



Seminar Nasional Insinyur Profesional (SNIP)

Alamat Prosiding: snip.eng.unila.ac.id



Naskah Akademik Rancangan Perda Bangunan Gedung Kabupaten Way Kanan

Dhesta Ari Andu^a, Herry Wardono^b, Muh. Sarkowi^c

^aDinas PUPR Kabupaten Way Kanan, Jl. Komplek Perkantoran Pemda Km.02 Blambangan Umpu 34764

^bProgram Profesi Insinyur, Universitas Lampung, Jl. Prof Soemantri Brojonegoro No. 1 Bandar Lampung 35145

INFORMASI ARTIKEL

ABSTRAK

Riwayat artikel:

Diterima 02 Juni 2022

Direvisi 1 27 Juni 2022

Kata kunci:

Kata kunci pertama:

Naskah Akademik

Kata kunci kedua:

Peraturan Daerah Bangunan
Gedung

Kata kunci ketiga:

Landasan Naskah Akademik

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 suatu Rancangan Undang-Undang. terbitnya Peraturan Pemerintah Nomor 16 tahun 2021 maka IMB (Izin Mendirikan Bangunan) telah dihapus dan diganti dengan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG). Oleh Karena itu maka Pemerintah Kabupaten Way Kanan akan mengganti Perda Nomor 5 tahun 2016 tentang Bangunan Gedung, untuk itu maka diperlukan Naskah Akademik dalam penyusunan Raperda Terkait Bangunan Gedung (BG). Penyusunan Naskah Akademik ini ditujukan untuk menghasilkan suatu dokumen akademik dari suatu proses kajian akademik sebagai substansi yang mendasari muatan pengaturan dalam Rancangan Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung serta sebagai dokumen penunjang dalam proses legislasi di DPRD dan sebagai bahan masukan bagi pembuatan rancangan Perda Bangunan Gedung di Kabupaten Way Kanan. Dalam hal ini Pemerintah Daerah Kabupaten Way Kanan melalui Dinas Pekerjaan Umum sudah menyusun program yang dimaksud untuk membangun, meningkatkan dan memelihara gedung di daerah-daerah yang berpotensi sosial maupun ekonomi dengan meningkatkan sarana dan prasarana yang ada di Lingkungan Kabupaten Way Kanan tersebut, guna melancarkan serta meningkatkan intensitas perekonomian di Kabupaten Way Kanan.

1. Pendahuluan

Melihat semakin berkembang dan cepatnya dinamika kehidupan sosial masyarakat yang membutuhkan pengaturan hukum, maka penyusunan Naskah akademik sebagai langkah awal pembentukan peraturan perundang-undangan nampaknya menjadi semakin penting dilakukan.

Demikian jugadengan rencana pembentukan Perda yang akan mengatur tentang penyelenggaraan bangunan gedung di Kabupaten Way Kanan, jugamemerlukan kajian yang mendalam baik dari aspek teori, metodologi, serta teknik perancangannya. Melalui pembuatan Naskah akademik tersebut diharapkan akan melahirkan Perda Persetujuan Bangunan Gedung yang tidak hanya baik dari aspek normatifnya, tetapi juga sejalan dengan situasi, kondisi,serta aspirasi masyarakat kabupaten Way kanan.

Dengan telah terbitnya Peraturan Pemerintah Nomor 16 tahun 2021 maka IMB (Izin Mendirikan Bangunan) telah dihapus dan diganti dengan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG). Oleh Karena itu maka Pemerintah Kabupaten Way Kanan akan mengganti Perda Nomor 5 tahun 2016 tentang Bangunan Gedung, untuk itu maka diperlukan Naskah Akademik dalam penyusunan Raperda Terkait Bangunan Gedung (BG).

Dalam hal ini Pemerintah Daerah Kabupaten Way Kanan melalui Dinas Pekerjaan Umum sudah menyusun program yang dimaksud untuk membangun, meningkatkan dan memelihara gedung di daerah-daerah yang berpotensi sosial maupun ekonomi dengan meningkatkan sarana dan prasarana yang ada di Lingkungan Kabupaten Way Kanan tersebut, guna melancarkan serta meningkatkan intensitas perekonomian di Kabupaten Way Kanan. Penyusunan Naskah Akademik ini ditujukan untuk menghasilkan suatu dokumen akademik dari suatu proses kajian akademik sebagai substansi yang mendasari muatan pengaturan dalam Rancangan Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung serta sebagai dokumen penunjang dalam proses legislasi di DPRD dan sebagai bahan masukan bagi pembuatan rancangan Perda Persetujuan Bangunan Gedung di Kabupaten Way Kanan

2. Metodologi

Metode yang dilakukan meliputi aspek kuantitatif (Hasan, 2022) (Purma, 2022) (Kurniawan, 2014) dan kualitatif (Saputra, 2016) (Utomo, 2014) (Romana, 2021) (Ananda, 2022)

2.1 Kajian Teoritis

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 suatu Rancangan Undang-Undang, Rancangan Peraturan Daerah Provinsi, atau Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota sebagai solusi terhadap permasalahan dan kebutuhan hukum masyarakat Peraturan.

Peraturan Daerah (Perda) tentang Bangunan Gedung (BG) merupakan instrumen penting untuk mengendalikan penyelenggaraan Bangunan Gedung di daerah. Perda BG menjadi sangat penting karena pengaturan yang dimuat mengakomodasi berbagai hal yang bersifat administratif dan teknis dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung sesuai ketentuan peraturan

perundang-undangan di Indonesia serta dilengkapi dengan muatan lokal yang spesifik untuk setiap daerah. Sesuai dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung diatur bahwa penyelenggaraan bangunan gedung di Indonesia oleh beberapa asas :

- a. Asas Kemanfaatan : Pasal 1 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, diatur bahwa pengertian bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaankonstruksi 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. Berdasarkan pengertian tersebut, terdapat kata kunci bahwa bangunan gedung merupakan tempat manusia melakukan kegiatannyaasas kemanfaatan merupakan salah satu asas dalam pengaturan penyelenggaraan bangunan gedung. Asas kemanfaatan dalam pengaturan penyelenggaraan bangunan gedung dapat dipahami bahwa bangunan gedung yang diselenggarakan memiliki peran secara fungsional sebagai tempat berbagai kegiatan manusia.
- b. Asas Keselematan : Bangunan gedung secara fungsional merupakan tempat berbagai kegiatan manusia. Oleh karenaitu, sebagian besar waktu manusia dihabiskan di dalam bangunan gedung. Dalam siklus hidup keseharian manusia, yang dari mulai tidur, makan/minum, mandi, kegiatan utama seperti sekolah, berdagang, berkantor, hingga tidur kembali, dihabiskan di dalam bangunan gedung sesuai fungsinya, mulai dari rumah, sekolah, kantor, pasar, toko, dan lain-lain. Oleh karena sebagian waktu manusia dihabiskan di dalam bangunan gedung, maka asas keselamatan menjadi salah satu asas penting dalam pengaturan penyelenggaraan bangunan gedung. Asas keselamatan dalam pengaturan penyelenggaraan bangunan gedung dapat dipahami bahwa bangunan gedung sesuai fungsi dan kompleksitasnya harus diselenggarakan dengan jaminan keandalan struktur dan konstruksi, keamanan kebakaran, keamanan petir danlistrik serta keselamatan bahan peledak. Asas keselamatan dalam pengaturan penyelenggaraan bangunan gedung selanjutnya dijabarkan dalam persyaratan keselamatan bangunan gedung
- c. Asas Keseimbangan : 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. Pemanfaatan ruang dalam ruang budidaya terbangun, seperti kawasan perumahan dan permukiman, kawasan perdagangan, kawasan industri, dan lain-lain, secara fisik diwujudkan melalui pembangunan bangunan gedung dengan fungsi sesuai peruntukannya. Oleh karena bangunan gedung merupakan bagian dari pemanfaatan ruang dalam suatu zona peruntukan, maka asas keseimbangan menjadi salah satu asas dalam pengaturan penyelenggaraan bangunan gedung. Asas keseimbangan dalam pengaturan penyelenggaraan bangunan gedung dapat dipahami bahwa bangunan gedung sebagai wujud fisik pemanfaatan ruang, harus diselenggarakan secara seimbang berdasarkan ketentuan dalam penataan ruang
- d. Asas Keserasian : Bangunan gedung merupakan wujud fisik struktural yang hadir dalam konstelasi lingkungan dengan bangunan gedung lainnya serta hadir dalam konteks

kewilayahan yang memiliki unsur lokalitas. Dalam konstelasi lingkungan, suatu bangunan gedung hadir berdampingan dengan bangunagedung lainnya baik dalam fungsi yang sama maupun fungsi yang berbeda. Dalam konteks kewilayahan, suatu bangunan gedung seyogyanya hadir dengan ciri atau karakteristik langgam arsitektur lokal yang ada di wilayah bersangkutan. Oleh karena itu, maka asas keserasian menjadi salah satu asas dalam pengaturan penyelenggaraan bangunan gedung. Asas keserasian dalam pengaturan penyelenggaraan bangunan gedung dapat dipahami bahwa bangunan gedung harus diselenggarakan secara serasi dengan lingkungannya dan konteks lokalitas dalam wilayahnya berada.

Perda BG perlu dibuat sebagai peraturan yang bersifat operasional di setiap daerah, sebagaimana diamanahkan dalam Undang-Undang Nomor 28 tahun 2002 tentang Bangunan Gedung. Di dalam penjelasan umum UU-BG paragraf terakhir berbunyi: "... Undang-undang 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".

Secara umum, penyelenggaraan bangunan gedung terdiri dari:

- a. Perencanaan Pembangunan, yang dilengkapi dengan dokumen Persetujuan Bangunan Gedung (PBG). PBG adalah perizinan yang diberikan kepada penilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan standar. Untuk dapat memperoleh PBG, penilik bangunan harus memenuhi dua persyaratan utama yaitu punya dokumen rencana teknis dan dokumen perkiraan biaya pelaksanaan konstruksi. Selain itu, syarat selanjutnya yaitu adanya kelengkapan dokumen berupa perkiraan biaya pelaksanaan konstruksi yang dilengkapi dengan dokumen Sertifikat Laik Fungsi (SLF).
- b. Pedataan bangunan gedung dilakukan melalui survey di seluruh daerah Kabupaten Way Kanan. Hal ini dimaksudkan untuk mendataan bangunan gedung yang ada di kota ini dan melihat kesesuaian fungsi bangunan di daerahnya agar dapat dilakukan penertiban bangunan. Pedataan bangunan gedung dilakukan guna melihat kepadatan kota dan dapat menanggulangi bangunan gedung yang dapat merusak lingkungan baik dari hal estetika maupun fungsi bangunan yang ada di daerah Kabupaten Way Kanan.
- c. Pelaksanaan konstruksi di setiap daerah harus diiringi oleh pengawasan dan penyelesaian konstruksi yang baik dan tidak menimbulkan permasalahan bagilingkungannya di kemudian hari
- d. Pemanfaatan, yang didukung dengan kegiatan Kajian Teknis yang meliputi : pemeliharaan, perawatan, pemeriksaan berkala, proses tata cara perpanjangan SLF bangunan gedung, pengawasan pemanfaatan.
- e. Pelestarian, yang didukung dengan kegiatan Kajian Teknis.
- f. Pembongkaran, Dalam uu no. 28/2002 tentang bangunan gedung disebutkan bangunan gedung dapat dibongkar apabila tidak berfungsi dengan baik dan tidak dapat diperbaiki, dan dapat menimbulkan bahaya dalam pemanfaatan bangunan gedung atau lingkungannya, serta bangunan yang tidak

memiliki izin bangunan. ketentuan cara pembongkaran gedung mengikuti tata cara yang dituangkan oleh pemerintah pusat, sedangkan penetapannya dilaksanakan oleh pemerintah Kabupaten Way Kanan berdasarkan pangkajian teknis dari daerah setempat

- g. Penertiban bangunan dilaksanakan oleh pemerintah Kabupaten Way Kanan dalam rangka memenuhi syarat tertib penyelenggaraan bangunan gedung. Upaya penyusunan rancangan QANUN untuk kemudian ditetapkan sebagai QANUN merupakan wujud pembinaan bangunan gedung yang dilaksanakan oleh pemerintah setempat. Untuk menindak lanjuti penyusunan QANUN ini, pemerintah daerah wajib menginformasikan tentang perundangan, pedoman, petunjuk, dan standar teknis bangunan gedung yang dapat dilakukan bersama-sama masyarakat

Penyelenggaraan bangunan gedung berdasarkan peraturan perundang-undangan di Indonesia dapat digambarkan berupa penyelenggaraan bangunan gedung yang dilaksanakan dengan mengacu pada UU, peraturan, pedoman, standar teknis dan Perda BG. Selain itu dapat dilihat juga bahwa setiap tahapan penyelenggaraan bangunan gedung dapat dilaksanakan dengan melibatkan penyedia jasa (pihak ketiga). Hal lain yang berbeda juga dapat dilihat pada tahap perencanaan setiap bangunan gedung yang direncanakan harus mengacu pada RTRW, RDTR dan RTBL serta dilengkapi AMDAL dan Persetujuan/Rekomendasi Instansi lain untuk fungsi-fungsi tertentu.

Menurut PP nomor 36 tahun 2005, bangunan gedung tertentu adalah bangunan gedung yang digunakan untuk kepentingan umum dan bangunan gedung fungsi khusus, yang dalam pembangunan dan/atau pemanfaatannya membutuhkan pengelolaan khusus dan/atau memiliki kompleksitas tertentu yang dapat menimbulkan dampak penting terhadap masyarakat dan lingkungannya. Berdasarkan pengertian tersebut, terlihat lebih jelas bahwa bangunan gedung tertentu yang cenderung memiliki kompleksitas tertentu, sehingga membutuhkan pengelolaan secara khusus yang berbeda dengan bangunan gedung pada umumnya. Oleh karena itu, detail siklus penyelenggaraan bangunan gedung tertentu berdasarkan peraturan perundang-undangan di Indonesia terdiri dari tahapan antara lain: Penyusunan RTBL, Perencanaan, Pelaksana, Pemanfaatan, Pelestarian dan Pembongkaran serta bangunan gedung tertentu dipersyaratkan untuk melibatkan Tim Profesi Ahli (TPA) dan Tim Penilai Teknis (TPT).

Fungsi dan klasifikasi bangunan gedung merupakan ketetapan mengenai pemenuhan persyaratan teknis bangunan gedung ditinjau dari segi tata bangunan dan lingkungan maupun keandalannya serta sesuai dengan ketentuan RDTR

Ketentuan Umum

- a. Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya beradadi atas dan latau di dalam tanah dan/atau air, yang berrungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.
- b. Bangunan Gedung Cagar Budaya yang selanjutnya disingkat BGCB adalah Bangunan Gedung yang sudah ditetapkan

- statusnya sebagai bangunan cagar budaya sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan tentang cagar budaya.
- c. 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.
 - d. 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.
 - e. Bangunan Gedung Hunian Hijau Masyarakat yang selanjutnya disebut H2M adalah kelompok Bangunan Gedung dengan klasifikasi sederhana berupa rumah tinggal tunggal dalam satu kesatuan lingkungan administratif atau tematik yang memenuhi ketentuan rencana kerja bangunan H2M.
 - f. Bangunan Gedung Negara yang selanjutnya disingkat BGN adalah Bangunan Gedung untuk keperluan dinas yang menjadi barang milik negara atau daerah dan diadakan dengan sumber pendanaan yang berasal dari dana anggaran pendapatan dan belanja negara, anggaran pendapatan dan belanja daerah, dan/atau perolehan lainnya yang sah.
 - g. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu yang selanjutnya disingkat DPMPTSP adalah perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penanaman modal dan pelayanan terpadu satu pintu daerah
 - h. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG adalah perizinan yang diberikan kepada penilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung sesuai dengan standar teknis Bangunan Gedung
 - i. Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikat yang diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk menyatakan kelayakan fungsi Bangunan Gedung sebelum dapat dimanfaatkan
 - j. Pelestarian adalah kegiatan perawatan, pemugaran, serta Pemeliharaan Bangunan Gedung dan lingkungannya untuk mengembalikan keandalan bangunan tersebut sesuai dengan aslinya atau sesuai dengan keadaan menurut periode yang dikehendaki
 - k. Pemanfaatan Bangunan Gedung adalah kegiatan memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan, termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala
 - l. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan Bangunan Gedung beserta prasarana dan sarananya agar selalu laik fungsi
 - m. Pemeriksaan Berkala adalah kegiatan pemeriksaan keandalan seluruh atau sebagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya dalam tenggang waktu tertentu guna menyatakan kelayakan fungsi Bangunan Gedung.

2.2 Landasan Naskah Akademik

- a. Penetapan Peraturan Daerah sebagai pengaturan lebih lanjut dari Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan

Gedung dan Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksana Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, baik dalam pemenuhan persyaratan yang diperlukan dalam penyelenggaraan bangunan gedung, maupun dalam pemenuhan tertib penyelenggaraan bangunan gedung di daerah.

- b. Landasan Filosofis (pandangan hidup, kultur, keyakinan agama, filsafat hukum, kesadaran hukum, adat, dan wawasan kebangsaan). Maka dalam pembentukan Peraturan Daerah, para pembentuk harus menyadari bahwa pandangan hidup masyarakat setempat. Berdasarkan pemahaman teori tersebut, maka pengaturan penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung memiliki landasan filosofis yaitu: "penyelenggaraan Bangunan Gedung harus dilaksanakan secara tertib, sesuai dengan fungsinya, dan memenuhi persyaratan administratif dan teknis Bangunan Gedung agar menjamin keselamatan penghuni dan lingkungannya". Dasar filosofis berkaitan dengan *rechtsidee* dimana semua masyarakat mempunyainya, yaitu apa yang mereka harapkan dari hukum, misalnya untuk menjamin keadilan, ketertiban, kesejahteraan dan sebagainya. Cita hukum atau *rechtsidee* tersebut tumbuh dari sistem nilai mereka mengenai baik atau buruk, pandangan terhadap hubungan individu dan kemasyarakatan, tentang kebendaan, kedudukan wanita dan sebagainya. Dengan landasan filosofis tersebut, diharapkan bangunan gedung yang memiliki kepentingan sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya untuk mencapai berbagai sasaran, dapat menunjang terwujudnya tujuan pembangunan nasional. Pada akhirnya, tujuan pembangunan nasional untuk mewujudkan masyarakat adil dan makmur yang merata material dan spiritual berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945 dapat dicapai.
- c. Landasan Sosiologis, atau keberlakuan faktual yaitu 'kebutuhan dan aspirasi ril masyarakat', yang mendasar mengapa Peraturan Daerah mengenai hal tertentu harus dibentuk dalam suatu Daerah. Landasan sosiologis (*sociologische gelding*) dapat diartikan pencerminan kenyataan yang hidup dalam masyarakat, dengan harapan peraturan perundang-undangan (termasuk peraturan daerah didalamnya) tersebut akan diterima oleh masyarakat secara wajar bahkan spontan. Peraturan perundang-undangan yang diterima secara wajar akan mempunyai daya berlaku efektif dan tidak begitu banyak memerlukan pengerahan institusional untuk melaksanakannya. Dasar sosiologis dari peraturan daerah adalah kenyataan yang hidup dalam masyarakat (*living law*) harus termasuk pula kecenderungan-kecenderungan dan harapan-harapan masyarakat. Tanpa memasukan faktor-faktor kecenderungan dan harapan, maka peraturan perundang-undangan hanya sekedar merekam seketika (*moment opname*). Keadaan seperti ini akan menyebabkan kelumpuhan peranan hukum. Hukum akan tertinggal dari dinamika masyarakat. Bahkan peraturan perundang-undangan akan menjadi konservatif karena seolah-olah pengukuhan kenyataan yang ada. Hal ini bertentangan dengan sisi lain dari peraturan perundang-undangan yang diharapkan mengarahkan perkembangan masyarakat. Landasan sosiologis tersebut memperlihatkan adanya kontribusi atau dampak dari penyelenggaraan bangunan gedung terhadap lingkungan, baik lingkungan masyarakat maupun lingkungan hidup lainnya. Agar bangunan gedung dapat terselenggara

secara tertib dan terwujud sesuai dengan fungsinya, diperlukan peran masyarakat dan upaya pembinaan.

- d. Landasan Yuridis, Pembentukan peraturan perundang-undangan, haruslah mengacu pada landasan pembentukan peraturan perundang-undangan atau ilmu perundang-undangan (*gesetzgebungslehre*), yang diantaranya landasan yuridis. Setiap produk hukum, haruslah mempunyai dasar berlaku secara yuridis (*juridische gelding*). Dasar yuridis ini sangat penting dalam pembuatan peraturan perundang-undangan khususnya peraturan daerah. Oleh karena itu peraturan daerah merupakan salah satu produk hukum, maka agar dapat mengikat secara umum dan memiliki efektivitas dalam hal pengenaan sanksi, disebutkan bahwa sanksi adalah cara-cara menerapkan suatu norma atau peraturan. Sanksi hukum adalah sanksi-sanksi yang digariskan atau di otorisasi oleh hukum. Setiap peraturan hukum mengandung atau menyiratkan sebuah statemen mengenai konsekuensi-konsekuensi hukum, konsekuensi-konsekuensi ini adalah sanksi-sanksi, janji-janji atau ancaman. Pengaturan penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung memiliki landasan yuridis yaitu *"untuk melaksanakan ketentuan Pasal 109 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung"*. Dimana dalam Pasal 109 ayat (1) tersebut diatur bahwa *"pengaturan (sebagai bagian dari pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung) dilakukan oleh pemerintah daerah dengan penyusunan peraturan daerah di bidang bangunan gedung berdasarkan pada peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi dengan memperhatikan kondisi Kabupaten Way Kanan setempat"*. Dengan demikian, landasan yuridis tersebut telah memperkuat dasar penyusunan Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung, yaitu sebagai suatu peraturan perundang-undangan yang bersifat delegasi atau amanah dari peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi

4. Kesimpulan

Kesimpulan dari penyusunan Naskah Akademik terkait Rancangan Perda Bangunan Gedung Kabupaten Way Kanan, sebagai berikut:

1. Terkait Aspek Teknis, pentingnya Bangunan Gedung adalah untuk menjamin Keandalan bangunan gedung di daerah, dalam hal keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan.
2. Terkait Aspek Administratif, pentingnya Bangunan Gedung adalah menjamin tertib penyelenggaraan bangunan gedung, melalui implementasi SIMBG, PBG dan Sertifikat Layak Fungsi (SLF).
3. Terkait Aspek Yuridis, pentingnya Bangunan Gedung adalah merupakan amanah dari UU Nomor 28 Tahun 2002 tentang bangunan gedung dan PP Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan UU 28 Tahun 2002, dimana Bangunan Gedung merupakan peraturan pelaksana penyelenggaraan bangunan gedung di daerah.
4. Terkait Aspek Kelembagaan, pentingnya Bangunan Gedung adalah wujud nyata semangat otonomi daerah sesuai UU Nomor 32 tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, dimana sesuai amanah PP 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan maka dalam bidang bangunan gedung dan Lingkungan pemerintah kota bertanggung jawab untuk menetapkan Perda mengacu pada NSPK Nasional.
5. Terkait Aspek Lokalitas, pentingnya Perda Bangunan Gedung adalah sebagai peraturan penyelenggaraan bangunan yang mengakomodasi berbagai muatan spesifik lokal setiap daerah sesuai karakteristik fisik wilayah dan kebencanaan serta kondisi tradisionalitas dan kearifan lokal.
6. Terkait Aspek Fiskal, pentingnya Perda Bangunan Gedung adalah mendorong peningkatan PAD setiap Kabupaten Way Kanan melalui Retribusi Gedung, karena melalui Perda Bangunan Gedung setiap pembangunan bangunan gedung wajib memiliki PBG. Melalui PBG, maka pemerintah daerah akan mencapai optimalisasi pendapatan melalui retribusi. Dalam pemanfaatannya, bangunan gedung dihadapkan dengan berbagai aspek yang mempengaruhinya, seperti:
 - a. Ancaman bencana, seperti ancaman bencana gempa tektonik dan vulkanik, banjir, gunung berapi, tsunami, serta bahaya kebakaran.
 - b. Tekanan iklim tropis, seperti kondisi curah hujan, cahaya matahari, kelembaban, dan kecepatan angin yang relatif tinggi sepanjang tahun.
 - c. Kesesuaian konteks lingkungan, seperti adaptasi kearifan lokal, arsitektur lokal, dampak lingkungan serta tata bangunan dan lingkungan.
 - d. Kepastian operasionalisasi, seperti fungsi, klasifikasi dan penyelenggaraan bangunan gedung.
 - e. Peran stakeholders, seperti peran pemerintah, peran masyarakat dan peran tim ahli bangunan gedung.
 - f. Kepastian hukum, seperti persyaratan administrasi, ketentuan perizinan, dan penerapan sanksi terhadap pelanggaran.Setiap aspek yang mempengaruhi bangunan gedung tersebut membutuhkan antisipasi dalam berbagai bentuk pengaturan. Hal inilah yang menjadi dasar pemikiran mengenai pentingnya Perda Bangunan Gedung di daerah sebagai bentuk antisipasi terhadap berbagai aspek yang mempengaruhi bangunan gedung. Berbagai bentuk pengaturan Perda Bangunan Gedung sebagai bentuk antisipasi dari berbagai aspek yang mempengaruhi yaitu:
 1. Terkait Antisipasi Ancaman Bencana, pengaturan meliputi: Pengaturan Persyaratan Keandalan bangunan gedung
 2. Terkait Antisipasi Kondisi Iklim Tropis, pengaturan meliputi: Pengaturan Persyaratan Kenyamanan bangunan gedung
 3. Terkait Kesesuaian Konteks Lingkungan, pengaturan meliputi: Pengaturan Persyaratan arsitektur, Pengaturan Persyaratan dampak lingkungan, Pengaturan Persyaratan Tata Bangunan, Pengaturan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan
 4. Terkait Kepastian Operasionalisasi, pengaturan meliputi: Pengaturan Fungsi bangunan gedung, Pengaturan Klasifikasi bangunan gedung, Pengaturan Penyelenggaraan bangunan gedung
 5. Terkait Peran Stakeholders, pengaturan meliputi: Pengaturan Tim Profesi Ahli (TPA), Tim Penilai Teknis (TPT), Pengaturan Peran Masyarakat, Pengaturan Pengawasan, Pengaturan Pembinaan
 6. Terkait Kepastian Hukum, pengaturan meliputi: Pengaturan Persyaratan Administrasi bangunan gedung, Pengaturan Perizinan bangunan gedung, Pengaturan Sanksi Pelanggaran Manfaat Perda Bangunan Gedung dalam Beberapa Aspek

Petimbangan.

Berdasarkan penjelasan tersebut, maka dapat dilihat manfaat Perda Bangunan Gedung berkaitan dengan setiap aspek yang mempengaruhi bangunan gedung. Dengan diberlakukannya dan diimplementasikannya Perda daerah, maka berbagai dampak maupun pengaruh dari setiap aspek tersebut dapat diantisipasi untuk mencapai asas dan tujuan penyelenggaraan bangunan gedung.

5. REKOMENDASI DAN SARAN

Beberapa rekomendasi dan saran yang dapat diberikan berdasarkan hasil kajian yang telah dilakukan yaitu:

- a. Agar Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung ini dapat segera ditindaklanjuti dengan penetapan dalam Program Legislasi Daerah (Prolegda), agar Kabupaten Way Kanan segera memiliki payung hukum penyelenggaraan bangunan gedung.
- b. Agar setelah Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung ini ditetapkan, Pemerintah Kabupaten Way Kanan segera menindaklanjuti dengan penyusunan dan penetapan peraturan turunan dalam bentuk Peraturan Bupati sebagai landasan operasionalisasi hal-hal tertentu.
- c. Agar setelah Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung ini ditetapkan, Pemerintah Kabupaten Way Kanan mulai melakukan sosialisasi kepada seluruh lapisan masyarakat agar semua ketentuan di dalamnya dapat diketahui dan dipatuhi.
- d. Agar setelah Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung ini ditetapkan, Pemerintah Kabupaten Way Kanan mulai menetapkan kelembagaan dalam penyelenggaraan bangunan gedung secara komprehensif yang melibatkan SKPD terkait dan pola koordinasi tertentu.
- e. Agar setelah Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung ini ditetapkan, Pemerintah Kabupaten Way Kanan mulai secara bertahap menerapkan dan menertibkan ketentuan mengenai PBG yang secara proporsional kuat dalam aspek administratif, retribusi dan teknis.
- f. Agar setelah Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung ini ditetapkan, Pemerintah Kabupaten Way Kanan mulai secara bertahap menerapkan dan memutakhirkan sistem pendataan bangunan gedung yang mendukung proses pengendalian penyelenggaraan bangunan gedung.
- g. Agar setelah Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung ini ditetapkan, Pemerintah Kabupaten Way Kanan mulai secara bertahap menerapkan dan menertibkan ketentuan mengenai SLF untuk menjamin kelaikan fungsi bangunan gedung demi keselamatan pengguna dan masyarakat umum.
- h. Agar setelah Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung ini ditetapkan, Pemerintah Kabupaten Way Kanan mulai secara bertahap menerapkan Pemeriksaan Berkala dalam rangka perpanjangan SLF untuk menjamin keandalan bangunan gedung dalam secara berkala periode waktu yang telah ditentukan.
- i. Agar setelah Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung ini ditetapkan, Pemerintah Kabupaten Way Kanan mulai menyusun dan menetapkan RTBL dalam bentuk peraturan Bupati sebagai dokumen panduan rancang bangun suatu kawasan secara tematis sebagai turunan dari dokumen

penataan ruang RTRW dan RDTR.

- j. Agar setelah Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung ini ditetapkan, Pemerintah Kabupaten Way Kanan mulai meningkatkan peran masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan gedung.
- k. Agar setelah Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung ini ditetapkan, Pemerintah Kabupaten Way Kanan mulai melaksanakan penertiban dan penegakan hukum terhadap penyelenggaraan bangunan gedung di daerah.

Ucapan terima kasih

Dengan mengucapkan puji syukur kehadirat Tuhan Yang Maha Esa yang telah melimpahkan rahmat, ridho, dan karunia-Nya sehingga penulisan artikel ini dapat diselesaikan. Artikel ini merupakan salah satu syarat untuk memperoleh gelar Profesi Insinyur (Ir) pada Program Studi Program Profesi Insinyur Universitas Lampung.

Artikel ini dapat diselesaikan dengan bantuan, bimbingan, dan petunjuk dari semua pihak, mulai dari proses perkuliahan dan bimbingan sampai pada saat penulisan artikel. Untuk itu penulis mengucapkan terima kasih dan penghargaan kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Karomani, M.Si., selaku Rektor Universitas Lampung;
2. Bapak Dr. Eng. Ir. Helmy Fitriawan, S.T., M.Sc. selaku Dekan Fakultas Teknik Universitas Lampung;
3. Ibu Dr. Eng. Ir. Dikpride Despa, S.T., M.T., IPM., ASEAN Eng. selaku Ketua Program Studi Program Profesi Insinyur Universitas Lampung;
4. Bapak Ir. Herry Wardono, M.Sc., IPM, ASEAN Eng., selaku Pembimbing Utama yang telah menyediakan waktu, tenaga, pikiran dan kesempatan untuk mengarahkan penulis dalam menyelesaikan laporan artikel ini;
5. Bapak Dr. Ir. Muh. Sarkowi, S.Si., M.Si., IPU, selaku Pembimbing Kedua atas bimbingan, saran, dan arahan dalam proses penyelesaian laporan artikel ini;
6. Bapak Dr. Eng. Ir. Aleksander Purba, S.T., M.T., IPM, ASEAN Eng., selaku Penguji Utama atas saran dan perbaikan yang diberikan pada pelaksanaan ujian laporan RPL;
7. Ibu Dr. Eng. Ir. Ratna Widyawati, S.T., M.T., IPM, ASEAN Eng, selaku Pembimbing Akademik atas bimbingan dan arahan dalam proses perkuliahan di PSPPI Unila;
8. Bapak dan ibu dosen pengajar pada Program Studi Program Profesi Insinyur Fakultas Teknik Universitas Lampung yang telah membekali penulis dengan ilmu, bimbingan, arahan, dan motivasi selama mengikuti perkuliahan;
9. Ibunda, Adik ku tercinta serta Martini Rosliati terima kasih untuk semua yang telah diberikan pada ku dan selalu memberikan semangat dan selalu hadir disetiap saat.
10. Seluruh rekan- rekan Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang yang telah banyak membantu dalam menyelesaikan penulisan makalah ini, serta semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.;

Semoga Artikel ini dapat bermanfaat dan dapat memberikan sumbangan ilmu pengetahuan bagi khalayak secara umum

Daftar pustaka

- Undang undang Republik Indonesia (2002) *Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung*, Jakarta, 2 Februari
- Peraturan Pemerintah (2021) *Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung*, Jakarta, 2 Februari
- Peraturan Menteri (2018), *Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M/2018 Tentang Standar Pelayanan Minimal Bidang Pekerjaan Umum Dan Penataan Ruang*, Jakarta, 27 Desember.
- Peraturan Menteri Dalam Negeri (2015) *Peraturan Kementerian Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 Tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah*, Jakarta, 31 Desember
- Tim Penyusun (2021) Tim Penyusun Kajian Naskah Akademik Perda Bangunan Gedung *Kabupaten Way Kanan*, 2021.
- Undang – Undang (2014) Undang- Undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintah Daerah, Jakarta, 2 Oktober
- Undang- Undang (1959) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 1959 Tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Termasuk Kotapraja, Dalam Lingkungan Daerah Tingkat I Sumatera Selatan, Jakarta, 4 Juli
- Undang-Undang (2002) Undang -Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2022 Tentang Bangunan Gedung, Jakarta, 16 Desember
- Undang-Undang (2011) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan, Jakarta, 12 Agustus
- Hasan, Y. A., Mardiana, M., & Nama, G. F. (2022). Sistem Pendeteksi Kebocoran Tabung Gas LPG Otomatis Berbasis Arduino Uno Menggunakan Metode Prototype. *Jurnal Informatika dan Teknik Elektro Terapan*, 10(3).
- WP, P. N. S., Nama, G. F., & Komarudin, M. (2022). Sistem Pengendalian Kadar PH dan Penyiraman Tanaman Hidroponik Model Wick System. *Jurnal Informatika dan Teknik Elektro Terapan*, 10(1).
- Kurniawan, A., Despa, D., & Komarudin, M. (2014). Monitoring besaran listrik dari jarak jauh pada jaringan listrik 3 fasa berbasis single board computer BCM2835. *Jurnal Informatika dan Teknik Elektro Terapan*, 2(3).
- Saputra, W. N., Despa, D., Soedjarwanto, N., & Samosir, A. S. (2016). Prototype Generator Dc Dengan Penggerak Tenaga Angin. *Jurnal Informatika dan Teknik Elektro Terapan*, 4(1).
- Utomo, H., Sadnowo, A., & Sulistiyanti, S. R. (2014). Implementasi Automatic Transfer Switch Berbasis PLC pada Laboratorium Teknik Elektronika Jurusan Teknik Elektro Universitas Lampung. *Jurnal Informatika dan Teknik Elektro Terapan*, 2(2).
- Romana, I., Nama, G. F., & Septama, H. D. (2021). Analisa Performance Jaringan Gigabit Ethernet Local Area Network (LAN) Universitas Lampung. *Jurnal Informatika dan Teknik Elektro Terapan*, 9(1).
- Ananda, A. R., Nama, G. F., & Mardiana, M. (2022). Pengembangan Sistem Informasi Geografis Pemerintahan Kota Metro Dengan Metode SSADM (Structured System Analysis and Design Method). *Jurnal Informatika dan Teknik Elektro Terapan*, 10(1).