LAPORAN PELAKSANAAN KEGIATAN
ANALISIS DAN EVALUASI PRODUK
HUKUM DAERAH
TAHUN ANGGARAN 2022

KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA

KANTOR WILAYAH SUMATERA SELATAN

DAFTAR ISI

Judul ……..

Surat Pengantar ……...

Kata Pengantar …….....

Daftar Isi …….....

Bab I Pendahuluan …….. 1

A. Latar Belakang ……. 1

B. Permasalahan …….. 4

C. Ruang Lingkup Analisis & Evaluasi …….. 5

D. Metode ……..……... 5

Bab II Pembahasan ……. 7

A. Kerangka Konsep Perda No. 8 Tahun 2013 ……..…… 7

B. Isu Krusial …….…… 11

C. Analisis dan Evaluasi ……..…… 30

1. Analisis dan Evaluasi Perda No.8 Tahun 2013 …… 30

2. Peraturan Perundang-undangan Terkait dengan Analisis dan Evaluasi Perda No.8 Tahun 2013 ……... 34

Bab III Penutup …… 53

A. Kesimpulan ……... 53

B. Rekomendasi ……..……..... 55

Daftar Pustaka ……. 56

Lampiran :

- Surat Keputusan tentang Pembentukan Tim Analisis dan Evaluasi Hukum Produk Hukum Daerah Tahun 2022.
- Berita Acara Rapat dan Dokumentasi Kegiatan.
- Data Analisis dan Evaluasi Hukum.

Kata Pengantar

Segala Puji syukur kita panjatkan kehadirat Allah SWT, karena pelaksanaan kegiatan Analisis dan Evaluasi Hukum Produk Hukum Daerah Tahun 2022 pada Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Sumatera Selatan telah selesai dilaksanakan.

Analisis dan Evaluasi hukum dilaksanakan terhadap pelaksanaan Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Selatan Nomor 8 Tahun 2013 tentang Pembinaan Penyelenggaan Bangunan Gedung yang harus disesuaikan dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku sekarang. Pelaksanaan kegiatan Analisis dan Evaluasi Hukum Produk Hukum Daerah berpedoman pada petunjuk pelaksana dan petunjuk teknis yang dikeluarkan oleh Badan Pembinaan Hukum Nasional Kementerian Hukum dan HAM Republik Indonesia.

Pada kesempatan ini Tim Analisis dan Evaluasi Hukum Produk Hukum Daerah menyampaikan penghargaan dan ucapan terima kasih kepada semua pihak yang telah mendukung penyelenggaraan kegiatan ini sehingga kegiatan ini terselenggara dengan baik.

Semoga pelaksanaan kegiatan Analisis dan Evaluasi Hukum Produk Hukum Daerah pada Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Sumatera Selatan dapat bermanfaat bagi kita semua.

Palembang, 17 November 2022

TIM PENYUSUN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Negara Indonesia merupakan Negara yang berdasarkan atas hukum. Hal ini sebagaimana dituangkan didalam Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, yang menentukan bahwa Negara Indonesia adalah negara hukum. Dalam suatu negara hukum, mengharuskan adanya pengakuan normatif dan empirik terhadap prinsip supremasi hukum, yaitu bahwa semua masalah diselesaikan dengan hukum sebagai pedoman tertinggi. Dengan demikian dalam suatu negara hukum segala kehidupan, baik kehidupan bernegara, kehidupan berbangsa, maupun kehidupan bermasyarakat harus didasarkan pada hukum. Hal ini memberikan makna bahwa segala tindakan harus didasarkan atas peraturan perundang-undangan yang sah dan tertulis. Peraturan perundang-undangan tersebut harus ada dan berlaku terlebih dulu atau mendahului perbuatan yang dilakukan.[1] Suatu peraturan perundang-undangan yang baik, setidaknya didasari pada 3 (tiga) hal, yakni :

a. dasar yuridis (*juridische gelding*);
b. dasar sosiologis (*sociologische gelding*); dan
c. dasar filosofis.[2]

Pancasila sebagai landasan berfikir dalam menata kerangka dan struktur dasar organisasi negara merupakan cita hukum bangsa

---

[1] Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia; Sebuah Studi Tentang Prinsip-Prinsipnya, Penerapannya oleh Pengadilan Dalam Lingkungan Peradilan Umum dan Pembentukan Peradilan Administrasi Negara*, Bina Ilmu, Surabaya, 1972, hlm.45.

[2] Bagir Manan, *Dasar-Dasar Perundang-undangan Indonesia,* Ind-Hill, Jakarta, 1992, hlm.13.

Indonesia sebagaimana dirumuskan dalam Pembukaan dan Batang Tubuh Undang-Undang Dasar Negara Republik Indoneisa Tahun 1945.

Sebagai sumber dari segala sumber hukum negara, Pancasila[3] ditetapkan kembali dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan. Hal tersebut menempatkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 sebagai "batu uji" dalam setiap pembentukan peraturan perundang-undangan. Oleh karena itu, dalam proses pembentukan peraturan perundang-undangan yang dilakukan secara terencana, terpadu dan berkelanjutan, diharapkan menghasilkan peraturan perundang-undangan yang:

a) sesuai dengan nilai-nilai Pancasila sebagai sumber dari segala sumber hukum;
b) menjalankan amanah Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 sebagai hukum dasar dalam peraturan perundang-undangan;
c) mengandung asas-asas materi muatan peraturan perundang-undangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan;[4] serta
d) mendukung pelaksanaan pembangunan hukum nasional dan sistem hukum nasional.

---

[3] Notonegoro, *Pancasila Dasar Falsafah Negara*, Pancuran Tujuh, 1971, hlm.2

[4] Teguh Prasetyo, *Sistem Hukum Pancasila (Sistem, Sistem Hukum dan Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan di Indonesia)*, Nusa Media, Bandung, 2016, hlm. 33.

Namun demikian, dalam perkembangannya seringkali peraturan perundang-undangan yang ada menimbulkan beberapa permasalahan sehingga belum dapat mewujudkan sistem hukum nasional yang mencerminkan nilai-nilai Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Permasalahan tersebut antara lain:

a) peraturan perundang-undangan seringkali tidak memenuhi kebutuhan dan perkembangan masyarakat, sehingga hukum menjadi tertinggal dan tidak dapat mendukung pembangunan nasional; dan
b) peraturan perundang-undangan seringkali tidak mampu berfungsi secara efektif dan efisien sehingga berdampak antara lain:
   - hukum ditinggal oleh masyarakat;
   - hukum tidak dapat berjalan dengan baik;
   - daya guna dan hasil guna peraturan perundang-undangan masih rendah; dan
   - peraturan perundang-undangan kurang memberi kepastian hukum.

Sehingga, perlu dialakukan analisis dan evaluasi terhadap peraturan perundang-undangan sebagai bagian dari program penataan regulasi yang berlaku di Negara Indonesia. Analisis dan Evaluasi peraturan perundang - undangan dilakukan dengan menggunakan instrumen standar baku berdasarkan metode dan kaidah-kaidah keilmuan, khususnya ilmu hukum, agar rekomendasi evaluasi yang dihasilkan memiliki kualitas yang dapat dipertanggungjawabkan.

Pada tahun 2022, Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia melaksanakan kegiatan Analisis dan Evaluasi Hukum Produk Hukum Daerah terhadap Produk Hukum Daerah di Provinsi Sumatera Selatan. Adapun produk hukum daerah yang menjadi objek analisis dan evaluasi hukum dalam kegiatan analisis dan evaluasi hukum

produk hukum daerah pada Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Sumatera Selatan adalah Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Selatan Nomor 8 Tahun 2013 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

Analisis dan Evaluasi Hukum Produk Hukum Daerah terhadap Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Selatan Nomor 8 Tahun 2013 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung dilakukan dengan meninjau dari enam dimensi penilaian, yaitu:

1. Dimensi Pancasila;
2. Dimensi Ketepatan Jenis Peraturan Perundang-Undangan;
3. Dimensi Disharmoni;
4. Dimensi Kejelasan Rumusan;
5. Dimensi Kesesuaian Asas Bidang Hukum Peraturan Perundang-Undangan yang Bersangkutan; dan
6. Dimensi Efektivitas Pelaksanaan Peraturan Perundang-Undangan.

B. Permasalahan

Permasalahan dalam kegiatan Analisis dan Evaluasi Hukum Produk Hukum Daerah terhadap Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Selatan Nomor 8 Tahun 2013 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung ini dirumuskan sebagai berikut :

1. Bagaimana efektivitas pelaksanaan Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Selatan Nomor 8 Tahun 2013 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung ?
2. Bagaimana dampak dan/atau Kemanfaatan Pelaksanaan dari Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Selatan Nomor 8 Tahun 2013 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung ?

3. Bagaimana hasil analisis dan evaluasi hukum terhadap Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Selatan Nomor 8 Tahun 2013 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung jika ditinjau dari dimensi: pemenuhan nilai Pancasila, ketepatan jenis peraturan perundang-undangan, disharmoni pengaturan, kejelasan rumusan, kesesuaian asas bidang hukum peraturan perundang-undangan yang bersangkutan dan efektivitas pelaksanaan peraturan perundang-undangan?
4. Bagaimana hasil evaluasi terhadap Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Selatan Nomor 8 Tahun 2013 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung ?

C. Ruang Lingkup Analisis dan Evaluasi

Dalam pelaksanaan kegiatan Analisis dan Evaluasi Hukum Produk Hukum Daerah pada tahun 2022, ruang lingkup kegiatan analisis dan evaluasi produk hukum daerah adalah analisis dan evaluasi terhadap Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Selatan Nomor 8 Tahun 2013 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

D. Metode

Analisis dan Evaluasi produk hukum daerah terkait dengan Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Selatan Nomor 8 Tahun 2013 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung dilakukan dengan meninjau dari enam dimensi penilaian, yaitu:

1. Dimensi Pancasila;
2. Dimensi Ketepatan Jenis Peraturan Perundang-Undangan;
3. Dimensi Disharmoni;

4. Dimensi Kejelasan Rumusan;
5. Dimensi Kesesuaian Asas Bidang Hukum Peraturan Perundang-Undangan yang Bersangkutan;
6. Dimensi Efektivitas Pelaksanaan Peraturan Perundang-Undangan.[5]

Data yang dipergunakan dalam kegiatan ini adalah data sekunder, berupa Peraturan Perundang-undangan, putusan Pengadilan, hasil penelitian/pengkajian, dan dokumen hukum lainnya terkait dengan ketenagakerjaan. Analisis terhadap data sekunder tersebut dapat dilengkapi dengan data primer yang diperoleh melalui wawancara dengan stakeholder, diskusi (FGD), hasil kuisioner, dan/atau observasi lapangan terkait dengan pelaksanaan dari Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Selatan Nomor 8 Tahun 2013 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung .

[5] Pedoman Evaluasi Peraturan Perundang-Undangan Nomor PHN-HN.01.03-07, hlm.7

BAB II

PEMBAHASAN

A. Kerangka Konsep Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Selatan Nomor 8 Tahun 2013 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung

Peningkatan pembangunan sebagai akibat dari peningkatan realisasi investasi di Provinsi Sumatera Selatan, perlu diimbangi dengan upaya pengaturan dan pengendalian pelaksanaan pembangunan. Pengaturan dan pengendalian dilakukan dengan tujuan agar pelaksanaan pembangunan sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan sesuai dengan fungsi sehingga perencanaan tata ruang bisa berlangsung optimal. Selain itu, pengaturan dan pengendalian bertujuan untuk mewujudkan bangunan yang fungsional, andal, seimbang, serasi dan selaras dengan lingkungannya.

Terbitnya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, beberapa Undang-Undang diubah salah satunya adalah Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung. Yaitu mengubah, menghapus atau menetapkan pengaturan baru. Dalam Pasal 1 angka 11 Undang-Undang tersebut disebutkan bahwa Persetujuan Bangunan Gedung adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan standar teknis Bangunan Gedung, dahulu disebut Izin Mendirikan Bangunan Gedung atau IMB berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dan Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun

2002 tentang Bangunan Gedung, yang secara exsplisit disebutkan bahwa Izin mendirikan bangunan gedung adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku. Jika melihat kedua pengertian tersebut memiliki makna yang sama untuk memperoleh perizinan dan tidak lagi memerlukan persyaratan administratif sehingga diberikan kemudahan kepada pemilik bangunan gedung untuk mendirikan sebuah bangunan sesuai dengan fungsinya, tapi disisi lain harus sesuai dengan standar teknis Bangunan dengan tujuan untuk menjaga keandalan bangunan gedung dari segi keselamatan, Kesehatan, kenyamanan dan kemudahan.[6]

Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, Penyelenggaraan Bangunan Gedung berlandaskan pada 4 asas yaitu:

1. Asas kemanfaatan digunakan 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.
2. Asas keselamatan digunakan sebagai landasan agar bangunan Gedung memenuhi persyaratan bangunan gedung, berlandaskan asas yaitu persyaratan keandalan teknis untuk menjamin

[6] Roman Situngkir, *Peralihan Izin Mendirikan Bangunan Menjadi Persetujuan Bangunan Gedung Berdasarkan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja*, Jurnal Iuris Studia Kajian Hukum Volume 2 Nomor 3, Oktober 2021, hlm.665

keselamatan pemilik dan pengguna bangunan gedung, serta kemanfaatan, masyarakat dan lingkungan di sekitarnya, di samping keselamatan, persyaratan yang bersifat administratif.

3. Asas keseimbangan digunakan sebagai landasan agar keseimbangan, serta keberadaan bangunan gedung berkelanjutan tidak mengganggu keseimbangan ekosistem dan lingkungan di sekitar bangunan gedung.
4. Asas keserasian digunakan msebagai landasan agar penyelenggaraan bangunan gedung dapat mewujudkan keserasian dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungan di sekitarnya.

Pada tahun 2013 di Provinsi Sumatera Selatan, telah diundangkan Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Selatan Nomor 8 Tahun 2013 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung. Dasar penyusunan Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Selatan Nomor 8 Tahun 2013 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah :

- Bahwa Bangunan Gedung memiliki fungsi yang sangat sentral sebagai tempat manusia melakukan berbagai aktivitasnya, untuk itu harus memenuhi persyaratan administrasi dan persyaratan teknis Bangunan Gedung sesuai dengan fungsinya guna menjamin keselamatan penghuni dan lingkungannya;
- Bahwa sehubungan dengan hal tersebut, maka setiap penyelenggaraan bangunan Gedung harus dilaksanakan secara tertib, terarah dan selaras dengan tata ruang yang berada di Provinsi Sumatera Selatan.

Selanjutnya, pertumbuhan ekonomi suatu daerah mendorong peningkatan kegiatan pembangunan. Pemerintah daerah harus siap

mengarahkan dan mengendalikan pembangunan tersebut dengan didukung oleh peraturan yang memadai, khususnya terkait pembangunan bangunan gedung di daerah. Kondisi ini sejalan dengan telah disahkannya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja atau *Omnibus Law* yang mengusung semangat percepatan pertumbuhan ekonomi nasional di Indonesia. Hal ini tentunya perlu diantisipasi agar pembangunan bangunan Gedung sebagai bagian dari pergerakan ekonomi dapat memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis.

Dengan dikeluarkannya Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, maka untuk operasionalisasi peraturan perundang-undangan tersebut perlu ditindaklanjuti dengan penyesuaian terhadap Peraturan Daerah, dalam hal ini Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Selatan Nomor 8 Tahun 2013 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung. Secara prinsip Peraturan Daerah tersebut diperlukan sebagai aturan pelaksanaan penyelenggaraan bangunan gedung di Provinsi Sumatera Selatan. Mengingat materi muatan dari Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Selatan Nomor 8 Tahun 2013 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung masih mengacu kepada Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, dimana Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tersebut sudah dicabut dengan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.

B. Isu Krusial

Dalam rangka pelaksanaan kegiatan Analisis dan Evaluasi Hukum Produk Hukum Daerah tahun 2022, Tim Kajian Analisis dan Evaluasi Hukum Produk Hukum Daerah Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia telah melakukan kajian analisis dan evaluasi terhadap Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Selatan Nomor 8 Tahun 2013 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung berdasarkan 6 (enam) dimensi penilaian, yang dijabarkan didalam tabel lembar kerja evaluasi Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Selatan Nomor 8 Tahun 2013 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagai berikut :

Lembar Kerja Evaluasi Peraturan Perundang-Undangan:

Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Selatan Nomor 8 Tahun 2013

Tentang Pembinaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung

Status Peraturan Perundang-undangan:

A. Ditetapkan tanggal 19 November 2013. Diundangkan tanggal 19 November 2013. Berlaku sejak tanggal diundangkan;

B. Lembaran Daerah Provinsi Sumatera Selatan Tahun 2013, Nomor 8;

C. Jumlah Pasal: 87 pasal.

NO.	PENGATURAN	DIMENSI	VARIABEL	INDIKATOR	ANALISIS	REKOMENDASI
1	2	3	4	5	6	7
1.	Konsideran Mengingat	Ketepatan Jenis Peraturan Perundang-undangan.	Penjabaran lebih lanjut dari Peraturan Perundang-	Materi dalam rangka mengatur lebih lanjut peraturan di	Dari 7 (tujuh) Peraturan Perundang-undangan yang menjadi dasar	Ubah

NO.	PENGATURAN	DIMENSI	VARIABEL	INDIKATOR	ANALISIS	REKOMENDASI
1	2	3	4	5	6	7
			undangan yang lebih tinggi (kewenangan delegatif);	atasnya yang membutuhkan muatan lokal daerah;	hukum pembentukan Perda, terdapat 5 (lima) Peraturan Perundang-undangan yang menjadi dasar hukum materiil pembentukan Perda, dan kelima Peraturan Perundang-undangan tersebut telah diubah. Dianutnya asas hierarki Peraturan Perundang-undangan, yakni Peraturan Perundang-undangan yang lebih rendah harus bersumber dari peraturan yang lebih tinggi dan tidak boleh bertentangan, dan	

NO.	PENGATURAN	DIMENSI	VARIABEL	INDIKATOR	ANALISIS	REKOMENDASI
1	2	3	4	5	6	7
					apabila ada perubahan dari peraturan yang lebih tinggi maka peraturan pelaksananya harus menyesuaikan dan tidak boleh bertentangan. Oleh karena itu mengingat seluruh Peraturan Perundang-undangan yang menjadi dasar hukum materiil pembentukan Perda telah diubah, maka dasar hukum Perda harus disesuaikan.	
2.	Pasal 1 angka 6: “Bangunan Gedung Umum” Pasal 1 angka 7: “Bangunan Gedung	Kejelasan rumusan	Kesesuaian dengan sistematika dan teknik penyusunan peraturan	Berisi batasan pengertian atau definisi	• Merujuk pada Lampiran II Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 No. 102, disebutkan: “Kata	Ubah

NO.	PENGATURAN	DIMENSI	VARIABEL	INDIKATOR	ANALISIS	REKOMENDASI
1	2	3	4	5	6	7
	Tertentu” Pasal 1 angka 8: “Bangunan Gedung Negara” Pasal 1 angka (10): “Rumah Susun” Pasal 1 angka 11: “Bangunan Gedung Berderet” Pasal 1 angka 12: “Bangunan Gedung Permanen” Pasal 1 angka 13: “Bangunan Gedung Semi Permanen” Pasal 1 angka 14: “Bangunan Gedung Sementara/Darurat” Pasal 1 angka 15: “Perpetakan”		perundang-undangan		atau istilah yang dimuat dalam ketentuan umum hanyalah kata atau istilah yang digunakan berulang-ulang di dalam pasal atau beberapa pasal selanjutnya”; • Istilah “bangunan Gedung umum”; “Bangunan Gedung Permanen”; “Bangunan Gedung Semi Permanen”; “Bangunan Gedung Sementara/Darurat”; “Penyelenggara Bangunan Gedung” sebaiknya tidak diberikan definisi dan tidak	

NO.	PENGATURAN	DIMENSI	VARIABEL	INDIKATOR	ANALISIS	REKOMENDASI
1	2	3	4	5	6	7
	Pasal 1 angka 18: “Garis Sempadan Jalan” Pasal 1 angka 20: “Koefisien Lantai Bangunan” Pasal 1 angka 21: “Koefisien daerah Hijau” Pasal 1 angka 22: “Koefisien Tapak Basement” Pasal 1 angka 28: “Lingkungan Bangunan Gedung” Pasal 1 angka 30: “Penyelenggara Bangunan Gedung”				dicantumkan dalam ketentuan umum, karena hanya satu kali digunakan (Pasal 63 ayat (2); • Istilah “bangunan Gedung umum” ini juga dijadikan istilah yang diberikan definisi dalam Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 namun istilah tersebut pun tidak digunakan berulang dalam Peraturan Pemerintah tersebut. • Istilah “bangunan Gedung Negara”; “Bangunan Gedung Tertentu”; “Rumah Susun”;	

NO.	PENGATURAN	DIMENSI	VARIABEL	INDIKATOR	ANALISIS	REKOMENDASI
1	2	3	4	5	6	7
					"Bangunan Gedung Berderet"' "Perpetakan"; "Garis Sempadan Jalan"; "Koefisien Lantai Bangunan"; "Koefisien daerah Hijau"; "Lingkungan Bangunan Gedung" juga sebaiknya tidak diberikan definisi dan dicantumkan dalam ketentuan umum, karena sama sekali tidak dirujuk dalam batang tubuh. • Istilah "bangunan Gedung Negara" dan "Bangunan Gedung Tertentu" merupakan penjelasan dari ketentuan dari Pasal 5 ayat (8),	

NO.	PENGATURAN	DIMENSI	VARIABEL	INDIKATOR	ANALISIS	REKOMENDASI
1	2	3	4	5	6	7
					Pasal 101 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005, yang dicantumkan sebagai definisi dalam Perda, namun tidak dirujuk dan tidak memilik makna; • Selain tidak digunakannya Kembali istilah “rumah susun” dalam batang tubuh Perda, juga terdapat inkonsistensi penggunaan istilah “Rumah Susun” dalam Perda, seperti “rumah tinggal susun” (Pasal 17 ayat (1), dan “bangunan hunian	

NO.	PENGATURAN	DIMENSI	VARIABEL	INDIKATOR	ANALISIS	REKOMENDASI
1	2	3	4	5	6	7
					susun" (Pasal 46 ayat (1)). • Inkonsistensi juga ditemukan dalam penggunaan istilah "Bangunan Gedung Berderet", yang kemudian ditulis dalam batang tubuh dengan istilah "rumah tinggal deret" (Pasal 17 ayat (1) dan Pasal 70 ayat (3);	
3.	Bab II Klasifikasi Bangunan Gedung Pasal 5 sampai dengan Pasal 12	Disharmoni Pengaturan	Menciptakan keadaan hukum baru	Adanya pengaturan mengenai hal yang sama pada 2 (dua) atau lebih peraturan yang berbeda hierarki	• Pengaturan terkait klasifikasi bangunan gedung sebelumnya diatur dalam Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005; • Pasal 5 Peraturan Pemerintah	Ubah

NO.	PENGATURAN	DIMENSI	VARIABEL	INDIKATOR	ANALISIS	REKOMENDASI
1	2	3	4	5	6	7
					Nomor 36 Tahun 2005 kemudian dicabut dengan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021; • Terdapat perbedaan pengaturan antara Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 jo. Pasal 5 sampai dengan 12 Perda Prov Sumatera Selatan Nomor 8 Tahun 2013, yakni: - adanya tambahan klasifikasi baru bangunan Gedung, yakni klasifikasi berdasarkan "klas bangunan";	

NO.	PENGATURAN	DIMENSI	VARIABEL	INDIKATOR	ANALISIS	REKOMENDASI
1	2	3	4	5	6	7
					- tidak adanya klasifikasi berdasarkan zona gempa; - perubahan jenis dalam klasifikasi berdasarkan tingkat permanensi; ketinggian bangunan gedung; dan kepemilikan • adanya perubahan pengaturan tersebut, oleh karenanya Perda No. 8 Tahun 2013 harus diubah dan disesuaikan dengan ketentuan baru terkait adanya perubahan klasifikasi bangunan Gedung	

NO.	PENGATURAN	DIMENSI	VARIABEL	INDIKATOR	ANALISIS	REKOMENDASI
1	2	3	4	5	6	7
					tersebut.	
4.	Bab III Fungsi Bangunan Gedung Pasal 13 sampai dengan Pasal 18	Disharmoni Pengaturan	Menciptakan keadaan hukum baru	Adanya pengaturan mengenai hal yang sama pada 2 (dua) atau lebih peraturan yang berbeda hierarki	• Pengaturan terkait fungsi bangunan Gedung diatur dalam Pasal 5 dan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 28 2002, yang kemudian diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja; • Pelaksanaan ketentuan Pasal 5 dan 6 tersebut sebelumnya diatur dalam Pasal 3 sampai dengan Pasal 7 Peraturan Pemerintah 36 Tahun 2005, yang kemudian dicabut dengan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun	Ubah

NO.	PENGATURAN	DIMENSI	VARIABEL	INDIKATOR	ANALISIS	REKOMENDASI
1	2	3	4	5	6	7
					2021; • Terdapat perubahan pengaturan terkait Fungsi Bangunan Gedung, yakni, terkait dengan uraian jenis fungsi bangunan gedung, dan persyaratan pembangunan bangunan Gedung harus sesuai dengan Rencan Detail Tata Ruang. Oleh karenanya pengaturan dalam Perda yang mengatur pembangunan bangunan Gedung sesuai dengan fungsi dan klasifikasi harus sesuai dengan	

NO.	PENGATURAN	DIMENSI	VARIABEL	INDIKATOR	ANALISIS	REKOMENDASI
1	2	3	4	5	6	7
					Rencana Tata Ruang Wilayah harus diubah berdasarkan Rencana Detail Tata Ruang.	
5.	Bab IV Persyaratan Bangunan Gedung Pasal 19 sampai dengan Pasal 59	Disharmoni Pengaturan	Menciptakan keadaan hukum baru	Adanya pengaturan mengenai hal yang sama pada 2 (dua) atau lebih peraturan yang berbeda hierarki	• Pengaturan terkait Persyaratan Bangunan Gedung diatur dalam Pasal 7 dan Pasal 33 Undang-Undang Nomor 28 2002, yang kemudian diubah dan dihapus dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020. • Hampir semua Pasal-pasal yang mengatur Persyaratan Bangunan Gedung di dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun	Ubah

NO.	PENGATURAN	DIMENSI	VARIABEL	INDIKATOR	ANALISIS	REKOMENDASI
1	2	3	4	5	6	7
					2002 dihapus oleh Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020. • Terkait persyaratan bangunan Gedung, Undang-Undang Cipta Kerja tidak lagi mengatur terkait: persyaratan administratif; tata bangunan gedung; peruntukan dan intensitas bangunan; arsitektur; keandalan bangunan gedung; keselamatan; Kesehatan; kenyamanan; kemudahan; dan Persyaratan	

NO.	PENGATURAN	DIMENSI	VARIABEL	INDIKATOR	ANALISIS	REKOMENDASI
1	2	3	4	5	6	7
					Bangunan Gedung Fungsi Khusus. • Banyaknya ketentuan terkait persyaratan bangunan Gedung yang dihapus, maka ketentuan persyaratan Gedung sebagaimana diatur dalam Pasal 19 sampai dengan Pasal 59 Perda Nomor 8 Tahun 2013 harus disesuiakan dengan Undang-Undang Cipta Kerja dan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021.	
6.	Bab V Penyelenggaraan	Disharmoni Pengaturan	Menciptakan keadaan	Adanya pengaturan	• Pengaturan terkait Penyelenggaraan	Ubah

NO.	PENGATURAN	DIMENSI	VARIABEL	INDIKATOR	ANALISIS	REKOMENDASI
1	2	3	4	5	6	7
	Bangunan Gedung Pasal 60 sampai dengan Pasal 79		hukum baru	mengenai hal yang sama pada 2 (dua) atau lebih peraturan yang berbeda hierarki	Bangunan Gedung diatur dalam Pasal 34 dan Pasal 41 Undang-Undang Nomor 28 2002, yang kemudian diubah dan dihapus dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020. • Terdapat beberapa perubahan yang diatur dalam Undang-Undang Cipta Kerja dan Peraturan Pemerintah No. 16 Tahun 2021, yakni: - kewajiban memenuhi **standar teknis** bangunan Gedung dalam	

NO.	PENGATURAN	DIMENSI	VARIABEL	INDIKATOR	ANALISIS	REKOMENDASI
1	2	3	4	5	6	7
					penyelenggaraan bangunan gedung; - terdapat tambahan penyelenggara bangunan Gedung, yakni: **Profesi Ahli, Penilik,** dan **pengkaji teknis;** - Pelaksanaan konstruksi dilakukan setelah mendapatkan Persetujuan Bangunan Gedung; • Adanya perubahan ketentuan terkait penyelenggaraan bangunan Gedung tersebut, maka ketentuan	

NO.	PENGATURAN	DIMENSI	VARIABEL	INDIKATOR	ANALISIS	REKOMENDASI
1	2	3	4	5	6	7
					penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana diatur dalam Pasal 60 sampai dengan Pasal 79 Perda Nomor 8 Tahun 2013 harus disesuiakan dengan Undang-Undang Cipta Kerja dan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021.	
7.	Bab VI Peran Masyarakat Pasal 80 sampai dengan Pasal 84	Disharmoni Pengaturan	Menciptakan keadaan hukum baru	Adanya pengaturan mengenai hal yang sama pada 2 (dua) atau lebih peraturan yang berbeda hierarki	• Di Perda Nomor 8 Tahun 2013, peran masyarakat terkait Bangunan Gedung diatur dalam Pasal 80 sampai dengan Pasal 84. • Pengaturan terkait Peran Serta Masyarakat	Ubah

NO.	PENGATURAN	DIMENSI	VARIABEL	INDIKATOR	ANALISIS	REKOMENDASI
1	2	3	4	5	6	7
					terdapat dan diatur juga secara komprehensif dalam Pasal 324 sampai dengan Pasal 335 Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021. • Terkait dengan materi muatan mengenai Peran masyarakat terkait dengan bangunan Gedung didalam Perda ini, disarankan untuk menyesuaikan dan mempedomani ketentuan Pasal 324 sampai dengan Pasal 335 mengenai Peran Serta Masyarakat pada Peraturan	

NO.	PENGATURAN	DIMENSI	VARIABEL	INDIKATOR	ANALISIS	REKOMENDASI
1	2	3	4	5	6	7
					Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021.	

C. Analisis dan Evaluasi

1. Analisis dan Evaluasi Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Selatan Nomor 8 Tahun 2013 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Selatan Nomor 8 Tahun 2013 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang esensi dan materinya harus disesuaikan karena adanya peraturan perundang-undangan baru yaitu Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja dan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung yang harus menjadi acuan. Oleh karena itu diperlukan perubahan terhadap Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Selatan Nomor 8 Tahun 2013 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

Pasca diundangkannya Undang-Undang Nomor 11 tahun 2020 tentang Cipta Kerja dan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, penyelenggaraan bangunan gedung di

Indonesia menghadapi berbagai perubahan nomenklatur dan ketentuan dalam kedua peraturan perundang-undangan tersebut.[7]

Berdasarkan hasil analisis dan evaluasi produk hukum daerah terhadap Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Selatan Nomor 8 Tahun 2013 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang dilaksanakan oleh Tim Analisis dan Evaluasi Produk Hukum Daerah Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Sumatera Selatan Tahun 2022, terdapat beberapa perubahan yang terkait dengan kondisi penyelenggaraan bangunan gedung berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Terkait dengan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) sebagai pengganti Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang terintegrasi dalam Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung (SIMBG). Ditambah perubahan aspek teknis dalam bentuk pemeriksaan kesesuaian standar teknis bangunan Gedung dalam dokumen Rekomendasi Teknis yang sekarang dilakukan oleh TPA dan TPT.
2. Terkait Pendataan Bangunan Gedung, berupa proses PBG dan SBKBG yang terintegrasi dalam Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung (SIMBG) berbasis online sehingga menghasilkan pangkalan data (database) bangunan gedung yang bermanfaat sebagai instrumen pengendalian penyelenggaraan bangunan gedung di Provinsi Sumatera Selatan.
3. Terkait dengan Sertifikat Laik Fungsi (SLF), masuknya SLF sebagai instrumen pengendalian kelaikan fungsi bangunan gedung sebagai

[7] Disampaikan oleh Bapak Abdul Latif Mahfuz, Dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang dalam *FGD* Analisis dan Evaluasi Hukum Produk Hukum Daerah, tanggal 20 Oktober 2022.

jaminan keselamatan dalam pemanfaatannya ke dalam Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung (SIMBG).

4. Terkait dengan Pemeriksaan Berkala, yang berkaitan dengan perpanjangan SLF namun masih belum banyak daerah di Indonesia yang melaksanakannya untuk memeriksa kelaikan fungsi bangunan gedung secara berkala, sehingga penurunan keandalan bangunan gedung dapat diketahui dalam waktu tertentu agar terhindar dari kegagalan bangunan gedung yang berakibat korban jiwa.
5. Terkait dengan Tim Profesi Ahli (TPA), karena masih sangat baru sehingga perlu pengaturan dan penyesuaian sebagai tim ahli yang membantu aparatur pemerintah daerah untuk memberikan rekomendasi profesional teknis tertentu dalam penyelenggaraan bangunan gedung.
6. Terkait dengan Tim Penilai Teknis (TPT) dan Penilik, berkaitan dengan pembagian tugas ASN dan lingkup obyek bangunan Gedung yang menjadi lingkup tanggung jawabanya.

Melalui Surat Edaran Nomor: 011/5976/SJ tentang Percepatan Penyusunan Regulasi Persyaratan Dasar Perizinan Berusaha, Penyelenggaraan Layanan Persetujuan Bangunan Gedung dan Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung dan Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung menyampaikan hal- hal sebagai berikut:

- Layanan penyediaan PBG wajib disediakan pemerintah daerah sesuai waktu yang telah ditentukan sebagaimana dimaksud Pasal 347 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 “bahwa Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota harus menyediakan PBG dalam jangka waktu paling lambat 6 (enam) bulan sejak Peraturan Pemerintah ini berlaku”.

- Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung dipungut apabila telah diatur dalam Peraturan Daerah.
- Dalam hal Peraturan Daerah mengenai Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung belum ditetapkan, namun Pemerintah Daerah melakukan pemungutan Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung atau memungut retribusi Izin Mendirikan Bangunan Gedung (IMB) atas layanan IMB yang diterbitkan setelah tanggal 2 Agustus 2021, penerimaan atas Retribusi dimaksud wajib disetorkan kepada kas negara sebagaimana dimaksud Pasal 287 ayat (2) Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah.[8]

Melihat perubahan nomenklatur, sistem, prosedur dan arah penyelenggaraan bangunan gedung di daerah di Indonesia sebagaimana telah dijelaskan di atas, maka diperlukan upaya untuk meningkatkan kualitas dan kuantitas penerapan ketentuan penyelenggaraan bangunan gedung di daerah sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku. Untuk mendorong peningkatan kualitas dan kuantitas penerapan ketentuan penyelenggaraan bangunan gedung di daerah, dibutuhkan regulasi di tingkat daerah yang mengatur secara lebih teknis mengenai ketentuan penyelenggaraan bangunan gedung sesuai kondisi lokal di setiap daerah dan berdasarkan ketentuan di tingkat nasional. Oleh karena itu, perlu dilakukan penyesuaian terhadap materi muatan dari Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Selatan Nomor 8 Tahun 2013 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

[8] Disampaikan oleh Kepala Biro Hukum dan HAM Sekretariat Daerah Provinsi Sumatera Selatan dalam *FGD* Analisis dan Evaluasi Hukum Produk Hukum Daerah, tanggal 20 Oktober 2022.

2. Peraturan Perundang-undangan Terkait dengan Analisis dan Evaluasi Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Selatan Nomor 8 Tahun 2013 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung

Dalam pelaksanaan kegiatan analisis dan evaluasi hukum terhadap Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Selatan Nomor 8 Tahun 2013 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung, dilaksanakan evaluasi peraturan perundang-undangan terkait dengan Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Selatan Nomor 8 Tahun 2013 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung ini, baik peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi maupun yang sederajat tingkatannya.

1. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Konstitusi adalah hukum dasar yang dijadikan pegangan dalam penyelenggaraan suatu negara. Konstitusi dapat berupa hukum dasar tertulis yang lazim disebut Undang-undang Dasar, dan dapat pula tidak tertulis. Tidak semua negara memiliki konstitusi tertulis atau Undang-Undang Dasar. Dalam penyusunan suatu konstitusi tertulis, nilai-nilai dan norma dasar yang hidup dalam masyarakat dan dalam praktek penyelenggara negara turut mempengaruhi perumusan suatu norma ke dalam naskah Undang-Undang Dasar.[9]

Undang-Undang Dasar harus memberi rumusan yang jelas mengenai masalah-masalah yang berkaitan dengan negara dan juga harus menentukan persyaratan yang menjamin kesejahteraan dan hak-hak rakyat, serta memberikan perlindungan pada kebebasan yang

[9] Jimly Asshiddiqie, *Konstitusi dan Konstitusionalisme Indonesia*, Jakarta, Konstitusi Press, 2006, hlm.35.

menjamin kesejahteraan dan hak-hak rakyat, serta memberikan perlindungan pada kebebasan yang menjamin kondisi hidup yang lebih baik daripada masa lalu (zaman kolonial), serta kehidupan yang lebih bahagia di dalam negara.[10] Demikian juga dengan pengaturan Bangunan Gedung dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, hal ini merupakan bagian dari upaya negara dalam menjamin dan memberikan perlindungan terhadap hak-hak rakyat serta mewujudkan kehidupan yang lebih baik bagi warga negaranya.

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 adalah konstitusi Negara Kesatuan Republik Indonesia. Perihal bangunan gedung dalam konstitusi dimaksudkan pada bagian ini adalah tinjauan tentang bagaimana keberadaan pengaturan bangunan gedung dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, baik sebelum amandemen maupun setelah amandemen terhadap Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dilakukan.

Secara umum, pengaturan Bangunan Gedung di Indonesia terdapat dalam alinea keempat Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Dimana pada alinea keempat menyatakan: “Kemudian daripada 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, perdamaian yang abadi dan keadilan sosial, maka disusunlah kemerdekaan kebangsaan Indonesia yang terbentuk dalam suatu

[10] Hans Kelsen, *Teori Hukum Murni: Dasar-dasar Ilmu Hukum Normatif Sebagai Ilmu Hukum Empirik, alih bahasa oleh Somardi*, Jakarta, Rimdi Press, 1995, hlm.126.

susunan Negara Republik Indonesia yang berkedaulatan rakyat dengan berdasar kepada Ketuhanan Yang Maha Esa, kemanusian yang adil dan beradab, persatuan Indonesia, dan kerakyatan yang dipimpin oleh hikmat kebijaksanaan dalam permusyawaratan/ perwakilan, serta dengan mewujudkan suatu keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia."[11]

Dalam perkembangan selanjutnya, tentunya setelah dilakukan amandemen terhadap Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 ada 2 (dua) penambahan pengaturan penting terhadap pengaturan Bangunan Gedung, yaitu:

a. Hasil perubahan keempat atas Undang-Undang Dasar 1945, dimana pada Pasal 33 yang semula terdiri dari 3 (tiga) ayat berubah menjadi 5 (lima) ayat. Dalam Pasal 33 ayat (4) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 ditambahkan ketentuan sebagai berikut: "Perekonomian nasional diselenggarakan berdasar atas demokrasi ekonomi dengan prinsip kebersamaan, efisensi, berkeadilan, berkelanjutan, berwawasan lingkungan, kemandirian, serta dengan menjaga keseimbangan kemajuan dan kesatuan ekonomi nasional."[12] Ketentuan ini ditempatkan pada Bab XIV Perekonomian Nasional dan Kesejahteraan Sosial.
b. Hasil perubahan keempat juga ditambahkan pengaturan Bangunan Gedung dalam Pasal 28 H ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, dimana disebutkan: "Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, **bertempat tinggal,** dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak

[11] Koesnadi. Hardjasoemantri, *Hukum Tata Lingkungan*, Yogyakarta, Gadjah Mada University Press, 1999, hlm.66.

[12] Jimly Asshiddiqie, *Konsolidasi Naskah UUD 1945 Setelah Perubahan Keempat*, Jakarta, Pusat Studi Hukum Tata Negara Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2002, hlm.57

memperoleh pelayanan kesehatan." Pasal 28 H ayat (1) tersebut merupakan hasil perubahan kedua terhadap Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Pasal 28H ayat (1) ditempatkan pada Bab XA Hak Asasi Manusia.[13]

Setelah dilakukan amandemen terhadap Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 berkaitan dengan bangunan gedung telah disebutkan dalam 2 pasal yang berbeda (dimana terdiri atas 3 ayat), yaitu :

- Pasal 28 H ayat (1); dan
- Pasal 33 ayat (3) dan (4) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Berdasarkan uraian tersebut menunjukkan bahwa dalam konstitusi setelah amandemen bahwa berkaitan dengan bangunan gedung merupakan bagian dari hak asasi manusia dan bagian dari perekonomian nasional dan kesejahteraan social, serta secara khusus hak warga negara untuk bertempat tinggal.

Berdasarkan hal tersebut, terhadap analisis dan evaluasi produk hukum daerah dalam hal ini mengenai Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Selatan Nomor 8 Tahun 2013 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung ini merupakan cara untuk melindungi dan melakukan pemberdayaan terhadap penyelenggaraan Bangunan Gedung agar bermanfaat dan berguna bagi masyarakat sebagaimana diatur didalam Pasal 28 H Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

[13] *Ibid*

2. **Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja**

Pembangunan nasional untuk memajukan kesejahteraan umum sebagaimana dimuat di dalam Undang-Undang Dasar 1945 pada hakekatnya adalah pembangunan manusia Indonesia seutuhnya dan pembangunan seluruh masyarakat Indonesia yang menekankan pada keseimbangan pembangunan, kemakmuran lahiriah dan kepuasan batiniah, dalam suatu masyarakat Indonesia yang maju dan berkeadilan sosial berdasarkan Pancasila.

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

Bangunan gedung merupakan salah satu wujud fisik pemanfaatan ruang. Oleh karena itu dalam pengaturan bangunan gedung tetap mengacu pada pengaturan penataan ruang sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Untuk menjamin kepastian dan ketertiban hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung, setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan teknis bangunan gedung, serta harus diselenggarakan secara tertib.

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja mengamanatkan disusunnya Peraturan Daerah mengenai penyelenggaraan bangunan gedung di daerah sebagai peraturan pelaksanaan dari Undang-Undang ini. Penyusunan Peraturan Daerah mengenai penyelenggaraan bangunan gedung di daerah diamanatkan di dalam Undang-Undang Bangunan Gedung pada bagian Penjelasan Umum.

Penjelasan Umum Undang-Undang Bangunan Gedung berbunyi: “UndangUndang ini mengatur hal-hal yang bersifat pokok dan normatif, sedangkan ketentuan pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah dan/atau peraturan Perundang-undangan lainnya, termasuk Peraturan Daerah, dengan tetap mempertimbangkan ketentuan dalam Undang-Undang lain yang terkait dalam pelaksanaan Undang-Undang ini.”

Setelah diundangkannya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, dimana materi muatannya mengubah beberapa materi muatan dari Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung. Dengan adanya perubahan materi muatan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung didalam Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, maka terhadap peraturan pelaksana dari Undang-Undang Nomor 28 tahun 2002 tentang Bangunan Gedung juga harus disesuaikan dengan perubahan yang diatur didalam Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja.

3. **Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat Dengan Pemerintahan Daerah**

Konsideran Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah menyatakan bahwa dalam rangka penyelenggaraan Pemerintahan Daerah sesuai dengan amanat Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 menyatakan bahwa 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. Selain itu, efisiensi dan efektivitas penyelenggaraan pemerintahan daerah perlu ditingkatkan dengan lebih memperhatikan aspek-aspek hubungan antara Pemerintah Pusat dengan daerah dan antardaerah, potensi dan keanekaragaman daerah, serta peluang dan tantangan persaingan global dalam kesatuan sistem penyelenggaraan pemerintahan negara.[14]

Selanjutnya dalam Pasal 4 ayat (2) dinyatakan bahwa Daerah Kabupaten/Kota selain berstatus sebagai Daerah juga merupakan Wilayah Administratif yang menjadi wilayah kerja bagi Bupati/Walikota dalam menyelenggarakan urusan pemerintahan umum di wilayah Daerah Kabupaten/Kota. Mengenai hubungannya dengan pemerintahan daerah

[14] Irawan Soejito, *Hubungan Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah*, Bina Aksara, Jakarta, 1981, hlm. 117.

disebutkan dalam Pasal 5 ayat (4) yaitu penyelenggaraan urusan Pemerintahan di Daerah dilaksanakan berdasarkan asas Desentralisasi, Dekonsentrasi, dan Tugas Pembantuan.

Secara etimologis, istilah desentralisasi berasal dari bahasa latin yaitu *"de"* = lepas dan *"ceterum"* = pusat. Jadi desentralisasi adalah melepaskan dari pusat.[15] Menurut Inu Kencana Syafie Desentralisasi adalah penyerahan segala urusan, baik pengaturan dalam arti pembuatan peraturan perundang-undangan maupun penyelenggaraan pemerintahan itu sendiri, dari pemerintah pusat kepada pemerintah daerah, untuk selanjutnya menjadi urusan rumah tangga pemerintah daerah tersebut.[16]

Dalam hal klasifikasi urusan pemerintahan dalam Pasal 9 ayat (1) dkemukakan bahwa Urusan Pemerintahan terdiri atas urusan pemerintahan absolut, urusan pemerintahan konkuren, dan urusan pemerintahan umum. Kemudian dalam ayat (2) dinyatakan bahwa urusan pemerintahan absolut adalah urusan pemerintahan yang sepenuhnya menjadi kewenangan Pemerintah pusat, sementara dalam ayat (3) disebutkan bahwa urusan pemerintahan konkuren adalah Urusan Pemerintahan yang dibagi antara Pemerintah Pusat dan Daerah provinsi dan Daerah kabupaten/kota.

Urusan pemerintahan konkuren yang diserahkan ke Daerah menjadi dasar pelaksanaan Otonomi Daerah. Secara detail dal yang menjadi kewenangan daerah terdiri atas urusan pemerintahan wajib dan urusan pemerintahan umum, urusan pemerintahan wajib terdiri atas urusan

---

[15] Juanda, *Hubungan Kewenangan Antara DPRD dan Kepala Daerah dalam Sistem Pemerintahan Daerah menurut UUD 1945*. (Disertasi Pascasarjana Universitas Padjajaran), Bandung, 2004, hlm. 6

[16] Hamzah, *Hubungan Eksekutif Dengan Legislatif Daerah Dan Implikasi Hukumnya*, Pascasarjana UNHAS, 2008, hlm. 135.

pemerintahan yang berkaitan dengan pelayanan dasar dan urusan pemerintahan yang tidak berkaitan dengan pelayanan dasar.[17]

Penyelenggara pemerintahan daerah adalah pemerintah daerah dan DPRD. Dalam menyelenggarakan pemerintahan, pemerintahan daerah berpedoman pada Asas Umum Penyelenggaraan Negara, yang di dalam Hukum Administrasi Negara dikenal dengan "Asas-asas umum pemerintahan yang layak".[18]

Kemudian dalam Pasal 17 dinyatakan bahwa Daerah berhak menetapkan kebijakan Daerah untuk menyelenggarakan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah. Daerah dalam menetapkan kebijakan Daerah yang dimaksud wajib berpedoman pada norma, standar, prosedur, dan kriteria yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Pusat. Dalam hal kebijakan Daerah yang dibuat dalam rangka penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah tidak mempedomani norma, standar, prosedur, dan kriteria yang telah ditentukan, Pemerintah Pusat membatalkan kebijakan Daerah tersebut. Namun demikian, apabila dalam jangka waktu 2 (dua) tahun Pemerintah Pusat belum menetapkan norma, standar, prosedur, dan kriteria yang dimaksud, penyelenggara Pemerintahan Daerah melaksanakan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.

Terkait dengan itu dalam Pasal 57 disebutkan bahwa Penyelenggara Pemerintahan Daerah provinsi dan kabupaten/kota terdiri atas kepala daerah dan DPRD dibantu oleh Perangkat Daerah. Asas Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah menurut Pasal 58 adalah

---

[17] Widarta, *Cara Mudah Memahami Otonomi Daerah*, Lapera Pustaka Utama, Yogyakarta, 2001, hlm. 32.

[18]Abdullah Rozali, Pelaksanaan Otonomi Luas Dengan Kepala Daerah, akarta: PT Raja Grafindo, 2005, hlm 57.

berpedoman pada asas penyelenggaraan pemerintahan negara yang terdiri atas:

a. kepastian hukum;
b. tertib penyelenggara negara;
c. kepentingan umum;
d. keterbukaan;
e. proporsionalitas;
f. profesionalitas;
g. akuntabilitas;
h. efisiensi;
i. efektivitas; dan
j. keadilan

Pada Paragraf 1 Umum Pasal 236 juga dikemukakan bahwa untuk menyelenggarakan Otonomi Daerah dan Tugas Pembantuan, Daerah membentuk Perda yang dibentuk oleh DPRD dengan persetujuan bersama kepala Daerah. Perda tersebut memuat materi muatan:

a. penyelenggaraan Otonomi Daerah dan Tugas Pembantuan; dan
b. Penjabaran lebih lanjut ketentuan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi.

Selain materi muatan sebagaimana dimaksud diatas, Perda dapat memuat materi muatan lokal sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Dalam Pasal 237 dicantumkan bahwa asas pembentukan dan materi muatan Perda berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan dan asas hukum yang tumbuh dan berkembang dalam masyarakat sepanjang tidak bertentangan dengan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia. Pembentukan Perda mencakup tahapan perencanaan, penyusunan, pembahasan, penetapan,

dan pengundangan yang berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Setiap Perda mesti didahului dengan proses perencanaan. Untuk itu dalam Pasal 239 dikemukakan bahwa Perencanaan penyusunan Perda dilakukan dalam program pembentukan Perda. Program pembentukan Perda disusun oleh DPRD dan kepala daerah untuk jangka waktu 1 (satu) tahun berdasarkan skala prioritas pembentukan rancangan Perda. Program pembentukan Perda tersebut ditetapkan dengan keputusan DPRD. Penyusunan dan penetapan program pembentukan Perda dilakukan setiap tahun sebelum penetapan rancangan Perda tentang APBD. Dalam program pembentukan Perda dapat dimuat daftar kumulatif terbuka yang terdiri atas akibat putusan Mahkamah Agung dan APBD.Pasal 239 ayat (7) menyebutkan bahwa dalam keadaan tertentu, DPRD atau kepala daerah dapat mengajukan rancangan Perda di luar program pembentukan Perda karena alasan:

a. Mengatasi keadaan luar biasa, keadaaan konflik, atau bencana alam;
b. Menindaklanjuti kerja sama dengan pihak lain;
c. Mengatasi keadaan tertentu lainnya yang memastikan adanya urgensi atas suatu rancangan Perda yang dapat disetujui bersama oleh alat kelengkapan DPRD yang khusus menangani bidang pembentukan Perda dan unit yang menangani bidang hukum pada Pemerintah Daerah;
d. Akibat pembatalan oleh Menteri untuk Perda Provinsi dan oleh gubernur sebagai wakil Pemerintah Pusat untuk Perda Kabupaten/Kota; dan

e. Perintah dari ketentuan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi setelah program pembentukan Perda ditetapkan.

Penyelenggaraan pemerintahan daerah berpedoman pada asas-asas umum negara, yaitu asas kepastian hukum, asas tertib penyelenggaraan Negara, asas kepentingan umum, asas keterbukaan, asas proporsionalitas, asas profesionalitas, asas akuntabilitas, asas efisiensi, dan asas efektivitas.

Penyelenggaraan pemerintahan daerah juga didasarkan atas hak dan kewajiban daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 dan Pasal 22 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014. Hak daerah adalah:

1. mengatur dan mengurusi sendiri pemerintahannya;
2. memilih pemimpin daerah;
3. mengelola aparatur daerah;
4. mengelola kekayaan daerah;
5. memungut pajak daerah dan retribusi daerah;
6. mendapatkan bagi hasil dari pengelolaan sumber daya alam dan sumber daya lainnya yang berada di daerah;
7. mendapat sumber-sumber pendapatan lain yang sah; dan
8. mendapatkan hak lainnya yang diatur dalam peraturan perundang- undangan.

Di samping hak-hak tersebut, daerah juga dibebani beberapa kewajiban, yaitu:

1. melindungi masyarakat, menjaga persatuan, kesatuan dan kerukunan nasional, serta keutuhan Negara Kesatuan Republik Indonesia;
2. meningkatkan kualitas kehidupan masyarakat;
3. mengembangkan kehidupan demokrasi;

4. mewujudkan keadilan dan pemerataan;
5. meningkatkan pelayanan dasar pendidikan;
6. menyediakan fasilitas pelayanan kesehatan;
7. menyediakan fasilitas sosial dan fasilitas umum yang layak;
8. mengembangkan sistem jaminan sosial;
9. menyusun perencanaan dan tata ruang daerah;
10. mengembangkan sumber daya produktif di daerah;
11. melestarikan lingkungan hidup;
12. mengelola administrasi kependudukan;
13. melestarikan nilai sosial budaya;
14. membentuk dan menerapkan peraturan perundang undangan sesuai dengan kewenangannya; dan
15. kewajiban lainnya yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

Dalam hal pelaksanaan urusan pemerintahan dibidang Bangunan Gedung didaerah, merupakan salah satu kewenangan yang dimiliki oleh setiap Pemerintah Daerah Provinsi (dalam hal ini Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan), sebagaimana diatur didalam Pasal 12 ayat (2) dan Lampiran matriks pembagian urusan kewenangan Pemerintah, Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Kabupaten/Kota sub unsur Bangunan Gedung yang diatur didalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah.

Berdasarkan hal tersebut, Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan mempunyai kewenangan untuk menjalankan urusan pemerintahan dibidang Bangunan Gedung, sehingga Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Selatan Nomor 8 Tahun 2013 tentang

Pembinaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung ini materi muatannya disusun sesuai dengan kewenangan bidang Bangunan Gedung Pemerintah Provinsi sesuai dengan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah.

4. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja

Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja ini mengatur tentang perubahan terhadap Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung yang diatur didalam Pasal 24 yang berbunyi sebagai berikut :

Pasal 23

Untuk memberikan kemudahan bagi masyarakat, terutama Pelaku Usaha dalam memperoleh Persetujuan Bangunan Gedung dan sertifikat laik fungsi bangunan, Undang-Undang ini mengubah, menghapus, atau menetapkan pengaturan baru beberapa ketentuan yang diatur dalam:

a. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247); dan
b. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2017 tentang Arsitek (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 779, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6108).

Selanjutnya, didalam Pasal 24 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja mengatur mengenai beberapa ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247) diubah sebagaimana dijelaskan didalam Pasal 24 ini.

Didalam perubahan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung didalam Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, beberapa perubahan mendasar adalah perubahan klasifikasi bangunan Gedung yang diatur didalam Pasal 5, perubahan fungsi bangunan Gedung sebagaimana diatur didalam Pasal 6, perubahan mengenai standar teknis bangunan gedung yang diatur didalam Pasal 7, perubahan mengenai perubahan dampak lingkungan yang diatur didalam Pasal 15, perubahan kegiatan penyelenggaraan Bangunan Gedung yang diatur didalam Pasal 34, perubahan mengenai tahapan pembangunan bangunan Gedung sebagaimana diatur didalam Pasal 35, dan beberapa perubahan Pasal lainnya.

Selain itu juga, didalam Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja ini juga menghapus beberapa Pasal didalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, seperti penghapusan Pasal 8, Pasal 9, Pasal 10, Pasal 11, Pasal 12, Pasal 13, Pasal 14, Pasal 16, Pasal 17, Pasal 18, Pasal 19, Pasal 20, Pasal 21, Pasal 22, Pasal 23, Pasal 24, Pasal 25, Pasal 26, Pasal 27, Pasal 28, Pasal 29, Pasal 30, Pasal 31, Pasal 32, Pasal 33 dan beberapa Pasal lainnya, serta beberapa perubahan lain.

Dengan adanya perubahan terhadap Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung yang diatur didalam Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, maka terhadap Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Selatan Nomor 8 Tahun 2013 tentang Bangunan Gedung juga harus diubah dan disesuaikan dengan poin perubahan yang diatur didalam Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, yang disusun kedalam Tabel Lembar Kerja

Evaluasi Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Selatan Nomor 8 Tahun 2013 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

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

Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 merupakan tindak lanjut dari ketentuan Pasal 24 dan Pasal 185 huruf b Undang Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja. Dimana dalam peraturan ini disebutkan bahwa Pemerintah menghapus status Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan menggantikannya dengan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG). Persetujuan Bangunan Gedung merupakan perizinan yang digunakan untuk dapat membangun bangunan baru atau mengubah fungsi teknis bangunan tersebut. Peraturan Pemerintah ini juga mengatur mengenai fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung, Standar Teknis, Proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung, Sanksi Administrasi, Peran Masyarakat dan Pembinaan.[19]

Bangunan Gedung ditetapkan berdasarkan fungsi bangunan gedung dan klasifikasi bangunan gedung. Fungsi bangunan gedung sendiri merupakan ketetapan pemenuhan standar teknis yang ditinjau dari segi tata bangunan dan lingkungannya maupun keandalan banguna gedung. Fungsi bangunan gedung meliputi: fungsi hunian, mempunyai fungsi utama sebagai tempat tinggal manusia, fungsi keagamaan, mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan ibadah, fungsi usaha, mempunya fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan

[19]https://ijinusahaku.com/2021/04/20/peraturan-pemerintah-nomor-16-tahun-2021-tentang-peraturan-pelaksanaan-undang-undang-nomor-28-tahun-2002-tentang-bangunan-gedung.html, diakses tanggal 2 November 2022

usaha, fungsi sosial budaya, mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan social dan budaya, fungsi khusus, mempunyai fungsi dan kriteria khusus yang ditetapkan oleh Menteri.

Fungsi tersebut ditentukan berdasarkan aktivitas yang diprioritaskan pada Bangunan Gedung. Bangunan Gedung dengan fungsi harus didirikan pada lokasi sesuai dengan ketentuan RDTR. Dalam hal RDTR belum disusun atau belum tersedia maka fungsi Bangunan Gedung digunakan sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam rencana tata ruang.

Penetapan klasifikasi Bangunan Gedung diklasifikasikan berdasarkan tingkat kompleksitas, tingkat permanensi, tingkat resiko bahaya kebakaran, lokasi, ketinggian bangunan Gedung, kepemilikan bangunan Gedung dan klas bangunan. Fungsi bangunan Gedung serta klasifikasi bangunan Gedung dicantumkan dalam PGB, SLF dan SBKBG. Jika terdapat perubahan fungsi atau klasifikasi bangunan Gedung maka pemilik wajib mengajukan perubahan PBG.[20]

Pemilik yang tidak memenuhi kesesuaian penetapan fungsi dalam Persetujuan Bangunan Gedung (PGB) akan dikenai sanksi administratif yang berupa: peringatan tertulis, pembatasan kegiatan pembangunan, penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan, penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan bangunan Gedung, pembekuan PBG, pencabutan PBG, pembekuan SLF Bangunan Gedung, pencabutan SLF Bangunan Gedung, perintah Pembongkaran Bangunan Gedung.

Adapun standar Teknis dalam Bangunan Gedung, yaitu :

a. Standar perencanaa dan perancangan Bangunan Gedung;

[20] *Ibid*

b. Standar pelaksanaan dan pengawasan konstruksi Bangunan Gedung;
c. Standar Pemanfaatan Bangunan Gedung;
d. Standar Pembongkaran Bangunan Gedung;
e. Ketentuan Penyelenggaraan BGCB (Bangunan Gedung Cagar Budaya) yang dilestarikan;
f. Ketentuan Penyelenggaraan BGFK (Bangunan Gedung Fungsi Khusus);
g. Ketentuan penyelenggaraan BGH (Bangunan Gedung Hijau);
h. Ketentuan Penyelenggaraan BGN (Bangunan Gedung Negara);
i. Ketentuan dokumen;
j. Ketentuan pelaku Penyelenggaraan Bangunan Gedung

Selanjutnya, dalam proses penyelenggaraan Bangunan Gedung penyelenggara berkewajiban memenuhi standar teknis seperti kegiatan pembangunan, pemanfaatan, pelestariaan dan pembongkaran. Pemilik yang belum memenuhi standar teknis bangunan Gedung tetap harus memenuhi ketentuannya secara bertahap. Penerbitan PGB meliputi adanya penetapan retribusi daerah yang dilakukan oleh Dinas Teknis berdasarkan perhitungan teknis retribusi, pembayaran retribusi daerah yang dilakukan oleh pemohon setelah ditetapkan nilainya dan penerbitan PBG dilakukan setelah DPMPTSP mendapatkan bukti pembayaran retribusi. Pembuatan duplikat dokumen PBG yang dilegalisasi sebagai pengganti dokumen PGB yang hilang atau rusak, dapat melampirkan fotokopi PGB dan surat keterangan hilang dar instansi yang berwenang untuk dilakukan pengecekan arsip PBG. Dinas teknis akan melakukan inspeksi terhadap pelaksanaan konstruksi bangunan Gedung setelah mendapatkan jadwal dan tanggal. Jika ditemukan ketidaksesuaian antara

pelaksanaan konstruksi dengan PBG dan/atau ketentuan SMKK, Penilik dapat melaporkannya ke Dinas Teknis. Pemanfaatan Bangunan Gedung merupakan kegiatan untuk memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi dan klasifikanya yang ditetapkan dalam PBG, pemeliharaan perawatan, dan pemeriksaaan secara berkala. Pembongkaran bangunan Gedung harus dilaksanakan secara tertib dan mempertimbangkan keamanan, keselamatan masyarakat dan lingkunganya, dan dilakukan apabila sudah mendapat persetujuan pembongkaran dari Dinas Teknis.[21]

Dalam proses penyelenggaraan bangunan Gedung, masyarakat dapat berperan untuk memantau dan menjaga ketertiban, baik dalam kegiatan pembangunan, pemanfaatan, pelestarian maupun kegiatan pembongkaran bangunan Gedung. Masyarakat dapat melakukan pemantauan melalui kegiatan pengamatan, penyampaian masukan, usulan dan pengaduan yang dilakukan secara perorangan, kelompok, organisasi kemasyarakatan maupun melalui TPA.

Berdasarkan dengan hal tersebut, terhadap perubahan dari Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Selatan Nomor 8 Tahun 2013 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung harus menyesuaikan dan mengembangkan pokok materi muatan perubahan Peraturan Daerah dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung ini.

[21] *Ibid*

BAB III

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan penjelasan dari bab-bab sebelumnya, dapat ditarik kesimpulan terhadap analisis dan evaluasi hukum terhadap Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Selatan Nomor 8 Tahun 2013 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang dijelaskan sebagai berikut:

1. Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Selatan Nomor 8 Tahun 2013 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung dibentuk sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dan Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.
2. Dalam perkembangan dinamika Peraturan Perundang-undangan di Negara Indonesia, diundangkan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta kerja, didalam salah satu Pasalnya mengubah ketentuan dari Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.
3. Dengan diubahnya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung yang diatur didalam Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, maka terdampak juga terhadap ketentuan dari Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Selatan Nomor 8 Tahun 2013 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

4. Materi muatan dari Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Selatan Nomor 8 Tahun 2013 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung juga harus disesuaikan dengan materi muatan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung yang diatur didalam Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja beserta dengan peraturan pelaksanaanya.
5. Peraturan pelaksana dari Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja yang menjadi pedoman juga dalam penyesuaian materi muatan dari Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Selatan Nomor 8 Tahun 2013 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.

B. Rekomendasi

Adapun saran/rekomendasi terhadap analisis dan evaluasi hukum terhadap Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Selatan Nomor 8 Tahun 2013 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah sebagai berikut :

1. Terkait dengan terbitnya Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksana Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, maka secara substansi Pemerintah Daerah tidak perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung. Mengingat semua substansi terkait Peraturan Perundang-undangan tentang Bangunan Gedung sudah tercantum didalam Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan

Pelaksana Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung tersebut.

2. Namun demikian, apabila Pemerintah Daerah masih memerlukan pengaturan mengenai Bangunan Gedung dimaksud untuk menampung kekhasan daerah, maka dapat membentuk Peraturan Daerah dimaksud dengan memasukkan substansi materi muatan mengenai kekhasan daerah tersebut. Berkaitan dengan hal tersebut, terhadap Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Selatan Nomor 8 Tahun 2013 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung perlu dilakukan **perubahan** dengan memasukkan substansi materi muatan mengenai kekhasan daerah dari Bangunan Gedung yang berada di Provinsi Sumatera Selatan

Palembang, 22 November 2022
Kepala Divisi Pelayanan Hukum dan HAM,

Parsaoran Simaibang, S.H.,M.H.
NIP. 19630606 199103 1 001

DAFTAR PUSTAKA

Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia; Sebuah Studi Tentang Prinsip-Prinsipnya, Penerapannya oleh Pengadilan Dalam Lingkungan Peradilan Umum dan Pembentukan Peradilan Administrasi Negara*, Bina Ilmu, Surabaya, 1972.

Bagir Manan, *Dasar-Dasar Perundang-undangan Indonesia,* Ind-Hill, Jakarta, 1992.

Notonegoro, *Pancasila Dasar Falsafah Negara*, Pancuran Tujuh, 1971.

Teguh Prasetyo, *Sistem Hukum Pancasila (Sistem, Sistem Hukum dan Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan di Indonesia)*, Nusa Media, Bandung, 2016.

Pedoman Evaluasi Peraturan Perundang-Undangan Nomor PHN-HN.01.03-07.

Roman Situngkir, *Peralihan Izin Mendirikan Bangunan Menjadi Persetujuan Bangunan Gedung Berdasarkan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja*, Jurnal Iuris Studia Kajian Hukum Volume 2 Nomor 3, Oktober 2021.

Jimly Asshiddiqie, *Konstitusi dan Konstitusionalisme Indonesia*, Jakarta, Konstitusi Press, 2006.

Hans Kelsen, *Teori Hukum Murni: Dasar-dasar Ilmu Hukum Normatif Sebagai Ilmu Hukum Empirik, alih bahasa oleh Somardi*, Jakarta, Rimdi Press, 1995.

Koesnadi. Hardjasoemantri, *Hukum Tata Lingkungan*, Yogyakarta, Gadjah Mada University Press, 1999.

Jimly Asshiddiqie, *Konsolidasi Naskah UUD 1945 Setelah Perubahan Keempat*, Jakarta, Pusat Studi Hukum Tata Negara Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2002.

Irawan Soejito, *Hubungan Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah*, Bina Aksara, Jakarta, 1981.

Juanda, *Hubungan Kewenangan Antara DPRD dan Kepala Daerah dalam Sistem Pemerintahan Daerah menurut UUD 1945*. (Disertasi Pascasarjana Universitas Padjajaran), Bandung, 2004.

Hamzah, *Hubungan Eksekutif Dengan Legislatif Daerah Dan Implikasi Hukumnya*, Pascasarjana UNHAS, 2008.

Widarta, *Cara Mudah Memahami Otonomi Daerah*, Lapera Pustaka Utama, Yogyakarta, 2001.

Abdullah Rozali, Pelaksanaan Otonomi Luas Dengan Kepala Daerah, akarta: PT Raja Grafindo, 2005.

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2022 tentang Bangunan Gedung Sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja.

Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2022 tentang Bangunan Gedung.

https://ijinusahaku.com/2021/04/20/peraturan-pemerintah-nomor-16-tahun-2021-tentang-peraturan-pelaksanaan-undang-undang-nomor-28-tahun-2002-tentang-bangunan-gedung.html.