasal 9

- (1) Sifat usaha Pekerjaan Konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf b meliputi :
 - a. umum; dan
 - b. spesialis.
- (2) Usaha Pekerjaan Konstruksi yang bersifat umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan usaha Pekerjaan Konstruksi yang memenuhi kriteria mampu mengerjakan Bangunan Konstruksi atau bentuk fisik lain mulai dari penyiapan lahan sampai dengan penyerahan akhir atau berfungsinya bangunan.

- (3) Usaha Pekerjaan Konstruksi yang bersifat spesialis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan usaha Pekerjaan Konstruksi yang memenuhi kriteria mampu mengerjakan bagian tertentu dari Bangunan Konstruksi atau bentuk fisik lain.

Bagian Keempat
Klasifikasi Usaha Jasa Konstruksi
Pasal 10

- (1) Klasifikasi usaha jasa Konsultansi Konstruksi untuk sifat umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf a antara lain:
- a. arsitektur;
 - b. rekayasa;
 - c. rekayasa terpadu; dan
 - d. arsitektur lanskap dan perencanaan wilayah.
- (2) Klasifikasi usaha jasa Konsultansi Konstruksi untuk sifat spesialis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf a antara lain:
- a. konsultansi ilmiah dan teknis; dan
 - b. pengujian dan analisis teknis.
- (3) Klasifikasi usaha jasa konsultasi konstruksi untuk umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan untuk sifat spesialis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus memiliki subklasifikasi sesuai dengan klasifikasi usahanya.

Pasal 11

- (1) Klasifikasi usaha Pekerjaan Konstruksi yang bersifat umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf a meliputi:
- a. bangunan gedung; dan
 - b. bangunan sipil.
- (2) Klasifikasi usaha Pekerjaan Konstruksi yang bersifat spesialis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf b antara lain:
- a. instalasi;
 - b. konstruksi khusus;
 - c. konstruksi prapabrikasi;
 - d. penyelesaian bangunan; dan
 - e. penyewaan peralatan.

Pasal 12

- Klasifikasi usaha Pekerjaan Konstruksi terintegrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf c meliputi:
- a. bangunan gedung; dan
 - b. bangunan sipil.

Bagian Kelima
Layanan Usaha Jasa Konstruksi
Pasal 13

- (1) Layanan usaha yang dapat diberikan oleh jasa Konsultansi Konstruksi yang bersifat umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf a meliputi :
 - a. pengkajian;
 - b. perencanaan;
 - c. perancangan;
 - d. pengawasan; dan/atau
 - e. manajemen penyelenggaraan konstruksi.
- (2) Layanan usaha yang dapat diberikan oleh jasa Konsultansi Konstruksi yang bersifat spesialis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf b meliputi :
 - a. survei;
 - b. pengujian teknis; dan/atau
 - c. analisis.

Pasal 14

- (1) Layanan usaha yang dapat diberikan oleh Pekerjaan Konstruksi yang bersifat umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf a meliputi :
 - a. pembangunan;
 - b. pemeliharaan;
 - c. pembongkaran; dan/atau
 - d. pembangunan kembali.
- (2) Layanan usaha yang dapat diberikan oleh Pekerjaan Konstruksi yang bersifat spesialis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf b meliputi pekerjaan bagian tertentu dari bangunan konstruksi atau bentuk fisik lainnya.

Pasal 15

- Layanan usaha yang dapat diberikan oleh Pekerjaan Konstruksi terintegrasi sebagaimana dalam Pasal 12 meliputi:
- a. rancang bangun; dan
 - b. perancangan, pengadaan, dan pelaksanaan.

Pasal 16

Perubahan atas klasifikasi dan layanan usaha Jasa Konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 sampai dengan Pasal 15 dilakukan dengan memperhatikan perubahan klasifikasi produk konstruksi yang berlaku secara internasional dan perkembangan layanan usaha Jasa Konstruksi.

Bagian Keenam
Bentuk dan Kualifikasi Usaha Jasa Konstruksi
Pasal 17

Usaha Jasa Konstruksi berbentuk usaha orang perseorangan atau badan usaha, baik yang berbadan hukum maupun tidak berbadan hukum.

Pasal 18

- (1) Kualifikasi usaha bagi badan usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 terdiri atas:
 - a. kecil;
 - b. menengah; dan
 - c. besar.
- (2) Penetapan kualifikasi usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui penilaian terhadap:
 - a. penjualan tahunan;
 - b. kemampuan keuangan;
 - c. ketersediaan tenaga kerja konstruksi; dan
 - d. kemampuan dalam penyediaan peralatan konstruksi.
- (3) Kualifikasi usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menentukan batasan kemampuan usaha dan segmentasi pasar usaha Jasa Konstruksi.

BAB V
PENYELENGGARAAN JASA KONSTRUKSI
Bagian Kesatu
Umum
Pasal 19

- (1) Penyelenggaraan Jasa Konstruksi dilakukan melalui penyelenggaraan usaha jasa konstruksi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Penyelenggaraan usaha Jasa Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikerjakan sendiri atau melalui pengikatan Jasa Konstruksi.

Bagian Kedua
Penyelenggaraan Usaha Jasa Konstruksi
Paragraf 1
Pengikatan Para Pihak
Pasal 20

- (1) Para pihak dalam pengikatan Jasa Konstruksi terdiri atas:
 - a. pengguna Jasa; dan
 - b. penyedia Jasa.

- (2) Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. orang perseorangan; atau
 - b. badan.
- (3) Pengikatan hubungan kerja Jasa Konstruksi dilakukan berdasarkan prinsip persaingan yang sehat dan dapat dipertanggungjawabkan secara keilmuan.

Paragraf 2

Kontrak Kerja Konstruksi

Pasal 21

- (1) Pengaturan hubungan kerja antara pengguna Jasa dan Penyedia Jasa harus dituangkan dalam Kontrak Kerja Konstruksi.
- (2) Bentuk Kontrak Kerja Konstruksi dapat mengikuti perkembangan kebutuhan dan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 22

- (1) Kontrak Kerja Konstruksi paling sedikit harus mencakup uraian mengenai:
 - a. para pihak, memuat secara jelas identitas para pihak;
 - b. rumusan pekerjaan, memuat uraian yang jelas dan rinci tentang lingkup kerja, nilai pekerjaan, harga satuan, lumsom, dan batasan waktu pelaksanaan;
 - c. masa pertanggungan, memuat tentang jangka waktu pelaksanaan dan pemeliharaan yang menjadi tanggung jawab Penyedia Jasa;
 - d. hak dan kewajiban yang setara, memuat hak pengguna Jasa untuk memperoleh hasil Jasa Konstruksi dan kewajibannya untuk memenuhi ketentuan yang diperjanjikan, serta hak penyedia Jasa untuk memperoleh informasi dan imbalan jasa serta kewajibannya melaksanakan layanan Jasa Konstruksi;
 - e. penggunaan tenaga kerja konstruksi, memuat kewajiban mempekerjakan tenaga kerja konstruksi bersertifikat;
 - f. cara pembayaran, memuat ketentuan tentang kewajiban Pengguna Jasa dalam melakukan pembayaran hasil layanan Jasa Konstruksi, termasuk di dalamnya jaminan atas pembayaran;
 - g. wanprestasi, memuat ketentuan tentang tanggung jawab dalam hal salah satu pihak tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana diperjanjikan;

- h. penyelesaian perselisihan, memuat ketentuan tentang tata cara penyelesaian perselisihan akibat ketidaksepakatan;
 - i. pemutusan Kontrak Kerja Konstruksi, memuat ketentuan tentang pemutusan Kontrak Kerja Konstruksi yang timbul akibat tidak dapat dipenuhinya kewajiban salah satu pihak;
 - j. keadaan memaksa, memuat ketentuan tentang kejadian yang timbul di luar kemauan dan kemampuan para pihak yang menimbulkan kerugian bagi salah satu pihak;
 - k. Kegagalan Bangunan, memuat ketentuan tentang kewajiban Penyedia Jasa dan/atau Pengguna Jasa atas Kegagalan Bangunan dan jangka waktu pertanggungjawaban Kegagalan Bangunan;
 - l. perlindungan pekerja, memuat ketentuan tentang kewajiban para pihak dalam pelaksanaan keselamatan dan kesehatan kerja serta jaminan sosial;
 - m. perlindungan terhadap pihak ketiga selain para pihak dan pekerja, memuat kewajiban para pihak dalam hal terjadi suatu peristiwa yang menimbulkan kerugian atau menyebabkan kecelakaan dan/atau kematian;
 - n. aspek lingkungan, memuat kewajiban para pihak dalam pemenuhan ketentuan tentang lingkungan;
 - o. jaminan atas risiko yang timbul dan tanggung jawab hukum kepada pihak lain dalam pelaksanaan Pekerjaan Konstruksi atau akibat dari Kegagalan Bangunan; dan
 - p. pilihan penyelesaian sengketa konstruksi.
- (2) Selain ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kontrak Kerja Konstruksi dapat memuat kesepakatan para pihak tentang pemberian insentif.

Pasal 23

Selain memuat ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22, Kontrak Kerja Konstruksi :

- a. untuk layanan jasa perencanaan harus memuat ketentuan tentang hak kekayaan intelektual;
- b. untuk kegiatan pelaksanaan layanan Jasa Konstruksi, dapat memuat ketentuan tentang subpenyedia Jasa serta pemasok bahan, komponen bangunan, dan/atau peralatan yang harus memenuhi standar yang berlaku; dan
- c. yang dilakukan dengan pihak asing, memuat kewajiban alih teknologi.

Pasal 24

Ketentuan mengenai Kontrak Kerja Konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 berlaku juga dalam Kontrak Kerja Konstruksi antara Penyedia Jasa dan sub penyedia Jasa.

Pasal 25

- (1) Kontrak Kerja Konstruksi dibuat dalam bahasa Indonesia.
- (2) Dalam hal Kontrak Kerja Konstruksi dilakukan dengan pihak asing harus dibuat dalam bahasa Indonesia dan bahasa Inggris.
- (3) Dalam hal terjadi perselisihan dengan pihak asing sebagaimana dimaksud pada ayat (2) digunakan Kontrak Kerja Konstruksi dalam bahasa Indonesia.

Pasal 26

Ketentuan lebih lanjut mengenai Kontrak Kerja Konstruksi sebagaimana dimaksud dalam pasal 21 sampai dengan 25 diatur dengan Peraturan Bupati.

Paragraf 3

Penyelenggaraan Usaha Pekerjaan Konstruksi

Pasal 27

- (1) Penyelenggaraan usaha Pekerjaan Konstruksi meliputi kegiatan:
 - a. pembangunan;
 - b. pengoperasian;
 - c. pemeliharaan;
 - d. pembongkaran; dan/atau
 - e. pembangunan kembali.
- (2) Kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kegiatan pelaksanaan fisik yang terencana dan dilakukan dengan kesesuaian waktu, mutu, dan biaya untuk mewujudkan Bangunan Konstruksi.
- (3) Pelaksanaan fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling sedikit harus memenuhi persyaratan :
 - a. ketersediaan lahan baik sebagian maupun keseluruhan;
 - b. perizinan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - c. Standar keamanan, keselamatan, kesehatan dan keberlanjutan.

Pasal 28

- (1) Kegiatan pengoperasian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) huruf b dilakukan sesuai dengan standar perancangan bangunan dan standar operasional prosedur.
- (2) Penyelenggaraan pengoperasian bangunan dalam penyelenggaraan usaha Pekerjaan Konstruksi dilakukan sebagai bagian dari layanan terintegrasi.

Pasal 29

- (1) Kegiatan pemeliharaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) huruf c dilakukan untuk seluruh atau sebagian bangunan dalam rangka menjaga keandalan Bangunan Konstruksi beserta prasarana dan sarananya agar selalu laik fungsi.
- (2) Penyelenggaraan pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan mempertimbangkan hasil pemeriksaan berkala.

Pasal 30

- (1) Kegiatan pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) huruf d berupa kegiatan penghancuran, perobohan, pemindahan seluruh atau sebagian bangunan, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya.
- (2) Penyelenggaraan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap bangunan yang memiliki kriteria:
 - a. fungsinya tidak diperlukan lagi;
 - b. membahayakan keselamatan umum;
 - c. tidak memiliki izin;
 - d. bahannya akan dipergunakan untuk keperluan lainnya; dan/atau
 - e. telah melampaui rencana umur dan secara teknis tidak dapat diperpanjang umur layanannya.
- (3) Penyelenggaraan pembongkaran bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilaksanakan dengan mempertimbangkan keamanan dan keselamatan masyarakat dan lingkungannya berdasarkan kriteria risiko bahaya.
- (4) Penyelenggaraan pembongkaran bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sesuai dengan ketetapan perintah pembongkaran atau persetujuan pembongkaran oleh Pemerintah Daerah.

- (5) Penyelenggaraan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi tahapan:
- a. perencanaan;
 - b. penetapan; dan
 - c. pelaksanaan.

Pasal 31

- (1) Kegiatan pembangunan kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) huruf e meliputi kegiatan renovasi, rehabilitasi, dan restorasi bangunan.
- (2) Penyelenggaraan pembangunan kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselenggarakan melalui tahapan :
- a. pengkajian;
 - b. perencanaan;
 - c. perancangan;
 - d. pelaksanaan pembangunan; dan
 - e. pengawasannya.

Paragraf 4

Penyelenggaraan Usaha Pekerjaan Konstruksi Terintegrasi

Pasal 32

- (1) Pekerjaan Konstruksi Terintegrasi meliputi :
- a. rancang dan bangun (*design and build*); dan
 - b. perancangan, pengadaan, dan pelaksanaan.
- (2) Pekerjaan Konstruksi Terintegrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam 1 (satu) Kontrak Kerja Konstruksi.
- (3) Kriteria pekerjaan yang dapat dilakukan dengan jasa Pekerjaan Konstruksi Terintegrasi meliputi pekerjaan yang :
- a. bersifat kompleks; atau
 - b. pekerjaan yang mendesak untuk segera dimanfaatkan, yang apabila tidak dilaksanakan secara terintegrasi berakibat pemenuhan nilai manfaat yang sebesar-besarnya (*value for money*) tidak tercapai.

Bagian Ketiga

Pemilihan Penyedia Jasa

Pasal 33

Pemilihan Penyedia Jasa hanya dapat diikuti oleh Penyedia Jasa yang memenuhi persyaratan sesuai Peraturan Perundang-undangan.

Pasal 34

- (1) Pemilihan Penyedia Jasa dan penetapan Penyedia Jasa dalam pengikatan hubungan kerja Jasa Konstruksi dilakukan dengan mempertimbangkan :
 - a. kesesuaian antara bidang usaha dan ruang lingkup pekerjaan;
 - b. kesetaraan antara kualifikasi usaha dan beban kerja;
 - c. kinerja Penyedia Jasa; dan
 - d. pengalaman menghasilkan produk konstruksi sejenis.
- (2) Dalam hal pemilihan penyedia layanan jasa Konsultansi Konstruksi yang menggunakan tenaga kerja konstruksi pada jenjang jabatan ahli, Pengguna Jasa harus memperhatikan standar remunerasi minimal.

Bagian Keempat

Kontrak Kerja Konstruksi

Pasal 35

- (1) Pengaturan hubungan kerja antara Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa harus dituangkan dalam Kontrak Kerja Konstruksi.
- (2) Bentuk Kontrak Kerja Konstruksi dapat mengikuti perkembangan kebutuhan dan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kelima

Keamanan, Keselamatan, Kesehatan dan Keberlanjutan

Paragraf 1

Standar Keamanan, Keselamatan, Kesehatan dan

Keberlanjutan

Pasal 36

Dalam setiap penyelenggaraan Jasa Konstruksi, Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa wajib memenuhi Standar Keamanan, Keselamatan, Kesehatan, dan Keberlanjutan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Paragraf 2

Kegagalan Bangunan

Pasal 37

- (1) Dalam hal penyelenggaraan Jasa Konstruksi tidak memenuhi Standar Keamanan, Keselamatan, Kesehatan, dan Keberlanjutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 Pengguna Jasa dan/atau Penyedia Jasa dapat menjadi pihak yang bertanggung jawab terhadap Kegagalan Bangunan.

- (2) Jangka waktu pertanggungjawaban atas Kegagalan Bangunan harus dinyatakan dengan tegas dalam kontrak kerja konstruksi.

Paragraf 3
Penilaian Kegagalan Bangunan
Pasal 38

- (1) Kegagalan Bangunan ditetapkan oleh penilai ahli.
- (2) Penilai ahli sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang Jasa Konstruksi.

Pasal 39

Penilai ahli wajib memenuhi kriteria sebagai berikut :

- a. Warga negara Indonesia dan berdomisili didalam wilayah Indonesia;
- b. memiliki Sertifikat Kompetensi Kerja Konstruksi pada jenjang jabatan ahli di bidang yang sesuai dengan klasifikasi produk bangunan yang mengalami kegagalan dengan sub kualifikasi paling kurang ahli madya dan/atau insinyur professional madya;
- c. memiliki pengalaman kerja sebagai perencana, pelaksana, dan/atau pengawas pada Jasa Konstruksi sesuai dengan klasifikasi dari bangunan yang mengalami Kegagalan Bangunan paling sedikit 10 (sepuluh) tahun;
- d. mampu bekerja secara professional, jujur, objektif, dan independen; dan
- e. mampu menerapkan kode etik dan kode perilaku Penilai Ahli.

Paragraf 4
Tanggung Jawab Penyedia Jasa
Pasal 40

Penyedia jasa wajib mengganti atau memperbaiki Kegagalan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) yang disebabkan oleh kesalahan Penyedia Jasa.

Pasal 41

- (1) Penyedia Jasa wajib bertanggung jawab atas Kegagalan Bangunan dalam jangka waktu yang ditentukan sesuai dengan rencana umur konstruksi.

- (2) Dalam hal rencana umur konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) lebih dari 10 (sepuluh) tahun, Penyedia Jasa wajib bertanggung jawab atas Kegagalan Bangunan dalam jangka waktu paling lama 10 (sepuluh) tahun terhitung sejak tanggal penyerahan akhir layanan Jasa Konstruksi.
- (3) Pengguna Jasa bertanggung jawab atas Kegagalan Bangunan yang terjadi setelah jangka waktu yang telah ditentukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2).
- (4) Ketentuan jangka waktu pertanggungjawaban atas Kegagalan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) harus dinyatakan dalam Kontrak Kerja Konstruksi.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai kewajiban dan pertanggungjawaban Penyedia Jasa atas Kegagalan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) mengacu pada Peraturan Pemerintah yang mengatur tentang Jasa Konstruksi.

Pasal 42

- (1) Pengguna Jasa dan/atau pihak lain yang dirugikan akibat Kegagalan Bangunan dapat melaporkan terjadinya suatu Kegagalan Bangunan kepada Menteri.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pelaporan terjadinya Kegagalan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengacu pada peraturan Menteri yang mengatur tentang Penilai Ahli, Kegagalan Bangunan dan Penilaian Kegagalan Bangunan.

Pasal 43

- (1) Penyedia Jasa dan/atau pengguna Jasa wajib memberikan ganti kerugian dalam hal terjadi Kegagalan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam pasal 41 ayat (1), ayat (2), dan ayat (3).
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemberian ganti kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengacu pada Peraturan Pemerintah yang mengatur tentang Jasa Konstruksi.

BAB VI

PELATIHAN TENAGA TERAMPIL KONSTRUKSI

Pasal 44

- (1) Dalam rangka penguatan tenaga kerja konstruksi, Bupati menyelenggarakan pelatihan tenaga terampil Konstruksi sesuai dengan kewenangan Pemerintah Daerah.

- (2) Pelatihan tenaga terampil Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselenggarakan dengan metode pelatihan yang relevan, efektif, dan efisien sesuai dengan Standar Kompetensi Kerja.
- (3) Pelatihan tenaga terampil Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditujukan untuk meningkatkan produktifitas kerja.

Pasal 45

- (1) Pelatihan tenaga terampil Konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 diperuntukkan Tenaga Kerja Konstruksi kualifikasi dalam jenjang jabatan:
 - a. teknisi atau analis; dan
 - b. operator.
- (2) Penyelenggaraan pelatihan tenaga terampil Konstruksi meliputi tahapan:
 - a. identifikasi kebutuhan akan pelatihan pada daerah;
 - b. penyiapan bahan dan pedoman pelatihan sesuai ketentuan;
 - c. sosialisasi dan rekrutmen peserta pelatihan;
 - d. pelaksanaan pelatihan;
 - e. fasilitasi pembiayaan sertifikasi tenaga kerja terampil; dan
 - f. pengelolaan informasi pelatihan ke dalam Sistem Informasi Jasa Konstruksi.
- (3) Pelatihan tenaga terampil Konstruksi dapat dilakukan melalui bekerjasama dengan pendidikan vokasi, lembaga pendidikan dan pelatihan, asosiasi Jasa Konstruksi, badan usaha dan instansi pemerintah lain yang terkait.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pelatihan tenaga terampil konstruksi diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB VII

SISTEM INFORMASI JASA KONSTRUKSI

Pasal 46

- (1) Untuk menyediakan data dan informasi yang akurat dan terintegrasi dalam penyelenggaraan Jasa Konstruksi, Bupati melakukan fasilitasi penyelenggaraan sistem informasi terintegrasi jasa konstruksi cakupan daerah.
- (2) Sistem informasi yang terintegrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat data dan informasi yang berkaitan dengan:
 - a. tanggung jawab dan kewenangan di bidang Jasa Konstruksi yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah;
 - b. tugas pembinaan di bidang Jasa Konstruksi yang dilakukan Pemerintah Daerah; dan

- c. tugas layanan di bidang Jasa Konstruksi yang dilakukan oleh masyarakat jasa konstruksi.
- (3) Setiap pengguna jasa dan penyedia jasa serta institusi yang terkait dengan Jasa Konstruksi harus memberikan data dan informasi kepada Dinas dalam rangka tugas pembinaan dan layanan sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
 - (4) Data dan informasi harus dimuat dalam Sistem Informasi Jasa Konstruksi terintegrasi yang dikelola oleh Menteri.

Pasal 47

Penyelenggaraan Sistem Informasi Jasa Konstruksi cakupan di daerah, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 meliputi tahapan:

- a. identifikasi data dan informasi Jasa Konstruksi cakupan daerah;
- b. pengumpulan data dan informasi Jasa Konstruksi cakupan daerah;
- c. analisis dan pengolahan data dan informasi Jasa Konstruksi cakupan daerah; dan
- d. pengelolaan sub-sistem informasi Jasa Konstruksi cakupan daerah merupakan bagian Sistem Informasi Jasa Konstruksi yang dikelola Menteri.

BAB VIII

PENERBITAN IZIN USAHA JASA KONSTRUKSI

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 48

- (1) Penyelenggaraan Jasa Konstruksi di Daerah dilaksanakan oleh:
 - a. orang perseorangan; dan/atau
 - b. badan usaha.
- (2) Penyelenggara Jasa Konstruksi di Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk memulai dan melakukan kegiatan usaha, Pelaku Usaha wajib memenuhi:
 - a. Persyaratan dasar Perizinan Berusaha; dan/atau
 - b. Perizinan Berusaha Berbasis Risiko.
- (3) Persyaratan dasar Perizinan Berusaha sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang, persetujuan lingkungan, persetujuan bangunan gedung, dan sertifikat laik fungsi.
- (4) Perizinan berusaha berbasis risiko sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilaksanakan sesuai dengan kebijakan pemerintah pada sektor pekerjaan umum dan perumahan rakyat.

Bagian Kedua
Perizinan Berusaha Jasa Konstruksi
Pasal 49

Perizinan berusaha untuk menunjang kegiatan usaha Jasa Konstruksi terdiri atas:

- a. Sertifikat Badan Usaha (SBU) konstruksi;
- b. Sertifikat Kompetensi Kerja (SKK) Konstruksi;
- c. Lisensi.

Pasal 50

- (1) SBU konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 huruf a wajib dimiliki oleh setiap badan usaha yang mengerjakan jasa konstruksi.
- (2) SBU konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan melalui suatu proses sertifikasi dan registrasi oleh Menteri.
- (3) Proses sertifikasi badan usaha oleh Menteri sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan melalui lembaga sertifikasi badan usaha yang dibentuk oleh asosiasi badan usaha terakreditasi.
- (4) Proses registrasi badan usaha oleh menteri sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan melalui lembaga yang dibentuk oleh Menteri.
- (5) Proses registrasi badan usaha Jasa Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dikenakan biaya melalui mekanisme penerimaan Negara bukan pajak.
- (6) Sertifikat Badan Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku untuk masa 3 (tiga) tahun dan dapat diperpanjang.

Pasal 51

- (1) Proses sertifikasi badan usaha Jasa Konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (2) dikenakan biaya.
- (2) Biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan berdasarkan :
 - a. biaya pelaksana sertifikasi badan usaha;
 - b. biaya operasional;
 - c. biaya pemberdayaan sumber daya manusia lembaga sertifikasi badan usaha; dan
 - d. lokasi lembaga sertifikasi badan usaha provinsi.
- (3) Besaran biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh Menteri.

Pasal 52

- (1) SKK konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf b wajib dimiliki tenaga kerja konstruksi.
- (2) SKK konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan melalui uji kompetensi sesuai dengan standar kompetensi kerja.
- (3) Pelaksanaan uji kompetensi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan oleh lembaga sertifikasi profesi bidang konstruksi.
- (4) Sertifikasi SKK konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dicatat oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum melalui sistem informasi jasa konstruksi terintegrasi.
- (5) SKK konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku untuk jangka waktu 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang serta dapat dilakukan perubahan.
- (6) SKK konstruksi yang akan diperpanjang wajib diajukan sebelum habis masa berlakunya.

Bagian Ketiga
Analisis Risiko
Pasal 53

- (1) Berdasarkan penilaian tingkat bahaya, penilaian potensi terjadinya bahaya, tingkat Risiko, dan peringkat skala usaha jasa konstruksi, kegiatan usaha jasa konstruksi diklasifikasikan menjadi:
 - a. kegiatan usaha Jasa Konstruksi tingkat Risiko rendah;
 - b. kegiatan usaha Jasa Konstruksi tingkat Risiko menengah; dan
 - c. kegiatan usaha Jasa Konstruksi tingkat Risiko tinggi.
- (2) Kegiatan usaha dengan tingkat Risiko menengah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terbagi atas:
 - a. tingkat Risiko menengah rendah; dan
 - b. tingkat Risiko menengah tinggi.

Pasal 54

- (1) Perizinan Berusaha untuk kegiatan usaha dengan tingkat Risiko rendah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) huruf a berupa NIB yang merupakan identitas Pelaku Usaha sekaligus legalitas untuk melaksanakan kegiatan usaha.
- (2) NIB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk kegiatan usaha dengan tingkat Risiko rendah yang dilakukan oleh UMK, berlaku juga sebagai:

- a. Standar Nasional Indonesia (SNI) sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan di bidang standarisasi dan penilaian kesesuaian; dan/atau
- b. pernyataan jaminan halal sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan di bidang jaminan produk halal.

Pasal 55

- (1) Perizinan Berusaha untuk kegiatan usaha dengan tingkat Risiko menengah rendah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a berupa:
 - a. NIB; dan
 - b. Sertifikat Standar.
- (2) Sertifikat Standar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan legalitas untuk melaksanakan kegiatan usaha dalam bentuk pernyataan Pelaku Usaha untuk memenuhi standar usaha dalam rangka melakukan kegiatan usaha yang diberikan melalui Sistem OSS.
- (3) Perizinan Berusaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi dasar bagi Pelaku Usaha untuk melakukan persiapan, operasional, dan/atau komersial kegiatan usaha.
- (4) Standar pelaksanaan kegiatan usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib dipenuhi oleh Pelaku Usaha pada saat melaksanakan kegiatan usaha.

Pasal 56

- (1) Perizinan Berusaha untuk kegiatan usaha dengan tingkat Risiko menengah tinggi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf b berupa:
 - a. NIB; dan
 - b. Sertifikat Standar.
- (2) Sertifikat Standar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan Sertifikat Standar pelaksanaan kegiatan usaha yang dapat diterbitkan Pemerintah Daerah berdasarkan hasil verifikasi pemenuhan standar pelaksanaan kegiatan usaha oleh Pelaku Usaha.
- (3) Setelah memperoleh NIB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, Pelaku Usaha membuat pernyataan melalui Sistem OSS untuk memenuhi standar pelaksanaan kegiatan usaha dalam rangka melakukan kegiatan usaha dan kesanggupan untuk dapat dilakukan verifikasi oleh Pemerintah Daerah.
- (4) Terhadap pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Lembaga OSS menerbitkan Sertifikat Standar yang belum terverifikasi.

- (5) Sertifikat Standar yang belum terverifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) menjadi dasar bagi Pelaku Usaha untuk melakukan persiapan kegiatan usaha.
- (6) NIB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan Sertifikat Standar yang telah terverifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan Perizinan Berusaha bagi Pelaku Usaha untuk melakukan kegiatan operasional dan/atau komersial kegiatan usaha.
- (7) Dalam hal Pelaku Usaha:
 - a. tidak memperoleh Sertifikat Standar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sesuai jangka waktu yang ditetapkan dalam norma, standar, prosedur, dan kriteria; dan
 - b. berdasarkan hasil Pengawasan, tidak melakukan persiapan kegiatan usaha dalam jangka waktu 1 (satu) tahun sejak NIB terbit, Lembaga OSS membatalkan Sertifikat Standar yang belum terverifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4).

Pasal 57

- (1) Perizinan Berusaha untuk kegiatan usaha dengan tingkat Risiko tinggi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) huruf c berupa:
 - a. NIB; dan
 - b. Izin.
- (2) Izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat merupakan persetujuan Pemerintah Daerah untuk pelaksanaan kegiatan usaha yang wajib dipenuhi oleh Pelaku Usaha sebelum melaksanakan kegiatan usahanya.
- (3) Sebelum memperoleh Izin sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pelaku Usaha dapat menggunakan NIB untuk persiapan kegiatan usaha.
- (4) NIB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan Izin sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan Perizinan Berusaha bagi Pelaku Usaha untuk melakukan kegiatan operasional dan/atau komersial kegiatan usaha.
- (5) Dalam hal kegiatan usaha dengan tingkat Risiko tinggi memerlukan pemenuhan standar usaha dan/atau standar produk, Pemerintah Daerah sesuai kewenangan dapat menerbitkan Sertifikat Standar usaha dan Sertifikat Standar produk berdasarkan hasil verifikasi pemenuhan standar.

Pasal 58

Verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (2) dan Pasal 57 ayat (5) dapat dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan dapat menugaskan lembaga atau profesi ahli yang bersertifikat atau terakreditasi.

Pasal 59

Ketentuan mengenai penerbitan izin usaha jasa konstruksi yang berbasis risiko dilaksanakan sesuai ketentuan perundang-undangan.

BAB IX

PENGAWASAN TERTIB USAHA, TERTIB PENYELENGGARAAN,
DAN TERTIB PEMANFAATAN
JASA KONSTRUKSI

Pasal 60

- (1) Bupati melakukan pengawasan pelaksanaan jasa konstruksi terhadap pembiayaan yang berasal dari Anggaran Pendapatan Belanja Daerah.
- (2) Pengawasan pelaksanaan jasa konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan bersama perangkat daerah yang melaksanakan pengelolaan produk jasa konstruksi sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam melakukan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati membentuk tim pengawasan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (4) Pengawasan pelaksanaan jasa konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. tertib Penyelenggaraan Jasa Konstruksi;
 - b. tertib usaha Jasa Konstruksi dan perizinan tata bangunan;
 - c. tertib pemanfaatan produk Jasa Konstruksi; dan/atau
 - d. tertib kinerja penyedia jasa konstruksi.
- (5) Susunan organisasi, tugas dan fungsi Tim Pengawasan Tertib Usaha, Tertib Penyelenggaraan dan Tertib Pemanfaatan Jasa Konstruksi diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Pasal 61

- (1) Pengawasan tertib Penyelenggaraan Jasa Konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (4) huruf a meliputi :

- a. pengawasan terhadap proses pemilihan Penyedia Jasa;
 - b. pengawasan terhadap kontrak kerja Konstruksi;
 - c. pengawasan terhadap Standar Keamanan, Keselamatan, Kesehatan, dan Keberlanjutan Konstruksi;
 - d. pengawasan terhadap manajemen mutu Konstruksi;
 - e. pengawasan penggunaan material, peralatan, dan teknologi Konstruksi; dan
 - f. pengawasan pengelolaan dan pemanfaatan sumber material Konstruksi.
- (2) Pengawasan terhadap penerapan Standar Keamanan, Keselamatan, Kesehatan dan Keberlanjutan Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c hanya dilaksanakan untuk usaha orang perseorangan.

Pasal 62

- (1) Pengawasan tertib usaha Jasa Konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (4) huruf b meliputi:
- a. Usaha Rantai Pasok Sumber Daya Konstruksi pada lingkup wilayah kabupaten;
 - b. kesesuaian jenis, sifat, Klasifikasi, dan Layanan Usaha dengan kegiatan usaha Jasa Konstruksi;
 - c. kesesuaian bentuk dan kualifikasi usaha dengan kegiatan usaha Jasa Konstruksi dan segmentasi pasar Jasa Konstruksi;
 - d. pemenuhan persyaratan usaha Jasa Konstruksi; dan
 - e. pelaksanaan pengembangan usaha berkelanjutan.
- (2) Pengawasan tertib perizinan tata bangunan dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pengawasan Rantai Pasok Sumber Daya Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi pengawasan usaha dan penggunaan material, peralatan dan teknologi Konstruksi cakupan wilayah kabupaten.
- (4) Pengawasan terhadap segmentasi pasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. berisiko sedang, berteknologi madya, dan/atau berbiaya sedang; dan
 - b. berisiko kecil, berteknologi sederhana, dan/atau berbiaya kecil.

Pasal 63

- (1) Pengawasan tertib pemanfaatan Jasa Konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (4) huruf c harus memperhatikan kesesuaian terhadap:
- a. fungsi peruntukannya;
 - b. rencana umur Konstruksi;

- c. kapasitas dan beban; dan
 - d. pemeliharaan produk Jasa Konstruksi.
- (2) Pengawasan terhadap pemanfaatan Jasa Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan bersama perangkat daerah yang melaksanakan pengelolaan produk Jasa Konstruksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB X
PARTISIPASI MASYARAKAT
Bagian Kesatu
Umum
Pasal 64

Partisipasi masyarakat dilakukan melalui:

- a. pengawasan Penyelenggaraan Jasa Konstruksi;
- b. pemberian masukan kepada Pemerintah Daerah dalam perumusan kebijakan Jasa Konstruksi; dan
- c. forum Jasa Konstruksi.

Bagian Kedua
Pengawasan Penyelenggaraan Jasa Konstruksi
Pasal 65

Pengawasan Penyelenggaraan Jasa Konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 huruf a dilakukan dengan cara:

- a. mengakses informasi dan keterangan terkait dengan kegiatan Konstruksi yang berdampak pada kepentingan masyarakat;
- b. melakukan pengaduan, gugatan, dan upaya mendapatkan ganti kerugian atau kompensasi terhadap dampak yang ditimbulkan akibat kegiatan Jasa Konstruksi; dan
- c. membentuk asosiasi profesi dan asosiasi badan usaha di bidang Jasa Konstruksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 66

- (1) Kegiatan mengakses informasi dan keterangan terkait dengan kegiatan Konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 huruf a, dilakukan untuk mendapat keterangan yang berkaitan pelaksanaan kegiatan Jasa Konstruksi.
- (2) Informasi dan keterangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 67

- (1) Pengaduan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 huruf b disampaikan oleh masyarakat kepada Bupati sesuai kewenangannya.
- (2) Bupati sesuai kewenangannya menyampaikan pengaduan kepada Pengguna Jasa dan/atau Penyedia Jasa dalam jangka waktu paling lama 7 (tujuh) hari kalender sejak diterimanya pengaduan.
- (3) Bupati sesuai kewenangannya menyampaikan tanggapan kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam jangka waktu paling lama 14 (empat belas) hari kalender sejak diterimanya pengaduan.
- (4) Pengguna Jasa dan/atau Penyedia Jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib menyelesaikan pengaduan dalam jangka waktu paling lama 60 (enam puluh) hari kalender.
- (5) Penyedia Jasa dan/atau Pengguna Jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib menyediakan sarana pengaduan, mekanisme dan tata cara pengelolaan pengaduan, serta menetapkan pengelola pengaduan.

Bagian Ketiga

Pemberian Masukan Kepada Pemerintah Daerah
Dalam Perumusan Kebijakan Jasa Konstruksi
Pasal 68

Pemberian masukan kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 huruf b dalam perumusan kebijakan Jasa Konstruksi dilakukan dengan cara:

- a. masukan secara lisan;
- b. masukan secara tertulis; dan
- c. masukan melalui Sistem Informasi Jasa Konstruksi.

Bagian Keempat

Forum Jasa Konstruksi
Pasal 69

- (1) Forum Jasa Konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 huruf c digunakan sebagai sarana komunikasi, konsultasi, dan informasi antara Masyarakat Jasa Konstruksi dan Pemerintah Daerah.
- (2) Forum Jasa Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempunyai fungsi untuk :
 - a. menampung dan menyalurkan aspirasi masyarakat;
 - b. membahas dan membuat rekomendasi kebijakan pengembangan Jasa Konstruksi; dan/atau
 - c. meningkatkan dan mengembangkan partisipasi masyarakat dalam pengawasan Jasa Konstruksi.

- (3) Forum Jasa Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui :
 - a. media elektronik; dan/atau
 - b. pertemuan.
- (4) Masyarakat jasa konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas :
 - a. asosiasi perusahaan;
 - b. asosiasi profesi;
 - c. Lembaga Pendidikan dan pelatihan kerja konstruksi;
 - d. pengguna jasa;
 - e. penyedia jasa;
 - f. Perguruan Tinggi/Pakar;
 - g. pelaku rantai pasok;
 - h. tenaga kerja konstruksi;
 - i. pemerhati konstruksi;
 - j. lembaga sertifikasi jasa konstruksi;
 - k. Pemanfaat produk jasa konstruksi.

Pasal 70

- (1) Forum Jasa Konstruksi melalui media elektronik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (3) huruf a dilakukan melalui Sistem Informasi Jasa Konstruksi.
- (2) Hasil forum Jasa Konstruksi melalui media elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menjadi bahan masukan untuk forum Jasa Konstruksi melalui pertemuan.

Pasal 71

- (1) Forum Jasa Konstruksi melalui pertemuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (3) huruf b diselenggarakan oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Forum Jasa Konstruksi yang dilakukan melalui pertemuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit dilaksanakan 1 (satu) kali dalam setahun.

Pasal 72

Ketentuan lebih lanjut mengenai Forum Jasa Konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB XI

SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 73

- (1) Setiap usaha orang perseorangan dan badan usaha yang tidak memiliki Perizinan Berusaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48, dikenai sanksi administratif berupa :

- a. peringatan tertulis;
 - b. denda administratif, dan/atau
 - c. penghentian sementara kegiatan layanan Jasa Konstruksi.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB XII
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 74

Peraturan Bupati sebagai pelaksanaan Peraturan Daerah ini ditetapkan paling lama 6 (enam) bulan sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

Pasal 75

Peraturan Dearah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar Setiap Orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Situbondo.

Ditetapkan di Situbondo,
Pada Tanggal 10 Juli 2023
BUPATI SITUBONDO

ttd.
KARNA SUSWANDI

Diundangkan di Situbondo
Pada tanggal 10 Juli 2023
SEKERTARIS DAERAH
KABUPATEN SITUBONDO

ttd.
WAWAN SETIAWAN

SALINAN sesuai dengan Aslinya,
KEPALA BAGIAN HUKUM



ANNA KUSUMA, S.H.,M.Si
Pembina (IV/a)
19831221 200604 2 009

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SITUBONDO TAHUN 2023 NOMOR 2
NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN SITUBONDO PROVINSI JAWA TIMUR
NOMOR : 77-2/2023

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN SITUBONDO
NOMOR 2 TAHUN 2023
TENTANG
JASA KONSTRUKSI

I. UMUM

Salah satu upaya untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat, haruslah dimulai dengan menyediakan infrastruktur yang memadai sebagai sarana melakukan aktivitas ekonomi. Penyediaan infrastruktur melalui penyelenggaraan jasa konstruksi merupakan pilar utama dalam menunjang aktivitas perekonomian, baik di daerah maupun di pusat. Hal demikian sebagaimana diuraikan dalam konsideran (menimbang) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi yang menyatakan, “sektor jasa konstruksi merupakan kegiatan masyarakat mewujudkan bangunan yang berfungsi sebagai pendukung atau prasarana aktivitas sosial ekonomi kemasyarakatan guna menunjang terwujudnya tujuan pembangunan nasional”.

Secara konstitusional Pasal 34 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menentukan bahwa, “Negara bertanggung jawab atas pemenuhan fasilitas kesehatan dan fasilitas umum yang layak”. Dengan demikian, pembangunan infrastruktur melalui penyelenggaraan jasa konstruksi merupakan tugas konstitusional yang harus dilaksanakan oleh negara baik melalui satuan pemerintah maupun pemerintah daerah.

Salah satu dasar adanya penyelenggaraan jasa konstruksi adalah upaya untuk menumbuhkan aktivitas ekonomi daerah dan ekonomi-sosial masyarakat dalam rangka meningkatkan taraf hidup yang layak secara adil dan makmur serta memajukan kesejahteraan umum sebagaimana amanah alinea ke IV Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Oleh karena itu, Kabupaten Situbondo sebagai entitas pemerintahan daerah (*local government*) harus melaksanakan amanah tersebut secara konsekuen sehingga tercapailah tujuan bernegara yang termaktub dalam Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 tersebut. Sementara itu, adanya produk hukum di tingkat pusat seperti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi yang memiliki beberapa pembaharuan dibandingkan dengan Undang-undang sebelumnya. Pembaharuan itu menuntut Pemerintah Daerah dalam menentukan kebijakan jasa konstruksi di Kabupaten Situbondo perlu menyesuaikan dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Huruf a

Yang dimaksud dengan "asas kejujuran dan keadilan" adalah bahwa kesadaran akan fungsinya dalam penyelenggaraan tertib Jasa Konstruksi serta bertanggung jawab memenuhi berbagai kewajiban guna memperoleh haknya.

Huruf b

Yang dimaksud dengan "asas manfaat" adalah bahwa segala kegiatan Jasa Konstruksi harus dilaksanakan berlandaskan pada prinsip profesionalitas dalam kemampuan dan tanggung jawab, efisiensi dan efektivitas yang dapat menjamin terwujudnya nilai tambah yang optimal bagi para pihak dalam penyelenggaraan Jasa Konstruksi dan bagi kepentingan nasional.

Huruf c

Yang dimaksud dengan "asas kesetaraan" adalah bahwa kegiatan Jasa Konstruksi harus dilaksanakan dengan memperhatikan kesetaraan hubungan kerja antara pengguna Jasa dan Penyedia Jasa.

Huruf d

Yang dimaksud dengan "asas keserasian" adalah bahwa harmoni dalam interaksi antara pengguna Jasa dan penyedia Jasa dalam penyelenggaraan Jasa Konstruksi yang berwawasan lingkungan untuk menghasilkan produk yang berkualitas dan bermanfaat tinggi.

Huruf e

Yang dimaksud dengan "asas keseimbangan" adalah bahwa penyelenggaraan Jasa Konstruksi harus berlandaskan pada prinsip yang menjamin terwujudnya keseimbangan antara kemampuan Penyedia Jasa dan Pengguna Jasa dalam menetapkan penyedia Jasa wajib mematuhi ini, untuk menjamin terpilihnya penyedia Jasa yang paling sesuai, dan di sisi lain dapat memberikan yang proporsional dalam kesempatan kerja pada penyedia Jasa.

Huruf f

Yang dimaksud dengan "asas profesionalitas" adalah bahwa penyelenggaraan Jasa Konstruksi merupakan kegiatan profesi yang menjunjung tinggi nilai profesionalisme.

Huruf g

Yang dimaksud dengan "asas kemandirian" adalah bahwa penyelenggaraan Jasa Konstruksi dilakukan dengan mengoptimalkan sumber daya nasional di bidang Jasa Konstruksi.

Huruf h

Yang dimaksud dengan "asas keterbukaan" adalah bahwa ketersediaan informasi dapat diakses oleh para pihak sehingga terwujudnya transparansi dalam penyelenggaraan Jasa Konstruksi yang memungkinkan para pihak dapat melaksanakan kewajibannya secara optimal, memperoleh kepastian hak-haknya, dan melakukan koreksi dapat dihindari adanya kekurangan dan penyimpangan.

Huruf i

Yang dimaksud dengan "asas kemitraan" adalah bahwa hubungan kerja para pihak yang bersifat timbal balik, harmonis, terbuka, dan sinergis.

Huruf j

Yang dimaksud dengan "asas keamanan dan keselamatan" adalah bahwa terpenuhinya tertib penyelenggaraan Jasa Konstruksi, keamanan lingkungan dan kesehatan kerja, serta pemanfaatan hasil Jasa Konstruksi dengan tetap memperhatikan kepentingan umum.

Huruf k

Yang dimaksud dengan "asas kebebasan" adalah bahwa dalam penyelenggaraan Jasa Konstruksi terdapat kebebasan berkontrak antara Penyedia Jasa dan Pengguna Jasa sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Huruf l

Yang dimaksud dengan "asas pembangunan berkelanjutan" adalah bahwa penyelenggaraan Jasa Konstruksi dilaksanakan dengan memikirkan dampak yang ditimbulkan pada lingkungan yang terjaga secara terus menerus aspek ekologi, ekonomi, dan sosial budaya.

Huruf m

Yang dimaksud dengan "wawasan lingkungan" adalah bahwa penyelenggaraan Jasa Konstruksi memperhatikan dan mengutamakan perlindungan dan pemeliharaan lingkungan hidup.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

Ayat (1)

Cukup Jelas.

Ayat (2)

Penyelenggaraan Usaha Jasa Konstruksi yang dapat dikerjakan sendiri diatur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Ayat (1)

Cukup Jelas.

Ayat (2)

Kontrak Kerja Konstruksi dapat mengikuti perkembangan kebutuhan untuk mengakomodasi bentuk-bentuk Kontrak Kerja Konstruksi yang berkembang di masyarakat. Bentuk kontrak mengikuti delivery system penyelenggaraan konstruksi yaitu antara lain: rancang-penawaran-bangun (design-bid-build); rancang-bangun (design-build); perekayasaan-pengadaan-pelaksanaan (engineering proanrement-construction); manajemen konstruksi; dan kemitraan. Selain delivery system, bentuk kontrak juga mengikuti sistem pembayaran dan sistem perhitungan hasil pekerjaan. Sistem pembayaran jasa mencakup antara lain: di muka, progress, milestone, dan turnkey. Sedangkan sistem perhitungan hasil pekerjaan mencakup antara lain: lumsom, harga satuan, gabungan harga lumsom dan harga satuan, presentase nilai, cost reimbursable, dan target cost.

Pasal 22

Ayat (1)

Huruf a

Yang dimaksud dengan "identitas para pihak adalah nama, alamat, kewarganegaraan, wewenang penandatanganan, dan domisili.

Huruf b

Lingkup kerja meliputi hal-hal berikut :

- 1) Volume pekerjaan, yakni besaran pekerjaan yang harus dilaksanakan termasuk volume pekerjaan tambah atau kurang. Dalam mengadakan perubahan volume pekerjaan, perlu ditetapkan besaran

perubahan volume yang tidak memerlukan persetujuan para pihak terlebih dahulu. Bagi pekerjaan perencanaan dan pengawasan, lingkup pekerjaan dapat berupa laporan hasil Pekerjaan Konstruksi yang wajib dipertanggungjawabkan yang merupakan hasil kemajuan pekerjaan yang dituangkan dalam bentuk dokumen tertulis.

- 2) Persyaratan administrasi, yakni prosedur yang harus dipenuhi oleh para pihak dalam mengadakan interaksi.
- 3) Persyaratan teknik, yakni ketentuan keteknikan yang wajib dipenuhi oleh Penyedia Jasa.
- 4) Pertanggunggaan atau jaminan yang merupakan bentuk perlindungan antara lain untuk pelaksanaan pekerjaan, penerimaan uang muka, kecelakaan bagi tenaga kerja dan masyarakat. Perlindungan tersebut dapat berupa antara lain asuransi atau jaminan yang diterbitkan oleh bank atau lembaga bukan bank.
- 5) Laporan hasil Pekerjaan Konstruksi dan/atau Konsultansi Konstruksi, yakni hasil kemajuan pekerjaan yang dituangkan dalam bentuk dokumen tertulis. Nilai pekerjaan, yakni jumlah besaran biaya yang akan diterima oleh Penyedia Jasa untuk pelaksanaan keseluruhan lingkup pekerjaan. Batasan waktu pelaksanaan adalah jangka waktu untuk menyelesaikan keseluruhan lingkup pekerjaan termasuk masa pemeliharaan.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Yang dimaksud dengan "informasi" adalah dokumen yang lengkap dan benar yang harus disediakan pengguna Jasa bagi Penyedia Jasa agar dapat melakukan pekerjaan sesuai dengan tugas dan kewajibannya. Dokumen tersebut, antara lain meliputi izin mendirikan bangunan dan dokumen penyerahan penggunaan lapangan untuk bangunan beserta fasilitasnya.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Pembayaran dapat dilaksanakan secara berkala, atau atas dasar persentase tingkat kemajuan pelaksanaan pekerjaan, atau cara pembayaran yang dilakukan sekaligus setelah proyek selesai.

Huruf g

Yang dimaksud dengan "wanprestasi,, adalah suatu keadaan apabila salah satu pihak dalam Kontrak Kerja Konstruksi:

- 1) tidak melakukan apa yang diperjanjikan; dan/atau
- 2) melaksanakan apa yang diperjanjikan, tetapi tidak sesuai dengan yang diperjanjikan; dan/atau
- 3) melakukan apa yang diperjanjikan, tetapi terlambat; dan/atau
- 4) melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

Tanggung jawab antara lain berupa pemberian kompensasi, penggantian biaya dan/atau perpanjangan waktu, perbaikan atau pelaksanaan ulang hasil pekerjaan yang tidak sesuai dengan apa yang diperjanjikan, atau pemberian ganti rugi.

Huruf h

Penyelesaian perselisihan memuat ketentuan tentang tatacara penyelesaian perselisihan yang diakibatkan antara lain oleh ketidak sepakatan dalam hal pengertian, penafsiran, atau pelaksanaan berbagai ketentuan dalam Kontrak Kerja Konstruksi serta ketentuan tentang tempat dan cara penyelesaian. Penyelesaian perselisihan ditempuh melalui antara lain musyawarah, mediasi, arbitrase, ataupun pengadilan.

Huruf i

Cukup jelas.

Huruf j

Keadaan memaksa mencakup:

- 1) keadaan memaksa yang bersifat mutlak (absolut) yakni bahwa para pihak tidak, mungkin melaksanakan hak dan kewajibannya; dan
- 2) keadaan memaksa yang bersifat tidak mutlak (relatif), yakni bahwa para pihak masih dimungkinkan untuk melaksanakan hak dan kewajibannya.

Risiko yang diakibatkan oleh keadaan memaksa dapat diperjanjikan oleh para pihak, antara lain melalui lembaga pertanggungan (asuransi).

Huruf k

Cukup jelas.

Huruf l

Pelindungan pekerja disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai keselamatan dan kesehatan kerja, serta jaminan sosial tenaga kerja.

Huruf m

Pelindungan terhadap pihak ketiga berlaku selama masa pertanggungan.

Huruf n

Aspek lingkungan meliputi perundang-undangan yang pengelolaan lingkungan hidup. ketentuan mengatur peraturan mengenai

Huruf o

Jaminan akibat dari Kegagalan Bangunan tidak harus berbentuk jaminan terkait langsung dengan keuangan.

Huruf p

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan "insentif" adalah penghargaan yang diberikan kepada Penyedia Jasa atas prestasinya, antara lain, kemampuan menyelesaikan pekerjaan lebih awal daripada yang diperjanjikan dengan tetap menjaga mutu sesuai dengan yang dipersyaratkan. Insentif dapat berupa uang ataupun bentuk lainnya..

Pasal 23

Yang dimaksud "kekayaan intelektual, adalah hasil inovasi perencana konstruksi dalam suatu pelaksanaan Kontrak Kerja Konstruksi baik bentuk hasil akhir perencanaan dan/atau bagian-bagiannya yang kepemilikannya dapat diperjanjikan.

Penggunaan hak atas kekayaan intelektual yang telah terdaftar harus dilindungi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Cukup jelas.

Pasal 28

Cukup jelas.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

Cukup jelas.

Pasal 31

Cukup jelas.

Pasal 32

Cukup jelas.

Pasal 33

Cukup jelas.

Pasal 34

Cukup jelas.

Pasal 35

Cukup jelas.

Pasal 36

Cukup jelas.

Pasal 37

Cukup jelas.

- Pasal 38
Cukup jelas.
- Pasal 39
Cukup jelas.
- Pasal 40
Cukup jelas.
- Pasal 41
Cukup jelas.
- Pasal 42
Cukup jelas.
- Pasal 43
Cukup jelas.
- Pasal 44
Cukup jelas.
- Pasal 45
Cukup jelas.
- Pasal 46
Cukup jelas.
- Pasal 47
Cukup jelas.
- Pasal 48
Cukup jelas.
- Pasal 49
Cukup jelas.
- Pasal 50
Cukup jelas.
- Pasal 51
Cukup jelas.
- Pasal 52
Cukup jelas.
- Pasal 53
Cukup jelas.
- Pasal 54
Cukup jelas.
- Pasal 55
Cukup jelas.
- Pasal 56
Cukup jelas.
- Pasal 57
Cukup jelas.
- Pasal 58
Cukup jelas.
- Pasal 59
Cukup jelas.
- Pasal 60
Cukup jelas.
- Pasal 61
Cukup jelas.

- Pasal 62
Cukup jelas.
- Pasal 63
Cukup jelas.
- Pasal 64
Cukup jelas.
- Pasal 65
Cukup jelas.
- Pasal 66
Cukup jelas.
- Pasal 67
Cukup jelas.
- Pasal 68
Cukup jelas.
- Pasal 69
Cukup jelas.
- Pasal 70
Cukup jelas.
- Pasal 71
Cukup jelas.
- Pasal 72
Cukup jelas.
- Pasal 73
Cukup jelas.
- Pasal 74
Cukup jelas.
- Pasal 75
Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SITUBONDO NOMOR 2