NASKAH AKADEMIK

RANCANGAN PERATURAN DAERAH
KABUPATEN SOLOK SELATAN

TENTANG
PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

PEMERINTAH KABUPATEN SOLOK SELATAN

TAHUN 2025

BAB I
PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Bangunan sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, mempunyai peranan yang sangat strategis dalam pembentukan watak, perwujudan produktivitas, dan jati diri masyarakat. Karena itu, penyelenggaraan bangunan perlu diatur dan dibina demi kelangsungan dan peningkatan kehidupan serta penghidupan masyarakat, sekaligus untuk mewujudkan bangunan yang andal, berjati diri, serta seimbang, serasi, dan selaras dengan lingkungannya.

Bangunan merupakan salah satu wujud fisik pemanfaatan ruang. Oleh karena itu dalam pengaturan bangunan tetap mengacu pada pengaturan penataan ruang sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku. Untuk menjamin kepastian dan ketertiban hukum dalam penyelenggaraan bangunan. Setiap bangunan harus memenuhi persyaratan administratif dan teknis bangunan, serta harus diselenggarakan secara tertib.

Pengaturan penyelenggaraan bangunan dilandasi oleh asas kemanfaatan, keselamatan, keseimbangan, dan keserasian bangunan dengan lingkungannya, bagi kepentingan masyarakat yang berperikemanusiaan dan berkeadilan.

Bila dibaca konsideran “mengingat” dari Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Solok Selatan Tentang Penyelenggaran Bangunan Gedung, setidaknya terdapat dua alasan pembentukan Peraturan Daerah ini, yakni;

1. Dalam rangka pelaksanaan otonomi daerah dan pelaksanaan kewenangan daerah; dan
2. Menciptakan tertib penyelenggaraan bangunan, menjamin keandalan teknis bangunan, serta mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraannya.

Pelaksanaan tentang fungsi bangunan, penyelenggaraan bangunan, peran masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan, dan pembinaan dalam penyelenggaraan bangunan. Pengaturan dalam Peraturan Daerah ini juga memberikan ketentuan pertimbangan kondisi sosial, ekonomi, dan budaya masyarakat Kabupaten Solok Selatan. Berkaitan dengan hal tersebut, Pemerintah Kabupaten Solok Selatan perlu mendorong, memberdayakan dan meningkatkan kemampuan masyarakat untuk dapat memenuhi ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.

Pembentukan Peraturan Daerah ini merupakan salah satu cara untuk yang bisa dilakukan dalam rangka mendukung kemudahan dan percepatan dalam pelayanan persetujuan bangunan gedung di daerah.

Mengacu pada Undang-undang No. 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, Peraturan Daerah (Perda) merupakan bagian integral dari keseluruhan peraturan perundang-undangan di Indonesia. Dalam Pasal 1 butir 7 dan butir 8 pada intinya dikatakan bahwa Perda baik Perda Provinsi maupun Perda Kabupaten/Kota adalah peraturan perundang-undangan yang dibentuk oleh Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dengan persetujuan Kepala Daerah (Gubernur/Bupati/Walikota). Dalam konteks demikian, berarti Perda merupakan salah satu jenis produk hukum daerah, di samping jenis produk hukum daerah yang lain, yang dalam Pasal 2 Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 15 Tahun 2006 tentang Jenis dan Bentuk Produk Hukum Daerah, disebutkan meliputi lima jenis, yaitu: (1) Peraturan Daerah; (2) Peraturan Kepala Daerah; (3) Peraturan Bersama Kepala Daerah; (4) Keputusan Kepala daerah; dan (5) Instruksi Kepala Daerah.

Sebagai produk hukum daerah, dari sisi sifatnya, Perda merupakan produk hukum yang bersifat pengaturan.[1] Dikatakan bersifat pengaturan karena norma-norma yang ditetapkan di dalamnya ditujukan untuk alamat yang tidak tertentu yang bersifat umum. Menurut Pasal 3 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 16 Tahun 2006 tentang Prosedur Penyusunan Produk Hukum Daerah, produk hukum daerah yang bersifat pengaturan meliputi: (a) Peraturan Daerah atau sebutan lain; (b) Peraturan Kepala Daerah; dan (c) Peraturan Bersama Kepala Daerah. Sementara itu, di samping bersifat pengaturan, produk hukum daerah juga ada yang bersifat penetapan, artinya norma-norma yang ditetapkan di dalamnya ditujukan untuk alamat tertentu yang bersifat individual. Menurut Pasal 3 ayat (2) peraturan Menteri Dalam Negeri tersebut, produk hukum daerah yang bersifat penetapan meliputi: (a) Keputusan Kepala Daerah; dan (b) Instruksi Kepala Daerah. Sedangkan dari sisi materi muatannya, Perda merupakan peraturan perundang- undangan

[1] Dikatakan bersifat pengaturan karena norma-norma yang ditetapkan di dalamnya ditujukan untuk alamat yang tidak tertentu yang bersifat umum. Menurut Pasal 3 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 16 Tahun 2006 tentang Prosedur Penyusunan Produk Hukum Daerah, produk hukum daerah yang bersifat pengaturan meliputi: (a) Peraturan Daerah atau sebutan lain; (b) Peraturan Kepala Daerah; dan (c) Peraturan Bersama Kepala Daerah. Sementara itu, di samping bersifat pengaturan, produk hukum daerah juga ada yang bersifat penetapan, artinya norma-norma yang ditetapkan di dalamnya ditujukan untuk alamat tertentu yang bersifat individual. Menurut Pasal 3 ayat (2) peraturan Menteri Dalam Negeri tersebut, produk hukum daerah yang bersifat penetapan meliputi: (a) Keputusan Kepala Daerah; dan (b) Instruksi Kepala Daerah.

yang mengatur seluruh materi muatan dalam rangka penyelenggaraan otonomi daerah dan tugas pembantuan, dan menampung kondisi khusus daerah serta penjabaran lebih lanjut dari peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi. Sehubungan dengan itu, maka substansi Perda dilarang bertentang dengan kepentingan umum, peraturan perundang- undangan yang lebih tinggi, dan peraturan daerah lain.

Karena itu, melalui Perda, penyelenggaraan pemerintahan dalam kerangka otonomi daerah diharapkan melahirkan aturan-aturan yang dapat menunjang pembangunan daerah ke arah yang lebih maju, guna mencapai keadilan dan kesejahteraan masyarakat daerah yang bersangkutan. Namun kenyataannya, banyak Perda yang belum mampu memfasilitasi proses pembangunan demi kemajuan daerah tersebut. Bahkan tidak sedikit di antaranya yang dibatalkan karena dianggap bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi, dapat menimbulkan biaya ekonomi tinggi, dan kontraproduktif pada tujuan pembangunan daerah. Kenyataan ini terjadi antara lain karena para perancang Perda terutama pada dinas teknis maupun biro/bagian hukum Pemerintah Daerah belum mampu menterjemahkan kebijakan-kebijakan pemerintah yang telah disusun ke dalam Perda yang dapat diterapkan secara efektif.

Pembentukan Peraturan Daerah ini juga harus memperhatikan asas keterbukaan sebagai salah satu asas asas Pembentukan Peraturan Perundang-undangan yang baik sebagaimana diatur dalam Pasal 5 Undang-undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan. Undang-undang ini lebih jauh menjelaskan bahwa Yang dimaksud dengan "asas keterbukaan" adalah *"bahwa dalam Pembentukan Peraturan Perundang-undangan mulai dari perencanaan, penyusunan, pembahasan, pengesahan atau penetapan, dan pengundangan bersifat transparan dan terbuka. Dengan demikian, seluruh lapisan masyarakat mempunyai kesempatan yang seluas-luasnya untuk memberikan masukan dalam Pembentukan Peraturan Perundang-undangan".* [2]

Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Solok Selatan Tentang Penyelenggaran Bangunan Gedung sesungguhnya juga merupakan cerminan dari kehidupan demokrasi di Kabupaten Solok Selatan. Demokrasi menghendaki adanya partisipasi yang luas dari masyarakat dalam setiap

---

[2] Lihat penjelasan Pasal 5 Undang-undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan.

pengambilan kebijakan. Peraturan Daerah tidak semata hanya kesepakatan antara eksekutif dan legislatif daerah semata.

Dalam penyelenggaraan pemerintahan di daerah, Pemerintahan daerah diberikan otonomi seluas-luasnya, kecuali urusan pemerintahan yang oleh undang-undang ditentukan sebagai urusan Pemerintah Pusat. Dalam rangka melaksanakan otonomi luas di daerah, maka pemerintahan daerah berhak menetapkan peraturan daerah dan peraturan-peraturan lain untuk melaksanakan otonomi dan tugas pembantuan. Keberadaan peraturan daerah merupakan penjewatahan dari pemberian kewenangan kepada daerah dalam mengurus dan mengatur rumah tangganya sendiri, karena adabagian dari urusan-urusan daerah selain diatur dalam undang-undang dan harus diatur lebih lanjut dengan peraturan daerah.

Dalam rangka menindaklanjuti kesepakatan bersama antara eksekutif dan legislatif tersebut diatas perlu dibangun sistem sinergi kemitraan antara pemerintahan di daerah dan publik berdasarkan prinsip kesetaraan, rasa saling bertanggung jawab atas keberhasilan penyelenggaraan pemerintahan dalam mewujudkan otonomi daerah. Oleh sebab itu diperlukan pemerintahan yang baik yang didasarkan pada prinsip transparansi, partisipasi dan akuntabilitas guna meningkatkan kapasitas sumber daya manusia menuju pemberdayaan publik dengan menggunakan pikiran dan pendapatnya dalam setiap proses perencanaan, pelaksanaan dan evaluasi penyelenggaraan pemerintahan serta agenda pembangunan daerah.

Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945 (UUD 1945) mengamanatkan Pemerintah Negara Indonesia yang melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia dan untuk memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa, dan ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan sosial. Oleh karenanya rangka mewujudkan cita-cita negara Republik Indonesia sebagaimana diamanatkan pembukaan UUD 1945, maka diperlukan peran serta mayarakat untuk ikut dalam mengambil keputusan-keputusan yang dibuat oleh pemerintah daerah bersama-sama dengan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah agar keputusan-keputusan yang diambil nantinya bermanfaat dan mencapai sasaran yang diinggikan demi terselenggaranya kesejahteraan dan kemanfaatan produk hukum yang dibuat tersebut.

Pembentukan hukum merupakan awal dari bergulirnya proses pengaturan kehidupan bersama, merupakan momentum yang memisahkan

keadaan tanpa hukum dengan keadaan yang diatur oleh hukum. Ia merupakan pemisah antara dunia sosial dan dunia hukum, sejak saat itu kejadian dalam masyarakat pun mulai ditundukkan pada tatanan hukum. Lebih lanjut dikatakan bahwa pembuatan hukum meliputi bahan dan struktur. Bahan menunjuk kepada isi, sedangkan struktur menunjuk pada sekalian kelengkapan organisatoris yang memungkinkan hukum itu dibuat.[3] Tanpa wadah struktur tertentu, pembuatan hukum belum tentu bisa dijalankan. Pengadaan struktur menyangkut penyusunan suatu organisasi yang akan mengatur kelembagaan dan mekanisme kerja.

Untuk itulah dalam pembentukan peraturan perundang-undangan hendaknya melibatkan masyarakat, selain membantu pemerintah dalam mempertimbangkan awal dalam perancangan peraturan, juga berfungsi memasyarakatkan peraturan tersebut lebih dahulu sebelum peraturan itu diberlakukan. Artinya, tidak menimbulkan banyak protes dari mereka yang terkena imbas dari Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Solok Selatan Tentang Penyelenggaraan Bangunan Gedung. [4]

Kaidah hukum dikatakan memiliki keberlakuan faktual jika kaidah itu dalam kenyataan sungguh-sungguh di dalam masyarakat nyata-nyata dipatuhi oleh masyarakat dan pemerintah/pejabat. Ini berarti kaidah hukum itu efektif karena ia berhasil mempengaruhi para warga dan pemerintah. Dalam perspektif sosiologi hukum, maka hukum itu tampil sebagai *das sein-sollen,* yakni kenyataan sosiologikal (perilaku sosial yang sungguh-sungguh yang terjadi dalam kenyataan masyarakat riil yang mengacu keharusan normatif (kaidah)).[5]

Berkenaan dengan pembentukan Peraturan Daerah, Montesquieu dalam "*L'esperit des Louis*" mengemukakan sejumlah persyaratan yang harus dipenuhi dalam pembentukan peraturan perundang-undangan, yaitu: [6]

1. Gaya penuturannya hendaknya padat dan sederhana, mengandung arti bahwa pengutaraan dengan menggunakan ungkapan kebesaran dan retorik hanya merupakan tambahan yang menyesatkan dan mubazir;

---

[3] Yohanes Golot Tuba Helan. 2006. *Implementasi Prinsip Demokrasi Dalam Pembentukan Peraturan Daerah di Era Otonomi Daerah.* Bandung : (Disertasi) Program Pascasarjana Unpad, hlm. 35.
[4] *Ibid,* hlm. 71.
[5] *Ibid,* hlm. 123.
[6] Lihat Hamid S. Attamimi sebagaimana dikutip dari Sumali. 2002. *Reduksi Kekuasaan Eksekutif di Bidang Peraturan Pengganti Undang-Undang (Perpu)*. Malang: UMM Press, hlm. 124-125.

2. Istilah-istilah yang dipilih hendaknya bersifat mutlak dan relatif, sehingga memperkecil kemungkinan munculnya perbedaan pendapat yang individual;
3. Hukum hendaknya membatasi diri pada hal-hal yang riil dan aktual dengan menghindari hal-hal yang bersifat metaforis dan hipotesis;
4. Hukum hendaknya tidak dirumuskan dalam bahasa yang tinggi, karena ditujukan kepada rakyat yang memiliki tingkat kecerdasan rata-rata, bahasa hukum tidak untuk latihan penggunaan logika, melainkan hanya penalaran sederhana yang bisa dipahami oleh orang rata-rata;
5. Hukum hendaknya tidak merancukan pokok masalah dengan pengecualian, pembatasan atau pengubahan, gunakan semua itu jika benar-benar diperlukan;
6. Hukum hendaknya tidak bersifat *debatable* (argumentatif), di mana bahaya memerinci alasan-alasan yang akan menimbulkan konflik.

Pembentukan norma hukum dapat dilakukan dengan dua cara yang berbeda, yaitu *pertama* norma yang lebih tinggi dapat menentukan organ dan prosedur pembentukan dan isi dari norma yang lebih rendah; *kedua,* menentukan sendiri prosedur pembentukan serta isi dari norma yang lebih rendah tersebut atas kebijaksanaannya sendiri. Suatu norma yang lebih tinggi sekurang-kurangnya menentukan organ yang membuat norma yang lebih rendah. Suatu norma yang pembentukannya sama sekali tidak ditentukan oleh suatu norma lain.[7]

Dalam konteks otonomi daerah maka kemandirian dalam berotonomi tidak berarti daerah dapat membuat peraturan perundang-undangan atau keputusan yang terlepas dari sistem perundang-undangan secara nasional. Peraturan perundang-undangan tingkat daerah merupakan bagian yang tak terpisahkan dari kesatuan sistem perundang-undangan secara nasional. Karena itu tidak boleh ada peraturan perundang-undangan tingkat daerah yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi tingkatnya atau juga bertentangan dengan kepentingan umum. Kepentingan umum yang harus diperhatikan bukan saja kepentingan rakyat banyak daerah yang bersangkutan, tetapi juga kepentingan daerah lain dan kepentingan seluruh rakyat Indonesia.[8]

Dilihat dari segi pembuatannya, sudah semestinya kedudukan Perda tingkat kabupaten/kota, dapat dilihat setara undang-undang dalam arti

---

[7] Yohanes Golot Tuba Helan, *op. cit,* hlm. 113.
[8] *Ibid.*

semata-mata merupakan produk hukum lembaga legislatif Namun, dari segi isinya, sudah seharusnya kedudukan peraturan yang mengatur mated dalam ruang lingkup wilayah berlaku yang lebih khusus. Dengan demikian undang-undang lebih tinggi kedudukannya dari Perda Kabupaten/Kota. Karena itu, sesuai prinsip hierarkhi peraturan perundang- undangan, peraturan yang lebih rendah itu tidak boleh bertentangan dengan asas peraturan yang derajatnya lebih tinggi. [9] Mengingat bahwa Perda dibuat oleh satuan Pemerintahan yang mendiri (otonom), dengan lingkungan wewenang yang mandiri pula, maka dalam pengujiannya terhadap peraturan Perundang-undangan yang lebih tinggi tidak boleh semata-mata berdasarkan "Pertingkatan" melainkan juga pada "lingkungan wewenangnya".

Dalam konteks inilah, menjadi amat penting untuk dibentuk Peraturan Daerah Kabupaten Solok Selatan Tentang Penyelenggaran Bangunan Gedung. Kunci penting dalam membuat Perda yang baik yang didasarkan pada pemahaman teori, metodologi, serta teknik perancangan yang memadai, adalah melalui penyusunan Naskah Akademik yang mendahului langkah pembuatan Perda. Melalui pengkajian yang komprehensif tentang permasalahan dan kebutuhan Perda dengan mendasarkan pada teori dan metodologi inilah yang dapat memberikan sumbangan berarti pada terbentuknya Perda yang baik dan dapat diterapkan secara efektif.

Naskah Akademik [10] Rancangan Peraturan Daerah Tentang Penyelenggaran Bangunan Gedung ini disusun sebagai acuan/pedoman bagi pengambil keputusan, khususnya Bupati Solok Selatan dan DPRD Kabupaten Solok Selatan guna meninjau tarif retribusi bangunan gendung pada Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Solok Selatan Tentang Penyelenggaran Bangunan Gedung.

B. Identifikasi Masalah

1. Permasalahan yang sedang dihadapi oleh masyarakat dan Pemerintah Daerah Kabupaten Solok Selatan saat ini adalah masalah yang berkaitan optimalisasi pengawasan pembangunan gedung oleh pemerintah daerah

---

[9] A. Zarkasi, *Pembentukan Peraturan Daerah Berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan*, Jurnal Ilmu Hukum Mormatif, Vol. 2, No. 4, 2010, hlm. 115,

[10] Menurut Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2014 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah, Naskah Akademik adalah "naskah hasil penelitian atau pengkajian hukum dan hasil penelitian lainnya terhadap suatu masalah tertentu yang dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah mengenai pengaturan masalah tersebut dalam Rancangan Perda Provinsi atau Perda Kabupaten/Kota sebagai solusi terhadap permasalahan dan kebutuhan hukum masyarakat".

2. Rendahnya kepatuhan terhadap standar teknis bangunan
3. Banyaknya bangunan gedung tanpa izin yang tidak sesuai tata ruang
4. Perlunya penyesuaian dengan regulasi pasca keluarnya Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628) belum ada perda yang mengatur Penyelenggaran Bangunan Gedung di Kabupaten Solok Selatan. Padahal dalam era demokrasi dan negara hukum modern saat ini tindakan pemerintah daerah sangat tergantung dengan produk hukum yang disepakati dan didukung secara luas oleh masyarakat.
5. Landasan filosofis Peraturan Daerah yang mengatur masalah Penyelenggaran Bangunan Gedung adalah Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945 (UUD 1945) mengamanatkan Pemerintah Negara Indonesia yang melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia dan untuk memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa, dan ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan sosial.

C. Tujuan

Sesuai dengan ruang lingkup identifikasi masalah yang dikemukakan di atas, tujuan penyusunan Naskah Akademik Rancangan Peraturan Daerah Tentang Persetujuan Bangunan Gedung ini dirumuskan sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui dan mengkaji permasalahan yang dihadapi oleh masyarakat dan Pemerintah Daerah Kabupaten Solok Selatan yang berkaitan dengan Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
2. Untuk mengetahui dan mengkaji landasan filosofis, sosiologis, dan filosofis dari Peraturan Daerah Kabupaten Solok Selatan tentang Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
3. Untuk mengetahui dan mengkaji perbaikan terhadap Pengawasan pembangunan gedung oleh pemerintah daerah.

D. Metode Penelitian.

Adapun metode yang digunakan dalam penyusunan Naskah Akademik Rancangan Peraturan Daerah Tentang Penyelenggaraan Bangunan Gedung, yaitu sebagai berikut:

1. Metode Pendekatan

   Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif, yaitu mempelajari dan mengkaji asas-asas hukum khususnya kaidah-kaidah hukum positif yang berasal dari bahan-bahan kepustakaan yang ada dari peraturan perundang-undangan, serta ketentuan-ketentuan terutama yang berkaitan dengan Penyelenggaraan Bangunan Gedung. Dalam penelitian ini juga meliputi usaha untuk menemukan hukum yang *in concreto* yang tujuannya untuk menemukan hukum yang sesuai dan yang akan diterapkan dalam suatu permasalahan terutama di dalam penelitian tersebut.[11]

2. Spesifikasi Penelitian

   Penelitian yang dilakukan merupakan penelitian deskriptif analisis, yaitu memberikan gambaran umum yang menyeluruh dan sistematis Penyelenggaraan Bangunan Gedung. Gambaran umum tersebut dianalisis dengan bertitik tolak pada peraturan perundang-undangan, pendapat para ahli, serta praktik pelaksanaan pemanfaatan/pemakaian kekayaan daerah.

3. Sumber Data.

   Untuk memperoleh data yang mendukung penyusunan Naskah Akademik Rancangan Peraturan Daerah Tentang Penyelenggaraan Bangunan Gedung ini, maka sumber data diperoleh melalui :

   a. Penelitian Kepustakaan (*library research),* yaitu dengan mengumpulkan dan mempelajari data sekunder yang berkaitan dengan Penyelenggaraan Bangunan Gedung. Data sekunder yang dijadikan sebagai sumber data utama dalam penelitian ini terdiri dari :

      1) Bahan Hukum Primer yang berkaitan dengan penelitian ini, antara lain meliputi:

         1. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
         2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia

---

[11] Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum Dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1990, hlm. 22.

Nomor 4247) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);

3. 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);
4. 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 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573)
5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah.
6. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2022 tentang Provinsi Sumatera Barat (Lembaran Negara Tahun 2022 Nomor 160 Tambahan Lembaran Negara Nomor 6806)
7. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322)
8. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628);

2) Bahan Hukum Sekunder, antara lain berupa tulisan-tulisan ilmiah dari para pakar yang berhubungan dengan permasalahan yang diteliti ataupun yang berkaitan dengan bahan hukum primer, meliputi literatur-literatur, makalah-makalah, jurnal ilmiah, dan hasil-hasil penelitian.

3) Bahan Hukum Tersier, antara lain berupa bahan-bahan yang bersifat menunjang bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder seperti kamus hukum, kamus bahasa, artikel-artikel pada koran/surat kabar dan majalah-majalah.

B. Penelitian Lapangan (*field Research),* tujuannya mencari data-data lapangan (data primer) yang berkaitan dengan materi penelitian dan berfungsi hanya sebagai pendukung data sekunder.

4. Teknik Pengumpulan Data.

Dalam melakukan penelitian ini, pengumpulan data dilakukan melalui 4 (empat) cara, yakni penelitian awal (*pra survey),* pengamatan *(observasi),* wawancara (*interview),* dan studi pustaka (*library research).*

a. Penelitian awal (*pra survey),* yaitu pengambilan data awal di instansi/lembaga terkait, untuk memudahkan langkah mengumpulkan data.
b. Pengamatan *(observasi)* dalam penelitian ini dilakukan tidak hanya mencatat suatu kejadian/peristiwa yang diamati, akan tetapi juga segala sesuatu yang diduga berkaitan dengan masalah yang diteliti. Oleh karena itu observasi yang dilakukan selalu dihubungkan dengan informasi dan konteks supaya tidak kehilangan maknanya.[12]

5. Analisis Data

Setelah beberapa tahapan dalam penelitian ini dilalui, maka pada tahap akhir penelitian ini dilakukan analisis data. Analisis data dilakukan secara kualitatif, yaitu suatu tata cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif analisis, tanpa menggunakan angka-angka dan segala sesuatu yang dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan, dipelajari sebagai sesuatu yang utuh.[13] Dengan kata lain penelitian dalam rangka penyusunan Naskah Akademik Rancangan Peraturan Daerah Tentang Penyelenggaraan Bangunan Gedung tidak hanya mengungkapkan kebenaran belaka, tetapi memahami kebenaran tersebut.[14]

---

[12] Nasution, *Metode Research*, Bumi Aksara, Bandung, 2001, hlm. 58.
[13] Ronny Hanitijo Soemitro, *Op. Cit.*, hlm. 250.
[14] *Ibid*.

BAB II
KAJIAN TEORITIK DAN PRAKTIK EMPIRIS

A. Kajian Teoritik

Istilah kebijakan adalah suatu kemampuan atau kemahiran, sedangkan kebijakan publik adalah suatu pernyataan atau kehendak dari pemerintah mengenai suatu kegiatan yang dilakukannya dalam suatu bidang tertentu untuk peningkatan kesejahteraan masyarakat. Definisi tentang publik sebagaimana membedakan antara masalah umum dan masalah pribadi dari seluruh masyarakat, publik berarti masyarakat, rakyat umum, orang banyak. Arti kata publik dapat diartikan sebagai umum, sebagai masyarakat, dan sebagai negara. Arena publik mengandung makna yang luas locusnya.

Kebijakan publik telah banyak menyajikan berbagai definisi kebijakan publik, baik dalam arti luas maupun sempit. Memberikan definisi kebijakan publik secara luas, yakni sebagai "*whatever governments choose to do or not to do*". Konsep kunci yang termuat dalam kebijakan publik, yaitu :

a. Kebijakan public adalah Tindakan pemerintah yang berwewenang. Kebijakan publik adalah tindakan yang dibuat dan diimplementasikan oleh badan pemerintah yang memiliki kewenangan hukum, politis dan finansial untuk melakukannya.
b. Kebijakan publik adalah sebuah reaksi terhadap kebutuhan dan masalah dunia nyata. Kebijakan publik berupaya merespon masalah atau kebutuhan kongkrit yang berkembang dimasyarakat.
c. Kebijakan publik adalah seperangkat tindakan yang berorientasi pada tujuan. Kebijakan publik biasanya bukanlah sebuah keputusan tunggal melainkan terdiridari beberapa pilihan tindakan atau strategi yang dibuat untuk mencapai tujuan tertentu demi kepentingan orang banyak.
d. Kebijakan publik adalah sebuah keputusan untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu. Kebijakan publik pada umumnya merupakan tindakan kolektif untuk memecahkan masalah sosial.

Kebijakan Pemerintah Dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung untuk menciptakan iklim investasi yang kondusif melalui Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja memuat berbagai perubahan pengaturan dengan menurunkan peraturan pelaksana yang salah satunya adalah mengubah bentuk perizinan bangunan gedung dari Izin Mendirikan Bangunan menjadi Persetujuan Bangunan Gedung. Teknologi digital berkontribusi pada

pembangunan nasional dan lokal, memfasilitasi berbagai kebutuhan layanan publik, dan memungkinkan penyediaan layanan dan solusi digital dalam berbagai kondisi yang membuat transisi menuju transformasi digital tak terelakkan lagi. *E-government* telah menjadi landasan untuk membangun operasional kelembagaan yang efektif, akuntabel, tangguh, dan inklusif pada semua tingkatan. Salah satu dari produk layanan digital adalah persetujuan bangunan gedung yang terintegrasi ke dalam aplikasi Sistem Informasi Bangunan Gedung (SIMBG). Perubahan kebijakan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) menjadi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) dilakukan untuk meningkatkan efektivitas dan efisiensi dalam rangka melakukan penyederhanaan proses perizinan melalui penerapan sistem perizinan online.

Penyelenggaraan Bangunan Gedung merupakan 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.

Penyelenggaraan bangunan gedung sendiri merupakan kegiatan pembangunan yang meliputi perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran. Dalam proses penyelenggaraan bangunan gedung, penyelenggara berkewajiban memenuhi standar teknis. Pemilik yang belum dapat memenuhi standar teknis bangunan gedung tetap harus memenuhi ketentuan tersebut secara bertahap.

Asas dalam penyelenggaraan bangunan gedung yaitu:

a. Kemanfaatan; dipergunakan sebagai landasan agar bangunan gedung dapat diwujudkan dan diselenggarakan sesuai fungsi yang ditetapkan, serta sebagai wadah kegiatan manusia yang memenuhi nilai-nilai kemanusiaan yang berkeadilan, termasuk aspek kepatutan dan kepantasan.
b. Keselamatan; dipergunakan sebagai landasan agar bangunan gedung memenuhi persyaratan bangunan gedung, yaitu persyaratan keandalan teknis untuk menjamin keselamatan pemilik dan pengguna bangunan gedung, serta masyarakat dan lingkungan sekitarnya, di samping persyaratan yang bersifat administratif.
c. Keseimbangan; dipergunakan sebagai landasan agar keberadaan bangunan gedung berkelanjutan tidak mengganggu kesimbangan

ekosistem dan lingkungan sekitar bangunan gedung.

d. Keserasian bangunan gedung; dipergunakan sebagai landasan agar penyelenggaraan bangunan gedung dapat mewujudkan keserasian dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungan disekitarnya

B. Kajian Teori Terhadap Asas/Prinsip yang terkait dengan Penyusunan Norma.

Menurut A. Hamid S. Attamimi, menyampaikan dalam pembentukan peraturan perundang-undangan, setidaknya ada beberapa pegangan yang harus dikembangkan guna memahami asas-azaspembentukan peraturan perundang-undangan yang baik (*algemene beginselen van behorlijke regelgeving*)[15] secara benar, meliputi:

Pertama, azas yang terkandung dalam Pancasila selaku asas-azashukum umum bagi peraturan perundang-undangan; *Kedua*, asas-azasnegara berdasar atas hukum selaku asas-azashukum umum bagi perundang-undangan; *Ketiga*, asas-azaspemerintahan berdasar sistem konstitusi selaku asas-azasumum bagi perundang-undangan, dan *Keempat*, asas-azasbagi perundang-undangan yang dikembangkan oleh ahli.[16]

Berkenaan dengan hal tersebut pembentukan peraturan daerah yang baik selain berpedoman pada asas-azaspembentukan peraturan perundang-undangan yang baik (*beginselen van behoorlijke wetgeving*), juga perlu dilandasi oleh asas-azashukum umum (*algemene rechtsbeginselen*), yang didalamnya terdiri dari azasnegara berdasarkan atas hukum (*rechtstaat*), pemerintahan berdasarkan sistem konstitusi, dan negara berdasarkan kedaulatan rakyat.

Adapun substansi atau muatan materi Peraturan Daerah adalah penjabaran dari Peraturan Perundang-undangan yang tingkatnya lebih tinggi, dengan memperhatikan ciri khas masing- masing daerah dan substansi materi tidak boleh bertentangan dengan kepentingan umum dan/atau peraturan jurdeksi setelah diundangkan dalam lembaran daerah dan Pemebentukan Peraturan Daerah berdasarkan asas Pemebentukan Peraturan Perundangan.[17]

Sedangkan menurut Undang-undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, dalam membentuk peraturan

---

[15] A. Hamid Attamimi, *Peranan Keputusan Presiden Republik Indonesia Dalam Penyelenggaraan Pemerintahan Negara*, (Disertasi), Pascasarjana, Universitas Indonesia, 1997, hlm. 67.
[16] Yuliandri, *Asas-azasPembentukan Peraturan Perundang-Undangan yang Baik; Gagasan Pembentukan Undang-undang Berkelanjutan*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2009, hlm. 115.
[17] Muhammad Ishom, *Legal Drafting*, Seara Press, Malang, 2017, hlm. 44.

perundang-undangan termasuk Peraturan Daerah (Perda), harus berdasarkan pada asas-azaspembentukan yang baik yang sejalan dengan pendapat Purnadi Purbacaraka dan Soerjono Soekanto meliputi:

a. *Azas Kejelasan Tujuan* adalah bahwa setiap pembentukan Peraturan Perundang-undangan harus mempunyai tujuan yang jelas yang hendak dicapai;
b. *Azas kelembagaan atau organ pembentuk yang tepat* adalah bahwa setiap jenis peraturan perundang-undangan harus dibuat oleh lembaga/pejabat pembentuk peraturan perundang-undangan yang berwenang. Peraturan perundang-undangan tersebut dapat dibatalkan atau batal demi hukum, apabila dibuat oleh lembaga/pejabat yang tidak berwenang;
c. *Azas Kesesuaian antara jenis dan materi muatan* adalah bahwa dalam pembentukan peraturan perundang-undangan harus benar-benar memperhatikan materi muatan yang tepat dengan jenis Peraturan Perundang-undangannya;
d. *Azas dapat dilaksanakan* adalah bahwa setiap pembentukan peraturan perundang-undangan harus memperhitungkan efektifitas peraturan perundang-undangan tersebut, baik secara filosofii, yuridis maupun sosiologis.
    1) *Aspek Filosofis* adalah terkait dengan nilai-nilai etika dan moral yang berlaku di masyarakat. Peraturan Daerah yang mempunyai tingkat kepekaan yang tinggi dibentuk berdasarkan semua nilai-nilai yang baik yang ada dalam masyarakat;
    2) *Aspek Yuridis* adalah terkait landasan hukum yang menjadi dasar kewenangan pembuatan Peraturan Daerah.
    3) *Aspek Sosiologis* adalah terkait dengan bagaimana Peraturan Daerah yang disusun tersebut dapat dipahami oleh masyarakat, sesuai dengan kenyataan hidup masyarakat yang bersangkutan.
e. *Azas hasil guna dan daya guna* adalah bahwa setiap peraturan perundang-undangan dibuat karena memang benar-benar dibutuhkan dan bermanfaat dalam mengatur kehidupan bermasyarakat, berbangsa dan bernegara;
f. *Azas kejelasan rumusan* adalah bahwa setiap peraturan perundang-undangan harus memenuhi persyaratan teknis penyusunan peraturan perundang-undangan. Sistematika dan pilihan kata atau terminologi, serta bahasa hukumnya jelas dan mudah dimengerti, sehingga tidak menimbulkan berbagai macam interpretasi dalam pelaksanaanya.

g. *Azas keterbukaan* adalah bahwa dalam proses pembentukan peraturan perundang-undangan mulai perencanaan, persiapan, penyusunan dan pembahasan bersifat transparan. Dengan demikian seluruh lapisan masyarakat mempunyai kesempatan yang seluas-luasnya untuk memberikan masukan dalam proses pembuatan peraturan perundang-undangan;

h. *Azas materi muatan* adalah materi muatan peraturan perundang-undangan menurut Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan harus mengandung asas-azassebagai berikut :

1) *Azas Kekeluargaan* adalah mencerminkan musyawarah untuk mufakat dalam setiap pengambilan keputusan;
2) *Azas Kenusantaraan* adalah bahwa setiap materi muatan Peraturan Daerah senantiasa memperhatikan kepentingan seluruh wilayah Indonesia dan materi muatan peraturan perundang-undangan yang dibuat di daerah merupakan bagian dari sistem hukum nasional yang berdasarkan Pancasila;
3) *Azas Bhinneka Tunggal Ika* adalah bahwa materi muatan Peraturan Daerah harus memperhatikan keragaman penduduk, agama, suku, dan golongan, kondisi khusus daerah, dan budaya khususnya yang menyangkut masalah-masalah sensitif dalam kehidupan bermasyarakat, berbangsa dan bernegara;
4) *Azas Keadilan* adalah mencerminkan keadilan secara proporsional bagi setiap warga negara tanpa kecuali;
5) *Azas kesamaan kedudukan dalam hukum dan pemerintahan* adalah bahwa setiap materi muatan peraturan daerah tidak boleh berisi hal-hal yang bersifat membedakan berdasarkan latar belakang, antara lain, agama, suku, ras, golongan, gender atau status sosial;
6) *Azas ketertiban dan kepastian hukum* adalah bahwa setiap materi muatan peraturan daerah harus dapat menimbulkan ketertiban dalam masyarakat melalui jaminan adanya kepastian hukum;
7) *Azas keseimbangan, keserasian, dan keselarasan* adalah bahwa setiap materi muatan peraturan daerah harus mencerminkan keseimbangan, keserasian, dan keselarasan, antara kepentingan individu dan masyarakat dengan kepentingan bangsa dan Negara;
8) *Azas pengayoman* adalah memberikan perlindungan dalam rangka menciptakan ketentraman masyarakat;

9) *Azas Kemanusiaan* adalah mencerminkan perlindungan dan penghormatan hak-hak asasi manusia serta hakekat dan martabat setiap warga negara secara proporsional;
10) *Azas kemanusiaan* adalah mencerminkan perlindungan dan penghormatan hak-hak asasi manusia serta harkat dan martabat setiap warga negara secara proporsional;
11) *Azas Kebangsaan* adalah mencerminkan sifat dan watak Bangsa Indonesia yang pluralistik dengan tetap menjaga prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia.[18]

Asas hukum ini merupakan "jantungnya" peraturan hukum. Hal ini dikarenakan asas hukum merupakan landasan yang paling luas bagi lahirnya suatu peraturan hukum. Ini berarti, bahwa peraturan-peraturan hukum itu pada akhirnya bisa dikembalikan kepada asas-asas tersebut. Kecuali disebut landasan, asas hukum layaknya disebut sebagai alasan bagi lahirnya peraturan hukum atau merupakan *ratio legis* dari peraturan hukum. Asas hukum tidak akan habis kekuatannya dengan melahirkan suatu peraturan hukum, melainkan akan tetap saja ada dan akan melahirkan peraturan-peraturan selanjutnya.[19]

Dalam pembentukan suatu Perda yang baik perlu memperhatikan asas-asas pembentukan peraturan perundang-undangan, baik secara formal dan secara materiil, Yaitu:[20]

a. Asas-asas formal

1. Asas kejelasan tujuan dalam pembentukan peraturan perundang-undangan *(het beginsel van de duidelijk doelstelling);*
2. Asas yang menentukan kewenangan lembaga atau organ yang berhak membentuk dan menerima delegasi pembentukan peraturan perundang-undangan *(het beginsel van het jiuste organ);*
3. Asas keperluan yang mendesak *(het nood zakelijk heids beginsel);*

---

[18] Purnadi Purbacaraka dan Soerjono Soekanto, *Ikhtiar Antinomi Aliran Filsafat Sebagai Landasan Filsafat Hukum*, Rajawali, Jakarta, 1985, Hlm. 47; memperkenalkan enam azasundang-undang yaitu :
a. Undang-undang tidak berlaku surut;
b. Undang-undang yang dibuat oleh penguasa yang lebih tinggi mempunyai kedudukan yang lebih tinggi pula;
c. Undang-undang yang bersifat khuhus mengenyampingkan Undang-undang yang bersifat umum;
d. Undang-undang yang berlaku belakangan membatalkan undang-undang yang berlaku terdahulu;
e. Undang-undang tidak dapat diganggu gugat;
f. Undang-undang sebagai sarana untuk semaksimal mungkin dapat mencapai kesejahteraan spiritual dan materiil bagi masyarakat maupun individu, melalui pembaharuan dan pelestarian (*AzasWelvaarstaat*)

[19] Satjipto Rahardjo. 1986. *Ilmu Hukum*. Bandung: Alumni, hlm. 85.

[20] Lendy Siar. *op. cit,* hlm. 52.

4. Asas kemungkinan pelaksanaan atau penegakan atas peraturan yang di bentuk *(het beginsel van de voorbaarheid);*
5. Asas konsensus atau kesepakatan antara pemerintah dengan rakyat *(het beginsel van de consensus).*

b. Asas-asas materiil

1. Asas peristilahan dan sistematik yang jelas *(het beginsel van duidelijk terminology en duidelijk sistematiek);*
2. Asas dapat diketahui dan dikenali suatu peraturan oleh setiap orang *(het beginsel van de kenbaarheid);*
3. Asas kepastian hukum *(het rechtszakerheids beginsel);*
4. Asas perlakuan yang sama terhadap hukum *(het rechtsgelijkheids beginsel);*
5. Asas perlakuan khusus terhadap keadaan tertentu *(het beginsel van de individuale rechts bedeling).*

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah mengatur asas-asas pembentukan peraturan daerah dan asas-asas materi muatan peraturan daerah. Pengaturan yang sama dilakukan juga dalam Undang-Undang No. 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan. Asas-asas pembentukan peraturan daerah dimaksud, yakni: kejelasan tujuan, kelembagaan atau organ pembentuk yang tepat, kesesuaian antara jenis dan materi muatan, dapat dilaksanakan, kedayagunaan dan kehasilgunaan, kejelasan rumusan dan keterbukaan.

1. Asas Kejelasan Tujuan

   Dengan “asas kejelasan tujuan”, maka setiap pembentukan peraturan perundang-undangan harus mempunyai tujuan yang jelas yang hendak dicapai.
2. Asas Kelembagaan atau Pejabat Pembentuk yang Tepat

   Berdasarkan “asas kelembagaan atau pejabat pembentuk yang tepat”, maka setiap jenis peraturan perundang-undangan harus dibuat oleh lembaga negara atau pejabat pembentuk peraturan perundang-undangan yang berwenang. Peraturan perundang-undangan tersebut dapat dibatalkan atau batal demi hukum apabila dibuat oleh lembaga negara atau pejabat yang tidak berwenang.
3. Asas Kesesuaian Antara Jenis, Hierarki, dan Materi Muatan

   Yang dimaksud dengan “asas kesesuaian antara jenis, hierarki, dan materi muatan” adalah bahwa dalam pembentukan peraturan perundang-undangan harus benar-benar memperhatikan materi muatan

yang tepat sesuai dengan jenis dan hierarki peraturan perundang-undangan.

4. Asas Dapat Dilaksanakan (*Applicable*)

   Yang dimaksud dengan "asas dapat dilaksanakan" adalah bahwa setiap pembentukan peraturan perundang-undangan harus memperhitungkan efektivitas peraturan perundang-undangan tersebut di dalam masyarakat, baik secara filosofis, sosiologis, maupun yuridis.

5. Asas Kedayagunaan dan Kehasilgunaan (Efisiensi dan Efektivitas)

   Yang dimaksud dengan "asas kedayagunaan dan kehasilgunaan" adalah bahwa setiap peraturan perundang-undangan dibuat karena memang benar-benar dibutuhkan dan bermanfaat dalam mengatur kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara.

6. Asas Kejelasan Rumusan

   Dengan "asas kejelasan rumusan", maka setiap peraturan perundang-undangan harus memenuhi persyaratan teknis penyusunan peraturan perundang-undangan, sistematika, pilihan kata atau istilah, serta bahasa hukum yang jelas dan mudah dimengerti, sehingga tidak menimbulkan berbagai macam interpretasi dalam pelaksanaannya.

7. Asas Keterbukaan (*Transparancy*)

   Berdasarkan "asas keterbukaan", maka dalam pembentukan peraturan perundang-undangan mulai dari perencanaan, penyusunan, pembahasan, pengesahan atau penetapan, dan pengundangan bersifat transparan dan terbuka. Dengan demikian, seluruh lapisan masyarakat mempunyai kesempatan yang seluas-luasnya untuk memberikan masukan dalam pembentukan peraturan perundang-undangan.

Kemudian, berkaitan dengan materi muatan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan, ketentuan dalam Pasal 6 ayat (1) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 menentukan bahwa materi muatan peraturan perundang-undangan juga harus mencerminkan asas:

1. Asas Pengayoman

   Yang dimaksud dengan "asas pengayoman" adalah bahwa setiap materi muatan peraturan perundang-undangan harus berfungsi memberikan pelindungan untuk menciptakan ketentraman masyarakat.

2. Asas Kemanusiaan

   Dengan "asas kemanusiaan", maka setiap materi muatan peraturan perundang-undangan harus mencerminkan pelindungan dan

penghormatan hak asasi manusia serta harkat dan martabat setiap warga negara dan penduduk Indonesia secara proporsional.

3. Asas Kebangsaan

   Yang dimaksud dengan "asas kebangsaan" adalah bahwa setiap materi muatan peraturan perundang-undangan harus mencerminkan sifat dan watak bangsa Indonesia yang majemuk dengan tetap menjaga prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia.

4. Asas Kekeluargaan

   Yang dimaksud dengan "asas kekeluargaan" adalah bahwa setiap materi muatan peraturan perundang-undangan harus mencerminkan musyawarah untuk mencapai mufakat dalam setiap pengambilan keputusan.

5. Asas Kenusantaraan

   Dengan "asas kenusantaraan", bahwa setiap materi muatan peraturan perundang-undangan senantiasa memperhatikan kepentingan seluruh wilayah Indonesia dan materi muatan peraturan perundang-undangan yang dibuat di daerah merupakan bagian dari sistem hukum nasional yang berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945.

6. Asas Bhinneka Tunggal Ika (*Unity in Diversity*)

   Yang dimaksud dengan "asas bhinneka tunggal ika" adalah bahwa materi muatan peraturan perundang-undangan harus memperhatikan keragaman penduduk, agama, suku dan golongan, kondisi khusus daerah serta budaya dalam kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara.

7. Asas Keadilan (*Justice*, *Gerechtigheid*)

   Yang dimaksud dengan "asas keadilan" adalah bahwa setiap materi muatan peraturan perundang-undangan harus mencerminkan keadilan secara proporsional bagi setiap warga negara.

8. Asas Kesamaan Kedudukan dalam Hukum dan Pemerintahan

   Yang dimaksud dengan "asas kesamaan kedudukan dalam hukum dan pemerintahan" adalah bahwa setiap materi muatan peraturan perundang-undangan tidak boleh memuat hal yang bersifat membedakan berdasarkan latar belakang, antara lain, agama, suku, ras, golongan, gender, atau status sosial.

9. Asas Ketertiban dan Kepastian Hukum (*Rechtsorde en rechrs zekerheid*)

   Yang dimaksud dengan "asas ketertiban dan kepastian hukum" adalah bahwa setiap materi muatan peraturan perundang-undangan harus

dapat mewujudkan ketertiban dalam masyarakat melalui jaminan kepastian hukum.

10. Asas Keseimbangan, Keserasian, dan Keselarasan.

    Yang dimaksud dengan "asas keseimbangan, keserasian, dan keselarasan" adalah bahwa setiap materi muatan peraturan perundang-undangan harus mencerminkan keseimbangan, keserasian, dan keselarasan, antara kepentingan individu, masyarakat dan kepentingan bangsa dan negara.

Pentingnya asas-asas hukum dalam pembentukan perundang-undangan adalah untuk dapat melihat "benang merah" dari sistem hukum positif yang ditelusuri dan di teliti. Asas-asas hukum ini dapat dijadikan sebagai patokan bagi pembentukan undang-undang agar tidak melenceng dari cita hukum *(rechtsidee)* yang telah disepakati bersama. Namun secara teoritis asas-asas hukum bukanlah aturan hukum *(rechtsregel)*, sebab asas-asas hukum tidak dapat diterapkan secara langsung terhadap suatu peristiwa konkrit dengan menganggapnya sebagai bagian dari norma hukum. Namun demikian, asas-asas hukum tetap diperlukan dalam pembentukan peraturan perundang-undangan karena hukum tidak akan dapat dimengerti tanpa asas-asas hukum.[21]

C. Kajian terhadap Praktik Penyelenggaraan, Kodisi yang ada, serta Permasalahan yang dihadapi Masyarakat

Guna memahami lebih jauh tentang Penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, penting untuk diketahui beberapa perkembangan yang pernah terjadi sebagai berikut;

1. Tanggal 25 September 2012 sudah memiliki Peraturan Daerah Kabupaten Solok Selatan Nomor 3 Tahun 2012 Tentang Bangunan Gedung, yang menyatakan bahwa pada poin menimbang;
   (1) bahwa untuk mengendalikan pembangunan agar sesuai dengan RTRW Kabupaten Solok Selatan perlu dilakukan pengendalian pemanfaatan ruang;

---

[21] Suprin Na'a. 2003. *Ruang Lingkup Muatan Materei (Het Onderwerp) Peraturan Daerah Provinsi dan Kabupaten/Kota Dalam Rangka Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah.* Bandung: (Tesis) Program Pascasarjana Unpad, hlm. 71.

(2) bahwa agar bangunan gedung dapat menjamin keselamatan penghuni dan lingkungannya harus diselenggarakan secara tertib, diwujudkan sesuai dengan fungsinya, serta dipenuhinya persyaratan administratif dan teknis bangunan gedung;

(3) bahwa agar bangunan gedung dapat terselenggara secara tertib dan terwujud sesuai dengan fungsinya, diperlukan peran masyarakat dan upaya pembinaan.

BAB III
EVALUASI DAN ANALISIS
PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN TERKAIT

Bab ini memuat hasil inventarisir terhadap peraturan perundang-undangan yang terkait dalam pembuatan naskah akademik rancangan peraturan daerah tentang Penyelenggaraan Bangunan Gedung di Kabupaten Solok Selatan.

Penyusunan peraturan perundang-undangan, haruslah memperhatikan prinsip-prinsip hukum umum yang berlaku dalam hierarki peraturan perundang-undangan yang ada. Salah satu prinsip yang dikenal yaitu peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi kedudukannya dijadikan sebagai landasan atau dasar hukum bagi peraturan perundang- undangan yang lebih rendah atau yang berada di bawahnya (*lex superiore derogat lex inferiore*). Dengan mendasarkan pada prinsip tersebut maka materi muatan atau isi dari peraturan perundang-undangan yang lebih rendah tidak boleh bertentangan dengan materi muatan atau isi dari peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi. Prinsip dasar ini menjadi landasan bahwa dalam penyusunan rancangan peraturan daerah berkaitan dengan penyelenggaraan bangunan gedung. Oleh karenanya, perlu dilakukan identifikasi terlebih dahulu terhadap hukum positif (dalam bentuk peraturan perundang-undangan yang berada diatas peraturan daerah) yang berkaitan dengan Penyelenggaraan Bangunan Gedung. Dengan adanya identifikasi yang demikian ini diharapkan dapat dilakukan upaya harmonisasi dan singkronisasi secara penuh terhadap rancangan peraturan daerah yang disusun dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi, yang mengatur baik secara langsung ataupun secara tidak langsung.

Adapun peraturan perundang-undangan yang menjadi obyek evaluasi terdiri dari peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar yuridis formil dan dasar yuridis materiil, baik peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi maupun peraturan perundang-undangan yang sederajat, masing-masing selanjutnya akan diuraikan dibawah ini.

Peraturan perundang-undangan terkait Rancangan Peraturan Daerah Tentang Penyelenggaraan Bangunan Gedung di Kabupaten Solok Selatan, yaitu :

a. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

b. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247) sebagaimana telah diubah dengan 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);
c. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Dhamasraya, Kabupaten Solok Selatan dan Kabupaten Pasaman Barat di Provinsi Sumatera Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 153, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4348);
d. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) sebagaimana telah diubah dengan 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);
e. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5038);
f. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059) sebagaimana telah diubah dengan 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);
g. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran NegaraRepublik IndonesiaNomor 5234), sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang

Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);

h. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-undang Republik Indonesia 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 Nomor5679);
i. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2016 tentang Penyandang Disabilitas (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 69, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5871);
j. 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);
k. Peraturan Pemerintah Nomor 96 Tahun 2012 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 215, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5357);
l. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2021 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Dalam Rangka Mendukung Kemudahan Berusaha dan Layanan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Nomor 6622);
m. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Nomor 6628);
n. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Nomor 6633);
o. 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 PerubahanAtas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah;

A. Keterkaitan Rancangan Peraturan Daerah Dengan Peraturan Perundang-undangan yang Menjadi Rujukan Pengaturan Rancangan Peraturan Daerah

Dalam menyusun Raperda tentang Penyelenggaraan Bangunan Gedung di Kabupaten Solok Selatan perlu diperhatikan berbagai peraturan perundang-undangan, yaitu: (1) peraturan perundang-undangan yang setara dengan undang-undang;(2) peraturan pemerintah; (3) peraturan menteri; dan (4) peraturan daerah; yang memiliki hubungan dengan Raperda tentang Penyelenggaraan Bangunan Gedung di Kabupaten Solok Selatan, dengan menganalisis hubungan tersebut dapat dirancang pasal-pasal didalam Raperda Penyelenggaraan Bangunan Gedung di Kabupaten Solok Selatan.

Dari hasil inventarisasi peraturan perundang-undangan yang menjadi rujukan sebagai acuan dalam pengaturan Raperda, maka diklasifikasikan keterkaitannya, yaitu:

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun1945

Berkaitan dengan kewenangan membentuk peraturan perundang-undangan, maka Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 merupakan landasan konstitusional bagi daerah untuk membentuk peraturan daerah dalam rangka melaksanakan otonomi daerah dan tugas pembantuan (*medebewind*). Hal ini dapat dilihat dari ketentuan Pasal 18 ayat (2) Undang-Undang Dasar 1945, yang menyatakan bahwa “Pemerintahan daerah provinsi, daerah kabupaten, dan kota mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan menurut asas otonomi dan tugas pembantuan”. Selanjutnya dalam ketentuan Pasal 18 ayat (5) Undang-Undang Dasar1945, yang menyatakan bahwa “Pemerintah daerah menjalankan otonomi seluas- luasnya, kecuali urusan pemerintahan yang oleh undang-undang ditentukan sebagai urusan Pemerintah Pusat”. Dan dalam ketentuan Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar 1945, menyatakan bahwa “Pemerintahan Daerah berhak menetapkan peraturan daerah dan peraturan-peraturan lain untuk melaksanakan otonomi dan tugas pembantuan”.

Pasal 18 ayat (2) dan ayat (5) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 sebagaimana dimaksud menyatakan bahwa Pemerintahan Daerah berwenang untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan menurut Asas Otonomi dan Tugas Pembantuan dan diberikan otonomi yang seluas-luasnya. Pemberian otonomi yang luas kepada pemerintah daerah diarahkan untuk mempercepat terwujudnya kesejahteraan masyarakat melalui peningkatan pelayanan, pemberdayaan, dan peran serta masyarakat. Kebijakan otonomi yang dibuat dan dilaksanakan oleh pemerintah daerah merupakan bagian integral dari kebijakan nasional. Maka, pada hakikatnya pemerintahan daerah diselenggarakan untuk mendukung pencapaian tujuan nasional secara keseluruhan dengan memanfaatkan kearifan, potensi, inovasi, daya saing, dan kreativitas Daerah untuk mencapai tujuan nasional tersebut di tingkat lokal.

B. Ketentuan yang terkait dengan kewenangan Daerah dalam menetapkan Raperda

1. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Dhamasraya, Kabupaten Solok Selatan dan Kabupaten Pasaman Barat di Provinsi Sumatera Barat.
2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah, sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang.

Peraturan perundang-undangan tersebut digunakan sebagai dasar dalam menyusun ketentuan kewajiban, tugas, tanggung jawab dan kewenangan Pemerintah Daerah Kabupaten Solok Selatan sebagai daerah otonom. Dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan daerah sesuai dengan amanat Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, pemerintahan daerah, yang mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan menurut asas otonomi dan tugas pembantuan, diarahkan untuk mempercepat terwujudnya kesejahteraan masyarakat melalui peningkatan, pelayanan, pemberdayaan, dan peran serta masyarakat, serta peningkatan daya saing daerah dengan memperhatikan prinsip demokrasi, pemerataan, keadilan, keistimewaan dan kekhususan suatu daerah dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Untuk efisiensi dan efektivitas penyelenggaraan pemerintahan daerah perlu ditingkatkan dengan lebih memperhatikan aspek-aspek hubungan antar susunan pemerintahan dan antar pemerintahan daerah, potensi dan keanekaragaman daerah, peluang dan tantangan persaingan global dengan memberikan kewenangan yang seluas-luasnya kepada daerah disertai dengan pemberian hak dan kewajiban menyelenggarakan otonomi daerah dalam kesatuan sistem penyelenggaraan pemerintahan Negara.

Pasal 18 ayat (6) UUD 1945 menyatakan bahwa pemerintah daerah berhak menetapkan peraturan daerah dan peraturan-peraturan lain untuk melaksanakan otonomi daerah dan tugas pembantuan. Selanjutnya dalam ketentuan Pasal 236 ayat (1) UU Nomor 23 Tahun 2014 menyatakan,untuk menyelenggarakan otonomi daerah dan tugas pembantuan, daerah membentuk Peraturan Daerah. Sebagai daerah otonom pemerintah daerah kabupaten, berwenang untuk membuat peraturan daerah dan peraturan kepala daerah, guna menyelenggarakan urusan otonomi daerah dan tugas pembantuan. Peraturan daerah (Perda) ditetapkan oleh kepala daerah, setelah mendapat persetujuan bersama Dewan perwakilan Rakyat (DPRD).

Substansi atau muatan materi Perda adalah penjabaran dari peraturan perundang-undangan yang tingkatannya lebih tinggi, dengan memperhatikancirikhasmasing-masingdaerah, dansubstansimateritidak boleh bertentangan dengan kepentingan umum dan/atau peraturan perundangan yang lebih tinggi. Keterkaitan dengan Undang-Undang No. 23 Tahun 2014 dapat dikemukakan bahwa salah satu dasar hukum pembentukan Perda, sebagaimana ditentukan dalam Lampiran II UU No.12 Tahun 2011 angka 39 yang menegaskan bahwa Undang-Undang tentang Pemerintahan Daerah merupakan salah satu peraturan perundang-undangan yang wajib dijadikan dasar hukum pembentukan Perda. UU Pemerintahan Daerah yang ada sekarang yaitu UU No. 23 Tahun 2014. Kemudian, Pasal 9 ayat (1) UU 23 Tahun 2014 menentukan bahwa Urusan pemerintahan konkuren yang diserahkan ke Daerah menjadi dasar pelaksanaan Otonomi Daerah. Hal itu berarti Kabupaten Solok Selatan dapat membentuk Perda dalam menjalankan otonomi daerah. Pemerintah Daerah memiliki kewenangan pengaturan dalam Peraturan Daerah berdasarkan delegasi dan atribusi. Dalam hal delegasi, pembentukan peraturan daerah harus diperintahkan Undang-undang atau peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi. Dalam hal

atribusi, pembentukan peraturan daerah dilakukan berdasarkan kewenangan, baik kewenangan yang ditugaskan oleh Undang-undang sektoral yang termasuk dalam penyelenggaraan otonomi daerah dan tugas pembantuan, serta menampung kondisi khusus daerah. Kewenangan pemerintah daerah dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung diatur berdasarkanUndang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung sebagaimana telah diubah dalam Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023. Kewenangan ini merupakan amanat Pasal 12 ayat (1) Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, bahwa bangunan Gedung merupakan sub urusan dari kewenangan bidang pekerjaan umum dan penataan ruang. Dengan demikian, Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 relevan digunakan sebagai salah satu ketentuan mengingat dalam Perda yang akan dibentuk yakni Perda tentang Penyelenggaraan Bangunan Gedung di Kabupaten Solok Selatan

Sebagaimana diatur oleh Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, urusan pemerintahan dibagi menjadi dua, yaitu urusan yang sepenuhnya menjadi kewenangan Pemerintah Pusat yang dikenal dengan istilah urusan pemerintahan absolut dan urusan pemerintahan konkuren. Urusan pemerintahan konkuren terdiri atas urusan pemerintahan wajib dan urusan pemerintahan pilihan yang dibagi antara pemerintah pusat, daerah provinsi, dan daerah kabupaten/kota. Urusan pemerintahan wajib adalah urusan pemerintahan yang wajib diselenggarakan oleh semua daerah. Urusan pemerintahan wajib tersebut terbagi menjadi urusan pemerintahan wajib yang terkait pelayanan dasar dan urusan pemerintahan wajib yang tidak terkait pelayanan dasar. Dalam penyelenggaraan urusan tersebut, pemerintah daerah harus memprioritaskan pelaksanaan urusan pemerintahan wajib yang berkaitan dengan pelayanan dasar.

Berdasarkan Pasal 11 UU Nomor 23 Tahun 2014, terdapat enam urusan pemerintahan wajib yang berkaitan dengan pelayanan dasar, yakni pendidikan, kesehatan, pekerjaan umum dan penataan ruang, perumahan rakyat dan kawasan permukiman, ketenteraman, ketertiban umum, dan pelindungan masyarakat dan sosial. Pembagian urusan konkuren pada masing-masing tingkat pemerintahan dibedakan atas skala atau ruang lingkup urusan.

Pembagian urusan konkuren pada bidang pekerjaan umum dan penataan ruang, khususnya pada suburusan bangunan gedung, ditentukan sebagai berikut:

1. Pemerintah pusat

   Urusan penetapan bangunan gedung untuk kepentingan strategis nasional, dan penyelenggaraan bangunan Gedung untuk kepentingan strategis nasional dan penyelenggaraan bangunan gedung fungsi khusus.

2. Provinsi

   Urusan penetapan bangunan gedung untuk kepentingan strategis pemerintah provinsi dan penyelenggaraan bangunan gedung untuk kepentingan strategis Daerah provinsi.

3. Kabupaten/Kota

   Urusan penyelenggaraan bangunan gedung di wilayah Daerah kabupaten/kota, termasuk pemberian izin mendirikan bangunan (IMB) dan sertifikat laik fungsi bangunan gedung. Seiring dengan penetapan UU tentang Cipta Kerja, nomenklatur IMB dikaitkan dengan perizinan berusaha telah diganti menjadi PBG.

Walaupun pemerintah provinsi dan pemerintah kabupaten/kota mempunyai urusan pemerintahan masing-masing yang sifatnya tidak hierarki, tetap terdapat hubungan urusan antara tiap level pemerintahan. Guna memastikan sinergitas pelaksanaan urusan tersebut, kementerian/ lembaga pemerintah nonkementerian berwenang menetapkan NSPK sebagai pedoman bagi Daerah dalam menyelenggarakan urusan pemerintahan yang diserahkan kepada Daerah, sebagaimana dicantumkan dalam Pasal 176 Undang- Undang Nomor 11 Tahun 2020. Dalam konteks PBG, NSPK mengenai perizinan bangunan gedung melalui penyelenggaraan PBG ditetapkan oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.

C. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung

   Peraturan Pemerintah ini dimaksudkan sebagai pengaturan lebih lanjut pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung setragaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, baik dalam pemenuhan persyaratan

yang diperlukan dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung, maupun dalam pemenuhan tertib Penyelenggaraan Bangunan Gedung. Peraturan Pemerintah mengatur mengenai fungsi dan klasifikasi bangunan Gedung, standar teknis, proses penyelenggaraan bangunan Gedung, sanksi administrative, peran Masyarakat, dan pembinaan. Bangunan Gedung ditetapkan berdasarkan fungsi bangunan Gedung dan klasifikasi bangunan Gedung.

Penyelenggaraan perizinan yang diberikan kepada pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung sesuai dengan standar teknis Bangunan Gedung. PBG dimaksudkan agar masyarakat dapat memenuhi persyaratan standar teknis dalam mendirikan bangunan Gedung sehingga bangunan gedung yang terbangun dapat terjamin keselamatan pengguna dan lingkungannya, dapat ditempati secara aman, sehat, nyaman, dan aksesibel. Pemenuhan standar teknis bangunan gedung sesuai fungsi dan klasifikasinya diharapkan dapat menghindari kegagalan konstruksi maupun kegagalan bangunan gedung.

Penyelenggaraan PBG dilakukan melalui dua proses, yakni perencanaan PBG dan penerbitan PBG. Pada proses perencanaan, pemohon PBG mendaftarkan pemohonan PBG melalui Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung. Berdasarkan pendaftaran tersebut, Tim Profesi Ahli melakukan pemeriksaan pemenuhan standar teknis melalui pemeriksaan dokumen rencana arsitektur dan pemeriksaan dokumen rencana struktur, mekanikal, elektrikal, dan perpipaan. Apabila hasil pemeriksaan menunjukkan standar teknis telah terpenuhi, Tim Profesi Ahli akan merekomendasikan penerbitan Surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis kepada Direktorat Jenderal Cipta Karya. Surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis dimaksud digunakan untuk memperoleh PBG dengan dilengkapi perhitungan teknis untuk retribusi.

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 ini juga diatur mengenai Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) sebagai nomenklatur yang menggantikan Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Pasal 261 menentukan bahwa: Penerbitan PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 253 ayat (5) huruf b meliputi: penetapan nilai retribusi daerah; pembayaran retribusi daerah; dan penerbitan PBG.

Penetapan nilai retribusi daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan oleh Dinas Teknis berdasarkan perhitungan teknis

untuk retribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 256 ayat (5) dan Pasal 258 ayat (5).

Nilai retribusi daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (21 ditetapkan berdasarkan indeks terintegrasi dan harga satuan retribusi. Indeks terintegrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditentukan berdasarkan fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung.

Harga satuan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan oleh Pemerintah Daerah kabupaten /kota. Pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan oleh Pemohon setelah ditetapkan nilai retribusi daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (3). Penerbitan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan setelah DPMPTSP mendapatkan bukti pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (6).

Penerbitan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dilakukan oleh DPMPTSP. PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (8) meliputi: dokumen PBG; dan lampiran dokumenPBG.

BAB IV
LANDASAN FILOSOFIS, SOSIOLOGIS, DAN YURIDIS PEMBENTUKAN PERATURAN DAERAH TENTANG PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

Pembentukan peraturan perundang-undangan termasuk peraturan daerah harus didasarkan pada tiga landasan penting, yaitu landasan filosofis, landasansosiologis dan landasan yuridis.

Landasan filosofis adalahmenyangkut pemikiran-pemikiran mendasar yang menjadi materi muatan peraturan perundang-undangan yang akan dibuat dengan tujuan bernegara, kewajiban Negara melindungi masyarakat, bangsa dan hak-hak dasar warga Negara sebagaimana tertuang dalam UUD 1945. Landasan Sosiologis sesungguhnya menyangkut fakta empiris mengenai perkembangan masalah dan kebutuhan masyarakat terkait dengan materi muatan peraturan. Landasan Yuridis menyangkut persoalan hukum yang berkaitan dengan subtansi materi yang diatur.

A. LandasanFilosofis

Landasan filosofis merupakan pertimbangan atau alasan yang menggambarkan Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang dibentuk dengan mempertimbangkan pandangan hidup, kesadaran, dan cita hukum yang meliputi suasana kebatinan serta falsafah bangsa Indonesia yang bersumber dari Pancasila dan Pembukaan UUD 1945. Landasan filosofis adalahpandanganhidupsuatubangsayakninilai-nilai moral atau etika yang berisi nilai-nilai yang baik dan yang tidak baik.

Alinea Keempat UUD 1945, memberi mandat pula bahwa Negara berkewajiban “melindungi segenap bangsa dan seluruh tumpah darah Indonesia”. Pernyataan Alinea Keempat tersebut merupakan kaedah konstitusional dari kewajiban negara dan tugas pemerintah untuk melindungi segenap sumber-sumber insani Indonesia, guna kebahagiaan seluruh rakyat Indonesia dan segenap umat manusia. Selain itu, Alinea Keempat UUD1945 tersebut juga mengamanatkan bahwa negara bertanggung jawab atas pemenuhan hak asasi dan hak konstitusional bagi setiap warga negara Indonesia.

Perwujudan nilai-nilai Pancasila dan UUD 1945 merupakan kesatuan yang bulat dan utuh yang memberikan keyakinan kepada rakyat dan bangsa Indonesia, bahwa kebahagiaan hidup akan tercapai jika

didasarkan atas keselarasan, keserasian dan keseimbangan. Hukum berguna sebagai takaran keadilan, keadilan senantiasa mengandung unsur penghargaan, penilaian, dan pertimbangan. Karena itu, mekanisme bekerjanya hukum digambarkan sebagai suatu neraca keadilan.Unsur lain yang dibutuhkan manusia dari hukum yakni, "Ketertiban", dalam kepustakaan *common law* sering menyandingkan hukum dengan ketertiban atau menyebutnya *lawand order*, untuk mewujudkan ketertiban itu, maka manusia memunculkan keharusan-keharusan berperilaku dengan cara tertentu yang dirumuskan dalam bentuk kaidah. Dengan terwujudnya ketertiban maka berbagai keperluan sosial manusia dalam bermasyarakat akan terpenuhi. Sesungguhnya ketertiban dan kaidah yang diperlukan manusia adalah ketertiban dan kaidah yang secara otentik menciptakan kondisi yang memungkinkan manusia secara wajar mengekspresikan kepribadiannya secara utuh dalam rangka pengembangan potensi yang dimilikinya selaku manusia. Oleh karenanya menjadi penting pemahaman bahwa hukum adalah tatanan pemikiran demi kebaikan bersama yang diungkapkan oleh siapa saja yang peduli terhadap ketertiban masyarakat. Aspek yang tidak kalah pentingnya dalam hukum adalah apa yang dikenal dengan "Kepastian", karena tanpa kepastian hukum akan berimbas pada terjadinya kekacauan dalam masyarakat. Itulah sebabnya hukum akan berperan dalam fungsinya untuk menciptakan keadilan, ketertiban, dan kepastian dalam masyarakat. Oleh karena itu dalam pembentukan produk hukum daerah atau peraturan perundang-undangan di Indonesia harus berlandaskan pada pandangan filosofis Pancasila, yang mencakup: nilai-nilai religiusitas bangsa Indonesia sebagaimana terangkum dalam sila Ketuhanan Yang Maha Esa; nilai-nilai hak asasi manusia dan penghormatan terhadap harkat dan martabat kemanusiaan sebagaimana terangkum dalam sila Kemanusiaan Yang Adil Dan Beradab; nilai-nilai kepentingan bangsa secara utuh, dan kesatuan hukum nasional sebagaimana terangkum dalam sila Persatuan Indonesia; nilai-nilai demokrasi dan kedaulatan rakyat sebagaimana terangkum dalam sila Kerakyatan Yang Dipimpin Oleh Hikmat Kebijaksanaan Dalam Permusyawaratan/ Perwakilan; dan nilai-nilai keadilan sosial sebagaimana terangkum dalam sila Keadilan Sosial bagi Seluruh Rakyat Indonesia.

Landasan Filosofis suatu perundang-undangan selalu mengandung norma-norma hukum yang diidealkan (*ideals norm*) oleh suatu masyarakat kearah mana cita-cita luhur kehidupan bermasyarakat dan bernegara diarahkan. Secara filosofis, bangunan gedung sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya merupakan salah satu bagian untuk mencapai berbagai sasaran yang menunjang terwujudnya tujuan pembangunan nasional. Pembangunan nasional bertujuan untuk mewujudkan masyarakat adil dan makmur yang merata material dan spiritual berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar1945. Oleh karena itu Penyelenggaraan Bangunan Gedung harus dilaksanakan secara tertib, baik secara administratif maupun secara teknis, agar terwujud Bangunan Gedung yang fungsional, andal, yang menjamin keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan pengguna, serta serasi dan selaras dengan lingkungannya. Pengaturan Bangunan Gedung dilandasi oleh asas kemanfaatan, keselamatan, keseimbangan, keserasian Bangunan Gedung, dan lingkungannya bagi masyarakat yang berperikemanusiaan dan berkeadilan. Diperlukan juga penyelenggaraan pembinaan bangunan gedung sebagai ketentuan dasar pelaksanaan bagi Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dalam melakukan pembinaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung dengan berlandaskan prinsip-prinsip tata pemerintahan yang baik. Penyelenggaraan Bangunan Gedung ini diharapkan dapat menciptakan keadilan, ketertiban dan kesejahteraan. Oleh karena itu peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar Penyelenggaraan Bangunan Gedung dapat digambarkan sebagai cermin dari cita-cita kolektif suatu masyarakat tentang nilai-nilai luhur dan filosofis yang hendak diwujudkan melalui Peraturan Daerah tentang Penyelenggraan Bangunan Gedung yang memberikan nilai keadilan, kepastian hukum sehingga tercipta ketertiban dan kesejahteraan dalam kehidupan.

B. LandasanSosiologis

Pemerintahan Daerah menyelenggarakan pelayanan kepada masyarakat dan mewujudkan kesejahteraan masyarakat. Sebagai implementasi pelaksanaan asas desentralisasi, kepada Daerah diserahkan sebagian urusan pemerintahan untuk menjadi urusan Daerah. Desentralisasi adalah penyerahan Urusan Pemerintahan oleh Pemerintah Pusat kepada

daerah otonom berdasarkan Asas Otonomi. Otonomi Daerah adalah hak, wewenang, dan kewajiban daerah otonom untuk mengatur dan mengurus sendiri Urusan Pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Tujuan penyelenggaraan pemerintahan daerah diarahkan untuk mempercepat terwujudnya kesejahteraan masyarakat melalui peningkatan pelayanan, pemberdayaan, dan peran serta masyarakat, serta peningkatan daya saing daerah dengan memperhatikan prinsip demokrasi, pemerataan, keadilan, dan kekhasan suatu daerah dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia. Berdasarkan hal ini, maka pelayanan yang transparan, adil, tertib hukum, partisipatif, tanggap, akuntabel, efisien dan efektif, serta profesional, merupakan wujud pelayanan prima yang harus diberikan oleh Pemerintah Daerah. Landasan sosiologis mensyaratkan setiap norma hukum yang dituangkan dalam Perda harus mencerminkan tuntutan kebutuhan masyarakat sendiri akan norma hukum yang sesuai dengan realitas kesadaran hukum masyarakat. Karena itu, dalam konsideran, harus dirumuskan dengan baik pertimbangan-pertimbangan yang bersifat empiris, sehingga suatu gagasan normatif yang dituangkan dalam Perda benar-benar didasarkan atas kenyataan yang hidup dalam kesadaran hukum masyarakat. Dengan demikian, norma hukum yang tertuang dalam Perda kelak dapat dilaksanakan dengan sebaik-baiknya di tengah-tengah masyarakat hukum yang diaturnya. Landasan sosiologis merupakan pertimbangan atau alasan yang menggambarkan bahwa peraturan yang dibentuk untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dalam berbagai aspek. Landasan sosiologis sesungguhnya menyangkut fakta empiris mengenai perkembangan masalah dan kebutuhan masyarakat dan negara. Sosiologis berkaitan dengan harapan bahwa Peraturan Daerah yang dibentuk merupakan keinginan masyarakat daerah. Produk hukum yang diharapkan masyarakat adalah sebuah peraturan yang mencerminkan rasa keadilan dan memenuhi harapan masyarakat, dalam proses pembentukannya memberikan peranan besar dan partisipasi penuh kelompok-kelompok sosial atau individu dalam masyarakat. Sehingga perlu dihindari adanya produk hukum yang isinya hanya mencerminkan visi sosial elit politik yang lebih mencerminkan keinginan pemerintah yang bersifat tertutup terhadap harapan dan tuntutan masyarakat. Suatu Peraturan Daerah dikatakan mempunyai landasan sosiologis apabila

ketentuan-ketentuannya sesuai dengan keyakinan umum atau kesadaran hukum masyarakat. Hal ini selaras dengan aliran *Sociological Jurisprudence*, memandang hukum sesuatu yang tumbuh di tengah-tengah rakyat sendiri, yang berubah menurut perkembangan masa, ruang dan bangsa. Ini akibat dari perubahan pemikiran dari konservatif ke pemikiran hukum sosiologis berkat jasa Ehrich dengan gigihnya mensosialisasikan konsep *living law* yang merupakan kunci teorinya. Hukum tidaklah berada pada ruang hampa. Karena itu, hukum harus dipandang sebagai suatu lembaga yang berfungsi untuk memenuhi kebutuhan-kebutuhan sosial, termasuk dalam hal ini hukum positif. Hukum positif yang baik atau hukum positif akan efektif apabila sejalan dan selaras dengan hukum yang hidup didalam masyarakat (*the living law*). Hukum harus memenuhi kebutuhan sosial masyarakat. Melalui konsep *living law*, Ehrich menyatakan bahwa hukum positif yang baik (dan karenanya efektif) adalah hukum yang sesuai dengan *living law* yang merupakan ”innerorder” dari pada masyarakat mencerminkan nilai-nilai yang hidup di dalamnya. Pesan Ehrich kepada pembuat undang-undang agar pembuat undang-undang hendak memperhatikan apa yang hidup dalam Masyarakat. Dalam rangka mewujudkan kesejahteraan masyarakat Solok Selatan, perlu didukung dengan pembangunan yang dilaksanakan secara berkesinambungan. Secara sosiologis, tujuan disusun Rancangan Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Bangunan Gedung dimaksudkan agar Bangunan Gedung yang akan didirikan dari awal telah ditetapkan fungsinya, sehingga masyarakat yang akan mendirikan Bangunan Gedung dapat memenuhi Standar Teknis Bangunan Gedungnya dengan efektif dan efisien, sehingga apabila bermaksud mengubah fungsi yang ditetapkan harus diikuti dengan perubahan Standar Teknis. Disamping itu, agar pemenuhan persyaratan teknis setiap fungsi Bangunan Gedung lebih efektif dan efisien, fungsi Bangunan Gedung tersebut diklasifikasikan berdasarkan tingkat kompleksitas, tingkat permanensi, tingkat risiko bahaya kebakaran, lokasi, ketinggian, kepemilikan, dan/atau klas bangunan. Pembentukan Peraturan Daerah terkait Penyelenggaraan Bangunan Gedung di Kabupaten Solok Selatan harus dapat mencerminkan keadilan bagi semua lapisan masyarakat, juga harus memperhatikan aspek kemanfaatan untuk kesejahteraan masyarakat.

C. LandasanYuridis

Negara hukum pada asasnya setiap tindakan pemerintah harus dilakukan berdasarkan kewenangan yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan. Suatu tindakan pemerintahan yang dilakukan tanpa dasar kewenangan adalah berakibat batal demi hukum. Kewenangan Pemerintah Daerah untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan menurutAsas Otonomidan Tugas Pembantuan dan diberikan otonomi yang seluas luasnya. Sebagian cita-cita negara Indonesia itulah yang didistribusikan ke daerah-daerah seluruh wilayah Indonesia, dengan sistem otonomi daerah dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia melalui instrumen-instrumen yang dibentuk sesuai peraturan perundang-undangan. Artinya, cita-cita daerah adalah cita-cita Bangsa Indonesia.

Suatu peraturan perundang-undangan agar dapat berlaku di masyarakat harus menjadi parameter bagi masyarakat agar norma-norma yang terkandung di dalamnya ditaati dan dilaksanakan sehingga tidak sekedar menjadi muatan di atas kertas. Hukum-hukum yang dibuat hendaknya mencerminkan keadilan, ketertiban disamping adanya suatu kepastian hukum. Peraturan Daerah sebagai suatu produk hukum daerah hendaknya mencerminkan aspek yuridis, dimana aspek yuridis berkaitan dengan harapan bahwa Peraturan Daerah memenuhi dan menjamin kepastian hukum seperti halnya pembentukan Undang-Undang. Landasan Konstitusional Indonesia adalah negara hukum, sebagaimana Pasal 1 Ayat (3) UUD1945. Salah satu wujud hukum itu adalah peraturan perundang-undangan yang bersifat hirarkhis. Hal ini dimaksudkan agar tidak terjadi tumpang tindih antara peraturan satu dengan peraturan lainnnya, dan tidak saling bertentangan baik secara horizontal maupun vertikal. Terkait landasan yuridis Penyelenggaraan Bangunan Gedung ini, secara yuridis konstitusional dapat dilihat dari apa yang diamanatkan di dalam Pembukaan Undang-undang Dasar 1945 Alinea ke IV yang berbunyi: “Kemudian dari pada itu untuk membentuk suatu Pemerintahan Negara Indonesia yang melindungi segenap Bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia dan untuk memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa, dan ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan”.

Landasan yuridis merupakan pertimbangan atau alasan yang menggambarkan bahwa Perda yang dibentuk adalah untuk mengatasi

permasalahan hukum dengan mempertimbangkan aturan yang telah ada, guna menjamin kepastian hukum dan rasa keadilan masyarakat. Landasan yuridis menyangkut persoalan hukum yang berkaitan dengan substansi atau materi yang diatur, sehingga perlu dibentuk Perda. Beberapa persoalan hukum berkaitan landasan yuridis lahirnya peraturan yang perlu diperhatikan adalah harmonisasi peraturan. Landasan yuridis memuat suatu tinjauan terhadap peraturan perundang-undangan yang ada kaitannya dengan judul Raperda dan hukum positif. Landasan yuridis atau normatif suatu peraturan atau kaidah merupakan bagian dari suatu kaidah hukum tertentu yang di dalam kaidah-kaidah hukum saling menunjuk yang satu terhadap yang lain. Sistem kaidah hukum yang demikian itu terdiri atas suatu keseluruhan hierarkhi kaidah hukum khusus yang bertumpu pada kaidah hukum umum. Didalamnya kaidah hukum khusus yang lebih rendah diderivasi dari kaidah hukum yang lebih tinggi. Setiap produk peraturan- peraturan perundang-undangan yang dibuat harus memenuhi tata cara yang ditetapkan oleh undang-undang dengan memenuhi asas-asas yang terdapat dalam nafas negara hukum. Setiap produk hukum harus mempunyai dasar berlaku secara yuridis. Dasar yuridis ini sangat penting dalam pembuatan peraturan perundang-undangan termasuk peraturand aerah.Peraturan daerah merupakan salah satu produk hukum, sehingga prinsip-prinsip pembentukannya juga harus memenuhi kaidah-kaidah pembentukan sebuah produk hukum. Dengan demikian apabila diterapkan maka landasan yuridis adalah landasan hukum (*yuridische gelding*) yang menjadi dasar kewenangan (*bevoegdheid* atau *competentie*) pembuatan peraturan perundang- undangan. Apakah kewenangan seseorang pejabat atau lembaga/badan tertentu mempunyai dasar hukum yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan atau tidak. Dengan demikian jenis peraturan perundang-undangan serta lembaga atau badan yang berwenang membentuknya harus mempunyai landasan formal secara tegas dalam peraturan perundang-undangan. Tanpa landasan formal demikian, maka prinsip negara berdasar atas hukum akan menjadi goyah.

Oleh karena itu dasar yuridis sangat penting dalam pemuatan peraturan perundang-undangan yang ditandai dengan:

1. Adanya kewenangan untuk pembuat peraturan perundang-undangan, karena setiap peraturan perundang-undangan harus dibuat oleh lembaga/badan atau pejabat yang berwenang.
2. Adanya kesesuaian bentuk atau jenis peraturan perundang-undangan denganmateriyangdiatur,terutamakalaudiperintahkanolehperaturan perundang-undangan tingkat lebih tinggi atau sederajat.

Mengikuti tata cara atau prosedur tertentu, apabila tidak diikuti maka peraturan perundang-undangan tersebut dimungkinkan batal demi hukum atau tidak/belum mempunyai kekuatan hukum mengikat. Tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi tingkatannya. Suatu Undang-undang tidak boleh mengandung kaidah yang bertentangan dengan UUD. Demikian pula seterusnya sampai pada peraturan perundang undangan tingkat lebih bawah. Selain menentukan dasar kewenangan landasan hukum juga merupakan dasar keberadaan atau pengakuan dari suatu jenis peraturan perundang-undangan adalah landasan yuridis material. Landasan yuridis material menunjuk kepada materi muatan tertentu yang harus dimuat dalam suatu peraturan perundang-undangan tertentu. Pembentuk peraturan menghendaki bahwa sesuatu materi tertentu hendaknya diatur dalam suatu peraturan perundang-undangan tertentu pula. UUD1945 menyebutkan adanya materi-materi tertentu yang harus diatur dengan Undang-undang. Isi atau substansi atau peraturan perundang-undangan harus sesuai dengan wadahnya atau jenis peraturan perundang-undangan. Selain itu, isi suatu peraturan perundang-undanga tidak boleh bertentangan dengan isi peraturan perundang-undangan yang derajatnya lebih tinggi.

BAB V
JANGKAUAN, ARAH PENGATURAN, DAN RUANG LINGKUP MATERI MUATAN PERATURAN DAERAH
TENTANG PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

A. Jangkauan,ArahDanSasaran Pengaturan

Arah pengaturan dari Rancangan Peraturan Daerah yang akan dibentuk ini adalah untuk memberikan pedoman bagi Pemerintah Daerah dalam hal Penyelenggaraan Bangunan Gedung di Kabupaten Solok Selatan. Lingkup pengaturan Penyelenggaraan Bangunan Gedung ini meliputi fungsi dan klasifikasi bangunan gedung, standar teknis bangunan gedung, proses penyelenggaraan bangunan gedung, bangunan Gedung yang mudah diakses oleh penyandang disabilitas, peran Masyarakat, pembinaan dan pengawasan, sanksi administrative dan penyidikan. Bangunan gedung didasarkan pada fungsi bangunan gedung dan klasifikasi bangunan gedung.

Rancangan Peraturan Daerah yang akan dibentuk ini memberikan landasan dan kepastian hukum terkait Penyelenggaraan Bangunan Gedung di Kabupaten Solok Selatan. Sasaran yang hendak diwujudkan dari Peraturan Daerah yang akan dibentuk ini adalah dapat menjadi dasar hukum dengan memberikan kepastian hukum dari kegiatan-kegiatan terkait Penyelenggaraan Bangunan Gedung di Kabupaten Solok Selatan.

Jangkauan pengaturan dari Peraturan Daerah yang akan diwujudkan terinternalisasi dalam pasal-pasal yang ada dalam rancangan peraturan daerah tentang Penyelenggaraan Bangunan Gedung di Kabupaten Solok Selatan. Ini dimaksudkan sebagai pedoman dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung di Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, berlandaskan asas kemanfaatan, keselamatan, keseimbangan, serta keserasian bangunan gedung sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Berkesinambungan dijalankan dengan landasan hukum, kejelasan tanggung jawab dan kewenangan pemerintah daerah, serta peran masyarakat dapat berjalan secara proporsional, efektif dan efisien. Sebagaimana tujuan yang ingin dicapai dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung di Kabupaten Solok Selatan adalah untuk :

a. mewujudkan Bangunan Gedung di Daerah yang fungsional dan sesuai dengan tata Bangunan Gedung yang serasi dan selaras dengan lingkungannya.
b. Mewujudkan tertib penyelenggaraan Bangunan Gedung di Daerah yang menjamin keandalan teknis Bangunan Gedung dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan;
c. mewujudkan kepastian hukum dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung di Daerah.

B. Ruang Lingkup Materi Muatan Peraturan Daerah

Bagian ini membahas tentang ketentuan-ketentuan dan pengertian- pengertian yang bersifat umum dari substansi dalam Raperda tentang Penyelenggaraan Bangunan Gedung, yaitu:

1. Pemerintah Pusat adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan Negara Republik Indonesia yang dibantu oleh wakil presiden dan menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945.
2. Kementerian adalah kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat.
3. Daerah adalah Kabupaten Solok Selatan.
4. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Solok Selatan.
5. Bupati adalah Bupati Solok Selatan.
6. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Solok Selatan.
7. Dinas Teknis adalah perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung.
8. 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.
9. Bangunan Gedung Cagar Budaya yang selanjutnya disingkat BGCB adalah Bangunan Gedung yang sudah ditetapkan statusnya sebagai bangunan cagar budaya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang cagar budaya.
10. Bangunan Gedung Fungsi Khusus yang selanjutnya disingkat BGFK adalah Bangunan Gedung yang karena fungsinya mempunyai tingkat kerahasiaan dan keamanan tinggi untuk kepentingan nasional atau yang karena penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat di sekitarnya dan/atau mempunyai risiko bahaya tinggi.
11. Bangunan Gedung Hijau yang selanjutnya disingkat BGH adalah Bangunan Gedung yang memenuhi standar teknis Bangunan Gedung dan memiliki kinerja terukur secara signifikan dalam penghematan energi, air, dan sumber daya lainnya melalui penerapan prinsip BGH sesuai dengan fungsi dan klasifikasi dalam setiap tahapan penyelenggaraannya.

12. Keterangan Rencana Kota yang selanjutnya disingkat KRK adalah informasi tentang ketentuan tata bangunan dan lingkungan sesuai perentukan Tata Ruang yang diberlakukan oleh pemerintah daerah kabupaten/kota pada lokasi tertentu.
13. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG adalahperizinan yang diberikan kepada pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung sesuai dengan standar teknis Bangunan Gedung.
14. Pemohon adalah Pemilik Bangunan Gedung atau yang diberi kuasa untuk mengajukan permohonan penerbitan PBG, SLF, RTB, dan atau SBKBG.
15. Ketinggian Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat KBG adalah angka maksimal jumlah lantai Bangunan Gedung yang diperkenankan dan itu sudah diatur oleh KRK sesuai ketentuan yang diberlakukan oleh pemerintah daerah kabupaten/kota pada lokasi tertentu.
16. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase berdasarkan perbandingan antara luas seluruh lantai dasar Bangunan Gedung terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai KRK.
17. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai Bangunan Gedung terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai KRK.
18. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar Bangunan Gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai KRK.
19. Koefisien Tapak Basemen yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase berdasarkan perbandingan antara luas tapak basemen terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai KRK.
20. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah batas bangunan yang diperbolehkan untuk membangun bangunan terhadapJalan, Sungai, Pantai, Danau , Rel Kereta Api atau jalur tegangan tinggi dan itu sudah diatur oleh KRK sesuai ketentuan yang diberlakukan oleh pemerintah daerah kabupaten/kota pada lokasi tertentu.
21. Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan yang selanjutnya disingkat KKOP adalah wilayah daratan dan/atau perairan dan ruang udara di sekitar bandar udara yang dipergunakan untuk kegiatan operasi penerbangan dalam rangka menjamin keselamatan penerbangan.

22. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten/kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten/kota.
23. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
24. Standar Teknis Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Standar Teknis adalah acuan yang memuat ketentuan, kriteria, mutu, metode, dan/ atau tata cara yang harus dipenuhi dalam proses penyelenggaraan Bangunan Gedung yang sesuai dengan fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung.

BAB VI
KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

A. Kesimpulan.

1. Bahwa Kabupaten Solok Selatan perlu melakukan penyesuaian Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung dan Peraturan Daerah tentang Izin Mendirikan Bangunan dengan ketentuan perundang-undangan yang lebih tinggi sehingga tidak menjadi pertentangan secara hierarki, melalui Pembentukan Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Bangunan Gedung
2. Bahwa Pemerintah Kabupaten Solok Selatan perlu melakukan pembentukan Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Bangunan Gedung, sebagai pedoman dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung di Kabupaten Solok Selatan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang- undangan berlandaskan asas kemanfaatan, keselamatan, keseimbangan, serta keserasian Bangunan Gedung dengan lingkungannya.
3. Rancangan Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Bangunan Gedung bertujuan mewujudkan bangunan gedung yang fungsional dan sesuai dengan tata bangunan gedung yang serasi dan selaras dengan lingkungannya, mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan gedung yang menjamin keandalan teknis bangunan gedung dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan, mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung di Kabupaten Solok Selatan.
4. Adanya keinginan pemerintah Kabupaten Solok Selatan membentuk pengaturan tentang Penyelenggaraan Bangunan Gedung menunjukkan adanya suatu kesadaran dan komitmen yang sangat tinggi dalam melakukan penataan, pengawasan dan meningkatkan ketertiban, pengendalian agar terwujudnya bangunan gedung yang fungsional, andal yang menjamin keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan bagi pengguna serta selaras dengan lingkungannya. Sehingga penyelenggaraan bangunan gedung dapat memberikan rasa aman dan nyaman bagi masyarakat.

B. Saran

1. Raperda tentang Penyelenggaraan Bangunan Gedung merupakan gagasan yang sangat baik dan perlu didukung oleh

semuapihakdalamrangkamewujudkantatakelolapemerintahan yang lebih baik di Kabupaten Solok Selatan.

2. Perlunya pemilahan yang selektif terhadap subtansi apa saja yang sebaiknya diatur dalam Raperda tentang Penyelenggaraan Bangunan Gedung agar tidak terjadi benturan kepentingan.
3. Mengingat kebutuhan dan strategisnya persoalan Penyelenggaraan Bangunan Gedung untuk mendukung terwujudnya penyelenggaraan pemerintahan yang baik dan bersih di Kabupaten Solok Selatan maka merupakan keniscayaan dan keharusan untuk segera ditetapkan dalam bentuk Peraturan Daerah.
4. Agar proses pembentukan peraturan daerah ini lebih mendapatkan justifikasi masyarakat sebagai bagian dari pembentukan yang mendukung pelaksanaan maka sosialisasi intensif meliputi pra dan pasca pembentukan peraturan daerah harus dilakukan secara efektif.