



Kajian Implikasi Undang-undang Cipta Kerja Terhadap Peraturan Daerah Tentang Bangunan Gedung di Kabupaten Wonogiri

Nurokhman Nurokhman^{1*}, Richo Andi Wibowo², Ashar Saputra², Gatot Hariyanto⁴

¹ Universitas Cokroaminoto Yogyakarta Indonesia, ²⁻⁴ Universitas Gadjah Mada Yogyakarta Indonesia

*Penulis koresponden, email: nurokhman.jogja@gmail.com

Diterima: 29-10-2023

Disetujui: 13-01-2024

Abstrak.

Penelitian ini bertujuan mengidentifikasi kesiapan Pemerintah Daerah (Pemda) Kabupaten Wonogiri (Wonogiri) terhadap kebijakan daerah dalam tata bangunan dan gedung yang mendukung Undang-Undang Cipta Kerja (No. 11/2020) dari sisi peraturan daerah (perda). Beberapa pendekatan analisis digunakan dengan data diambil secara langsung melalui wawancara dan *focus group discussion* dengan pihak terkait dengan Pemerintahan dan data pendukung lainnya. Hasilnya, Kabupaten Wonogiri memiliki dua opsi dalam penataan gedung dan bangunan melalui peraturan daerah. perda yang sudah ada dicabut secara keseluruhan karena konsep pengaturannya berubah dari IMB menjadi PBG. Opsi kedua revisi secara parsial. Dalam implementasinya perlu meningkatkan efektifitas penegakan hukum, perangkat SIMBG dan peningkatan kapasitas dan kompetensi SDM serta memastikan Perda RTRW dan RDTR dan Perda Retribusi.

Kata-kata Kunci: Undang-undang Cipta Kerja, Peraturan daerah, tata bangunan dan gedung, implikasi.

Abstract

This research aims to identify the readiness of the Wonogiri Regency in 2021 regarding regional policies in building planning that support the Job Creation Law (No. 11/2020). Several analytical approaches are used with data taken directly through interviews and focus group discussions and other supporting data. As a result, Wonogiri Regency has two options, namely first, the Wonogiri Regency Building Regulations are revoked in their entirety on the grounds that the "spirit" has been amended by Law Number 11/2020 and PP Number 16/2021 concerning Building Implementation Regulations whose regulatory concept has changed from IMB to PBG. The second option is partial revision. In its implementation, it is necessary to increase the effectiveness of law enforcement, SIMBG tools and increase the capacity and competence of human resources as well as ensuring the Regional Regulations on RTRW and RDTR, and the Regional Regulation on Retributions.

Keywords: Job Creation Law, regional regulations, building planning, implications.

Pendahuluan

Untuk menjamin kepastian dan ketertiban hukum, dalam pengelolaan bangunan gedung harus memenuhi persyaratan yang ditetapkan baik dalam perundangan ataupun peraturan daerah (Poernomo 2013). Kabupaten Wonogiri merupakan salah satu wilayah yang berkembang dengan pembenahan infrastruktur secara keseluruhan termasuk bangunan gedung. Semua itu ditujukan untuk menyongsong tuntutan pembangunan yang ada di Indonesia bisa bersaing di era ekonomi global.

Jenis bangunan gedung di Wonogiri terdiri dari Non Pemerintah dan Pemerintah. Jenis Bangunan Gedung Non-Pemerintah memiliki fungsi sebagai rumah tinggal, kantor, perumahan, tempat ibadah, tempat usaha, dan lain-lain. Bangunan Gedung yang difungsikan sebagai rumah tinggal memiliki jumlah yang paling besar yaitu sebanyak 826 gedung. Sedangkan untuk Bangunan Gedung Pemerintah paling banyak dimiliki oleh Rumah Sakit Umum Daerah (RSUD) sebanyak 39 gedung (BPS 2020).

Pembangunan gedung baik milik pemerintah maupun non-pemerintah harus ditunjang peraturan yang memadai agar dapat mengatur laju pembangunan (Tim Penyusun 2021). Untuk mendukung persyaratan administratif, maka aturan perundangan perlu ditindaklanjuti dengan perda di tingkat kabupaten/kota. Secara prinsip, hal itu diperlukan sebagai payung hukum penataan bangunan gedung di daerah itu sendiri.

Peraturan terkait dengan bangunan gedung di Kabupaten Wonogiri dituangkan dalam Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2014 tentang Bangunan Gedung (Bupati 2014). Peraturan daerah ini didasarkan pada Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (UUBG) (RI 2008) serta Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung (PPBG) (RI 2005).

Menurut UUBG sebagaimana telah diubah melalui Undang- Undang No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (UUCK), definisi bangunan gedung adalah “wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam

tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.”

Adanya UUCK yang bertujuan mendorong investasi, mempercepat transformasi ekonomi, menyelaraskan kebijakan pusat-daerah bagi kemudahan berusaha (Kementerian PUPR-RI 2021). Perundangan itu juga bertujuan mengatasi masalah regulasi yang tumpang tindih, serta untuk menghilangkan ego sektoral, diharapkan mampu membawa perubahan dan mampu memperbaiki iklim investasi dan mewujudkan kepastian hukum pada beragam sector (Winda Fitri 2021). Hal ini sejalan dengan program unggulan Pemerintah Daerah Kabupaten Daerah Tahun 2021-2026 yang ingin mewujudkan kemudahan berinvestasi dengan pelayanan yang cepat, mudah dan terintegrasi, sehingga peraturan penyelenggaraan bangunan gedung sudah sesuai dengan UUCK.

Meski demikian, Implementasi UUCK yang mengadopsi konsep Omnibus Law merupakan bagian dari pelaksanaan reformasi regulasi (Tim Penulis 2021) ternyata berakibat pada banyak permasalahan dalam wewenang daerah dalam mengatur tata ruang wilayah termasuk bangunan dan gedung. Wewenang adalah persoalan mendasar dalam penyelenggaraan tata kelola pemerintah (Qamar dan Rezah 2023). Karena itu, peraturan dan perundangan menjadi landasan pembagian wewenang antara pemerintah pusat dan daerah, termasuk di bidang tata bangunan dan gedung.

Tujuan studi ini mengidentifikasi permasalahan terkait implementasi perundangan Cipta Kerja (Indonesia 2020) terhadap Perda Bangunan Gedung di Kabupaten Wonogiri (Bupati 2014). Selain itu, dipetakan juga perbedaan (*gap*) antara perda tersebut dengan peraturan terkait lainnya dan memberikan saran/rekomendasi terkait tata bangunan gedung di Kabupaten Wonogiri. Manfaatnya, selain peluang kemudahan investasi di daerah, bisa menjadi pendukung dalam Implementasi asas tata gedung dan bangunan di daerah kabupaten/ kota. Dalam UUBG (RI 2008), Penataan bangunan harus berbasas manfaat, keselamatan, keseimbangan, dan keserasian. Asas kemanfaatan dipergunakan sebagai landasan agar bangunan gedung dapat diwujudkan dan

diselenggarakan sesuai fungsi yang ditetapkan, serta sebagai wadah kegiatan manusia yang memenuhi nilai-nilai kemanusiaan yang berkeadilan, termasuk aspek kepatutan dan kepantasan. Asas keselamatan dipergunakan sebagai landasan agar bangunan gedung memenuhi persyaratan bangunan gedung, yaitu persyaratan keandalan teknis untuk menjamin keselamatan pemilik dan pengguna bangunan gedung, serta masyarakat dan lingkungan di sekitarnya, di samping persyaratan yang bersifat administratif.

Metode

Kajian ini meliputi aspek bidang hukum, sosial, dan Teknik bangunan melalui kajian doktrinal (*doctrinal research*) (Muhdlor 2012). Selain itu disebut juga juga sebagai kajian normative yuridis (Efendi dan Ibrahim 2016), yang bermaksud untuk menganalisis suatu bangunan normatif, yaitu hukum dikonsepsikan sebagai instrumen yang bertujuan untuk menegakkan keadilan, berupa perilaku dengan fungsi utama dalam pengaturan perilaku manusia (Mamudji et al. 2015). Kajian ini berada pada wilayah kajian kualitatif yang jauh dari perhitungan kuantitatif (Moleong 2014). Jenis data yang digunakan dalam kajian ini adalah data primer dan data sekunder. Data berupa wawancara, *focused group discussion*, maupun survei bangunan. Sedangkan data sekunder adalah data yang diperoleh peneliti yang berasal dari pengumpulan data pihak lain termasuk peraturan dan perundangan Indonesia. Semua data kemudian memerlukan interpretasi hukum (Al Amin et al. 2023; Hadjon dan Djatmiati 2019), dimana pendekatan perundangan, kasus dan konsep dimanfaatkan dan hasilnya direkomendasikan kelanjutannya bagi pengaturan tata gedung dan bangunan di Kabupaten Wonogiri.

Hasil dan Pembahasan

Lahirnya UUCK yang salah satunya mengubah UUBG berimplikasi pada beberapa permasalahan terkait dengan pelaksanaan proses bisnis di pemerintahan daerah yang selama ini mendasarkan perda pada peraturan perundang-undangan di atasnya. Sebelumnya dalam penyelenggaraan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) terkait retribusi perijinan telah diatur dalam Perda Retribusi Perizinan Tertentu Di Kabupaten Wonogiri (Bupati 2012)

yang didalamnya meliputi kegiatan peninjauan desain, pemantauan rencana teknis bangunan dan rencana tata ruang terkait KDB, KLB, KKB, dan pengawasan penggunaan bangunan yang meliputi pemeriksaan dalam rangka memenuhi syarat keselamatan bagi yang menempati bangunan tersebut.

Identifikasi Kebijakan

Dalam Perda Kabupaten Wonogiri Nomor 8 Tahun 2016 Tentang IMB (Bupati 2016) telah diuraikan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR), Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) dan Garis Sempadan Bangunan. Penataan demikian sangat membantu terutama dalam penataan pemukiman kampung dan berdekatan dengan sungai (Nurokhman et al. 2023)

Dalam Perda lainnya tentang penyelenggaraan sertifikat laik fungsi bangunan gedung (Bupati 2020) telah disebutkan “Setiap Bangunan Gedung yang telah selesai dibangun harus memiliki SLF sebagai syarat untuk dapat dimanfaatkan”. Dari Perda Nomor 16 Tahun 2012 tentang IMB terdapat ketentuan terkait KDB, KLB, Sempadan Bangunan yang telah ditetapkan dalam RDTR dan atau RTBL. Namun kondisi saat kajian Pemda Wonogiri belum memiliki RDTR dan atau RTBL. Dari penerbitan peraturan di atas sejak 2012 mengindikasikan adanya peraturan daerah telah ada pembatasan-pembatasan ruang yang telah diatur dalam RDTR dan atau RTBL, Namun kondisi saat ini ternyata Kabupaten Wonogiri pada saat kajian belum menerbitkan peraturan tersebut. Menurut informasi dalam pemberlakuan IMB sebelumnya hanya mengatur sempadan jalan yang berarti terdapat zona atau kawasan tertentu yang membatasi garis sempadan bangunan terhadap jalan.

Mengacu kepada UUCK, proses pendaftaran sampai dengan keluarnya surat persetujuan bangunan gedung dilakukan melalui sistem elektronik yang dikenal dengan Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung (SIMBG). Pada sistem elektronik ini, kebutuhan data dan berkas perlu diunggah oleh pemohon dan akan diperiksa oleh berbagai pihak yang ditunjuk, secara daring sehingga diperlukan kesiapan sumber daya manusia, peralatan, dan sistem jaringan yang memadai. Dari penelusuran dan pendalaman informasi, UUCK mengamanatkan bahwa penggunaan SIMBG sudah diaplikasikan dalam waktu yang cepat dihitung dari saat peluncuran sistem ini. Hal ini membuat dinas

terkait di daerah belum mempersiapkan secara matang dan cermat untuk bisa menjalankan sistem ini dengan baik dan lancar. Terhitung hanya sekitar 2 bulan saja dari waktu peluncuran hingga efektif diamanatkan untuk digunakan, sehingga dirasa tidak cukup waktu untuk mempersiapkan SDM dan infrastrukturnya.

Perbandingan Regulasi Perubahan IMB menjadi PBG. Dalam UUBG tahun 2002, konsepnya IMB yang kewenangannya Pemerintah Daerah. Titik tekan untuk mendapatkan IMB ada pada keterpenuhan persyaratan administratif dan teknis. Perubahan UU BG pasca UUCK, konsepnya PBG yang poin wewenang pmda tidak ditonjolkan dan norma utama dikunci pemerintah pusat melalui NSPK. Titik tekan pada keterpenuhan persyaratan teknis.

Penyeragaman norma umum perizinan nasional dengan menggunakan NSPK yang diatur oleh pemerintah pusat. Dalam UUBG, NSPK tidak tampak menonjol. Pasal 35 yang lama, “Pembangunan bangunan gedung dapat dilaksanakan setelah rencana teknis bangunan gedung disetujui oleh Pemerintah Daerah dalam bentuk izin mendirikan bangunan, kecuali bangunan gedung fungsi khusus.” Penjelasan Pasal 35 ayat 4: “Persetujuan rencana teknis bangunan gedung dalam bentuk izin mendirikan bangunan oleh Pemerintah Daerah. Perubahan UUBG pasca UUCK, disebutkan daerah harus mengacu pada NSPK, dan pada prinsipnya PBG akan keluar jika sudah comply dengan NSPK. Adapun Pasal 7 ayat (1) berbunyi “Setiap bangunan gedung harus memenuhi standar teknis bangunan gedung sesuai dengan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung. Ketentuan lebih lanjut mengenai standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Pemerintah.” Dalam UUBG, isu sistem elektronik belum tampak di UU 28/2002 yang lama. Sementara perubahan UUBG pasca UUCK, isu sistem elektronik tampak tegas.

Penyeragaman norma juga berlaku untuk pengeluaran Sertifikat Laik Fungsi (SLF). Dalam UUBG, SLF adalah kewenangan Pemerintah Daerah. “Bangunan gedung dinyatakan laik fungsi apabila telah dilakukan pengkajian teknis terhadap pemenuhan seluruh persyaratan teknis bangunan gedung, dan

Pemerintah Daerah mengesahkannya dalam bentuk sertifikat laik fungsi bangunan gedung pada Pasal 37 ayat 2. Kemudian surat bukti kepemilikan adalah output dari pendataan bangunan Gedung (vide: Pasal 8 ayat 1 huruf b; Pasal 8 ayat 3). Perubahan UUBG pasca UUCK, kewenangan ada pada Pemerintah Daerah tapi rambu-rambu dan sistem pemerintah pusat menguat. Hal yang juga ditemukan dalam penelitian tentang tata ruang dan bangunan di lain daerah (Fery 2020; Indradjati 2020)

Kemudian SLF diterbitkan oleh Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah sesuai kewenangannya berdasarkan surat pernyataan kelaikan fungsi yang diajukan oleh Penyedia Jasa Pengawasan atau Manajemen Konstruksi kepada Pemerintah pusat atau Pemerintah Daerah sesuai kewenangannya melalui sistem elektronik yang diselenggarakan oleh Pemerintah Pusat, berdasarkan norma, standar, prosedur, dan kriteria yang ditetapkan oleh Pemerintah Pusat. Sekarang, prosedur bukti kepemilikan ini disimplifikasi, SLF dilakukan bersamaan dengan surat bukti kepemilikan bangunan gedung (Pasal 37 ayat (4)).

Penyeragaman norma juga berlaku untuk pembongkaran bangunan Gedung. Dalam UUBG, kewenangan pembongkaran adalah full dari Pemerintah Daerah yang bisa menetapkan status bangunan gedung dapat dibongkar setelah mendapatkan hasil pengkajian teknis bangunan gedung yang dilaksanakan secara profesional, independen dan objektif (vide Pasal 39 ay 2). Perubahan UUBG pasca UUCK, eksekusinya ada pada Pemerintah Daerah, tapi kebijakan dan norma umumnya berdasarkan ketentuan pemerintah pusat. Bangunan gedung yang dapat dibongkar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b ditetapkan oleh Pemerintah pusat atau pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya berdasarkan hasil pengkajian teknis dan berdasarkan norma, standar, prosedur, dan kriteria yang ditetapkan oleh Pemerintah Pusat.

Penyeragaman norma juga berlaku untuk isu Pembinaan. Dalam UUBG, titik tekan lebih pada Pemerintah Daerah. Ujung tombak tetap berada di Pemerintah Daerah tapi mengacu pada NSPK. Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya berdasarkan norma,

standar, prosedur, dan kriteria yang ditetapkan oleh Pemerintah Pusat menyelenggarakan pembinaan bangunan gedung secara nasional untuk meningkatkan pemenuhan persyaratan dan tertib penyelenggaraan bangunan gedung.

Regulasi turunan UUBG terbaru ialah Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 (RI 2021) telah menjelaskan mengenai NSPK. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 mengamanatkan agar pemerintah daerah membuat Peraturan Daerah dan kemudian melakukan pengawasan atas pelaksanaan peraturan daerah tersebut, sebagaimana terlihat sebagai berikut: “Pemerintah daerah melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan penerapan peraturan daerah di bidang bangunan gedung melalui mekanisme penerbitan izin mendirikan bangunan gedung dan sertifikasi kelaikan fungsi bangunan gedung, serta surat persetujuan dan penetapan pembongkaran bangunan Gedung.” (Vide: Pasal 112 ayat 1). Sedangkan pada Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 sebagai peraturan operasional PBG telah mengatur secara rinci NSPK penyelenggaraan pelayanan PBG. Artinya Pemerintah Daerah dapat menggunakan pengaturan pada Peraturan Pemerintah tersebut sebagai dasar hukum penyelenggaraan PBG. Dalam hal ini, Pemerintah Daerah juga bertindak sebagai pengguna atas sistem elektronik SIMBG dimana sistem ini pembuatannya dan pemeliharaannya menjadi tanggung jawab pemerintah pusat.

SIMBG sebagaimana yang dimaksud telah diluncurkan pada tanggal 30 Juli 2021. Ini merupakan sistem elektronik berbasis web yang digunakan untuk melaksanakan proses penyelenggaraan PBG, SLF, Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung (SBKBG), Rencana Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung (RTB), dan Pendataan Bangunan Gedung disertai dengan informasi terkait Penyelenggaraan Bangunan Gedung. SIMBG memudahkan penyelenggara bangunan gedung untuk memproses perizinan dan dokumen-dokumen yang dipersyaratkan. Selain itu, penggunaan SIMBG akan meningkatkan akuntabilitas dan transparansi perizinan yang dilaksanakan oleh pemerintah daerah. Detail dari ketentuan pelaksanaan tentang regulasi bangunan Gedung di PP 26/2021 terlihat pasal dan pada substansi pengaturan

yang tertuang pada batang tubuh, penjelasan, dan lampiran Peraturan Pemerintah tersebut. Substansi PP ini terdiri dari delapan bab, yakni: (i) ketentuan umum, (ii) fungsi dan klasifikasi bangunan Gedung, (iii) standar teknis bangunan gedung, (iv) proses penyelenggaraan bangunan Gedung, (v) peran serta masyarakat, (vi) pembinaan, (vii) ketentuan peralihan, dan (viii) ketentuan penutup.

Ruh dari PP tersebut terletak pada bab (iii) dan bab (iv). Pada bab (iii) tentang standar teknis bangunan gedung telah dijabarkan mengenai Standar Perencanaan dan Perancangan Bangunan Gedung, Standar Pelaksanaan dan Pengawasan Konstruksi Bangunan Gedung, Standar Pemanfaatan Bangunan Gedung, dan Standar Pembongkaran Bangunan Gedung. Bahkan bab ini juga mengatur hal yang spesifik seperti Ketentuan Penyelenggaraan Bangunan Gedung Cagar Budaya yang Dilestarikan, Ketentuan Penyelenggaraan Bangunan Gedung Fungsi Khusus, Ketentuan Penyelenggaraan Bangunan Gedung Hijau (baik yang belum ada maupun yang sudah ada), serta Ketentuan Penyelenggaraan Bangunan Gedung Negara.

Bagian-bagian di bab ini juga menjelaskan tentang ihwal ketentuan dokumen baik untuk perencanaan teknis, konstruksi, pemanfaatan, hingga pembongkaran. Bab ini juga menjelaskan tentang para pemangku kepentingan (regulasi mengistilahkan dengan ketentuan pelaku) penyelenggaraan bangunan Gedung, seperti Penyedia Jasa Konstruksi, Tim Profesi Ahli, Tim Penilai Teknis, Penilik, Sekretariat, Pengelola Bangunan Gedung, dan Pengelola Teknis Bangunan Gedung Negara. Sedangkan pada bab (iv) tentang proses penyelenggaraan bangunan gedung berisi ketentuan yang melingkupi konsep Persetujuan Bangunan Gedung (PBG), sebagai konsep baru yang menggantikan konsep Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang selama ini telah dikenal oleh masyarakat.

Komparasi Perda Bangunan Gedung dengan PP Baru. Penjelasan pada sub bagian Peraturan Daerah diatas bisa disandingkan dengan sub bagian PP sebelumnya. Beberapa catatan bisa diuraikan. 1) Fungsi dan klasifikasi bangunan Gedung. Ketentuan di Peraturan Daerah diatur di bab 2, sedangkan Ketentuan PP substansi yang sama sudah diatur ulang di bab 2. 2) Persyaratan

bangunan Gedung. Ketentuan di Peraturan Daerah diatur di bab 3 Peraturan Daerah yang salah satunya mengatur IMB dan proses pengurusannya, sedangkan ketentuan PP sudah dijelaskan lebih rigid di bab (iii) tentang standar teknis bangunan gedung; bahkan di bab (iv) tentang proses penyelenggaraan bangunan Gedung konsep IMB diganti dengan PBG dan itu mengubah aneka *business process*. 3) Penyelenggaraan bangunan Gedung. Ketentuan di Peraturan Daerah benar bahwa pada bab IV Peraturan Daerah telah diatur aneka hal tentang perencanaan teknis, pelaksanaan konstruksi, pengawasan konstruksi, pemanfaatan, pelestarian, hingga menjelaskan isu pembongkaran (mulai dari penetapan, pelaksanaan, pengawasan). Sedangkan pada ketentuan PP isu yang persis sama juga telah dijelaskan di bab IV PP, termasuk posisi SLF dalam konteks penyelenggaraan bangunan gedung ini.

Dengan kata lain, ketentuan ketentuan utama dari Peraturan Daerah BG sudah tidak lagi relevan sejak ada perubahan konsep yang fundamental yang ada di Perubahan UU BG sebagai hasil dari pemberlakuan UUCK dan aturan turunannya seperti PP Nomor 16 Tahun 2021. Sementara itu, isu-isu yang lain, seperti bangunan cagar budaya dan insentif serta sanksi administratif, sudah diatur pada Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021, khususnya bab (iii) dan bab (iv). Pengaturan pada peraturan daerah tetap harus memedomani peraturan-peraturan di atasnya.

Langkah Tindak Lanjut

UUCK mengatur prosedur pembangunan bangunan gedung, yaitu (1) Penyedia jasa perencana konstruksi melaksanakan tahap perencanaan pembangunan bangunan gedung dengan mengikuti acuan standar teknis bangunan gedung. (2) Pelaksanaan konstruksi dilakukan oleh penyedia jasa konstruksi setelah mendapatkan Persetujuan Bangunan Gedung yang sebelumnya wajib menyerahkan pernyataan pemenuhan standar teknis sebagai dokumen persyaratan. (3) Di dalam tahap Pembangunan ada pengawasan untuk menentukan lanjut atau tidaknya pekerjaan konstruksi ke tahap selanjutnya.

Kegiatan pembangunan akan memberikan dampak bagi lingkungan fisik maupun aktifitas manusia. Dalam prosesnya, harus bisa dicegah, atau

setidaknya diminimalisir dampak negatif penyelenggaraan bangunan gedung di suatu wilayah. Meskipun dalam proses untuk mendapatkan persetujuan bangunan gedung, terutama untuk kegiatan pembangunan gedung dengan dampak yang rendah, hampir seluruhnya sudah diatur oleh pemerintah pusat, namun dampak yang akan dirasakan adalah lokasi dimana pembangunan itu dilaksanakan. Maka dari itu, perlu adanya peran dari pemerintah daerah yang bisa berada di lokasi pembangunan dan bisa mengendalikan dampak dari suatu kegiatan pembangunan. Pemda perlu mempunyai kewenangan yang sesuai untuk bisa mengendalikan dampak negatif pembangunan gedung, tanpa harus mengurangi kemudahan berusaha dan tetap mendorong peningkatan investasi di wilayahnya.

Pelaksanaan pembangunan fisik gedung tidak bisa dilepaskan pengaturan ruang dan lokasi dimana bangunan tersebut berada. Untuk menyesuaikan dengan konsep UUCK dimana UU ini menerapkan prinsip perijinan berbasis resiko, maka pemerintah daerah masih bisa berperan antara lain dalam hal penetapan Rencana Tata Ruang dan Wilayah Kabupaten (RTRW) dan Rencana Tata Ruang (RTR) strategis kabupaten melalui peraturan daerah. Dengan adanya kedua aturan tersebut, maka pemerintah daerah bisa mengatur peruntukan ruang dan wilayah serta rencana tata ruang strategis kabupaten agar dampak negatif pembangunan fisik gedung bisa diminimalisir.

Jika berdasarkan PP No 16 Tahun 2021, dalam proses penyelenggaraan bangunan gedung, akan melibatkan berbagai pihak. Penyelenggara bangunan gedung adalah pihak-pihak yang wajib memenuhi standar teknis bangunan gedung. Adapun pihak yang dimaksud berdasarkan UUCK adalah (a) Pemilik bangunan gedung; (b) Penyedia jasa konstruksi; (c) Profesi ahli; (d) Penilik; Pengkaji teknis; dan (f) Pengguna bangunan Gedung. Maka perlu (1) sosialisasi peraturan tersebut diperoleh pemahaman yang baik oleh seluruh pihak tersebut, (2) peningkatan kualitas sumber daya manusia yang terkait dan (3) penyiapan sarana pendukung kinerja seperti teknologi informasi. Calon Tim Profesi Ahli (TPA) dapat mendaftarkan diri melalui SIMBG baru mulai pada tanggal 28 Juli 2021. Dalam statemen TPA “dapat” artinya data TPA menjadi

pada SIMBG belum siap tersedia dan walaupun ada data dalam SIMBG belum tentu TPA yang berdomisili di wilayah Kabupaten Wonogiri. Sedangkan data TPA saat ini pasca peralihan LPJK belum dapat diakses, sehingga Pemda perlu menyediakan daftar TPA yang dapat digunakan masyarakat.

Penutup

DPRD dan Pemerintah Kabupaten Wonogiri memiliki dua opsi yang dapat dipertimbangkan terhadap Peraturan Daerah Bangunan Gedung (BG) yang telah dimiliki Wonogiri. Opsi pertama adalah Peraturan Daerah ini dapat dicabut secara keseluruhan. Alasan dilakukannya pencabutan adalah “ruh” dari Perda ini sudah diubah oleh Undang-Undang Nomor Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja dan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Bangunan Gedung. Bahkan konsep pengaturannya juga sudah berubah, dari IMB menjadi PBG. Opsi kedua adalah Peraturan Daerah ini dapat direvisi secara parsial. Beberapa substansi Peraturan Daerah, misalnya yang mengatur tentang IMB dan *business processnya*, perlu dicabut karena bagian itu diatur secara rigid oleh Pemerintah Pusat melalui Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 yang belum lama ini keluar. Lebih lanjut, Peraturan Daerah dapat masuk pada substansi lain yang masih dapat didetailkan oleh Peraturan Daerah sesuai dengan konteks kewilayahan yang belum tercermin di dalam peraturan pemerintah tersebut. Terdapat beberapa poin yang dapat dipertimbangkan untuk menjadi bahan revisi Peraturan Daerah misalnya, namun mungkin tidak terbatas pada, isu tentang pengefektifan penegakan hukum, perangkat SIMBG dan peningkatan kapasitas dan kompetensi SDM.

Apapun opsi yang kelak dipilih, baik opsi I maupun II, Pemda dan DPRD Kabupaten Wonogiri perlu mempertimbangkan untuk (i) memastikan Perda Rencana Tata Ruang dan Wilayah (RTRW), (ii) membuat Perda Rencana Detail Tata Ruang (RDTR), dan (iii) meninjau Perda Retribusi (konteks untuk retribusi Bangunan Gedung). Perda RTRW dan RDTR disarankan untuk dipastikan karena akan memberikan landasan hukum bagi pemerintah Kabupaten Wonogiri. Selain itu, implikasi atas perubahan ini juga akan berkelindan dengan pentingnya melakukan peninjauan Perda Retribusi,

maka penelitian lanjutan keterkaitan dengan perda tersebut bisa ditindaklanjuti.

Daftar Pustaka

- Al Amin, Muhammad NK, Agung Abdullah, Fattah S. Santoso, Muthmainnah Muthmainnah, dan Cipto Sembodo. 2023. "Metode Interpretasi Hukum Aplikasi Dalam Hukum Keluarga Islam Dan Ekonomi Syariah." *Asas Wa Tandhim: Jurnal Hukum, Pendidikan Dan Sosial Keagamaan* 2(1):15–36. doi: 10.47200/AWTJHPSA.V2I1.1347.
- BPS. 2020. *Kabupaten Wonogiri Dalam Angka Tahun 2019*. Wonogiri: BPS.
- Bupati. 2012. *Peraturan Daerah Kabupaten Wonogiri Nomor 3 Tahun 2012 tentang Retribusi Perizinan Tertentu di Kabupaten Wonogiri*. Wonogiri: Kabupaten Wonogiri.
- Bupati. 2014. *Peraturan Daerah Kabupaten Wonogiri Nomor 2 Tahun 2014 tentang Bangunan Gedung*. Wonogiri: Kabupaten Wonogiri.
- Bupati. 2016. *Peraturan Daerah Kabupaten Wonogiri Nomor 8 Tahun 2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan*. Wonogiri: Kabupaten Wonogiri.
- Bupati. 2020. *Peraturan Bupati Kabupaten Wonogiri Nomor 57 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung*. Wonogiri: Kabupaten Wonogiri.
- Efendi, Jonaedi, dan Johnny Ibrahim. 2016. *Metode Penelitian Hukum: Normatif serta Empiris*. Jakarta: Kencana.
- Fery, Darmansyah Siregar. 2020. "Aspek Hukum Kepemilikan Satuan Rumah Susun Oleh Warga Negara Asing Dengan Hak Guna Bangunan Pasca Berlakunya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja." *Al-Hikmah: Jurnal Hukum dan Kemasyarakatan* 1(2):874–901.
- Hadjon, Philipus M., dan Tatiek Sri Djatmiati. 2019. *Argumentasi Hukum*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- Indonesia. 2020. *Undang-undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja*. Jakarta: BPK RI.
- Indradjati, RM Petrus Natalivan. 2020. *Implikasi UU No. 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja Terhadap Penyelenggaraan Penataan Ruang*. Bandung.
- Kementerian PUPR-RI. 2021. *Konstruksi Indonesia 2021: Era Baru Konstruksi Berkarya Menuju Indonesia Maju*. Jakarta: Kementerian PUPR-RI.
- Mamudji, Sri, Hang Rahardja, Agus Supriyanto, Daly Erni, dan Dian Puji Simatupang. 2015. *Metode Penelitian dan Penulisan Hukum*. Jakarta: Badan Penerbit FH UI.
- Moleong, Lexy J. 2014. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Rosdakarya.
- Muhdlor, Ahmad Zuhdi. 2012. "Perkembangan Metodologi Penelitian Hukum." *Jurnal Hukum dan Peradilan* 1(2):189. doi: 10.25216/jhp.1.2.2012.189-206.
- Nurokhman, Nurokhman, Indra Suharyanto, Hery Kristiyanto, Erlina Erlina, Singgih Subagyo, Suryanto Suryanto, Sukarno Sukarno, Fattah Setiawan Santoso, dan Surifah Surifah. 2023. "Evaluasi Pelaksanaan Pemberdayaan Lingkungan Permukiman Berbasis Komunitas di Kawasan Bantaran Sungai Kota Yogyakarta." *Nuansa Akademik: Jurnal*

- Pembangunan Masyarakat* 8(1):89–102. doi: 10.47200/JNAJPM.V8I1.1535.
- Poernomo, Bambang. 2013. *Pola Dasar Teori Dan Asas Umum Hukum Acara Pidana*. Yogyakarta: Liberty.
- Qamar, Nurul, dan Farah Syah Rezah. 2023. “Wewenang Sebagai Instrumen Penyelenggaraan Pemerintahan Dalam Sistem Negara Hukum.” *Asas Wa Tandhim: Jurnal Hukum, Pendidikan Dan Sosial Keagamaan* 2(2):201–22. doi: 10.47200/AWTJHPSA.V2I2.1781.
- RI. 2005. *Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung*. Jakarta: BPK RI.
- RI. 2008. *Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung*. Jakarta: BPK RI.
- RI. 2021. *Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung*. Jakarta: BPK RI.
- Tim Penulis. 2021. *Implikasi Undang-Undang Cipta Kerja Terhadap Pengembangan Hukum Di Indonesia*. diedit oleh H. Siswanto dan F. Sumarja. Bandar Lampung: Pusaka Media.
- Tim Penyusun. 2021. *Kajian Implikasi UU Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja Terhadap Perda No. 2 Tahun 2014 Tentang Bangunan Gedung*. Yogyakarta.
- Winda Fitri, Luthfia Hidayah. 2021. “Problematika Terkait Undang-Undang Cipta Kerja Di Indonesia: Suatu Kajian Perspektif Pembentukan Perundang-Undangan.” *Komunitas Yustisia Universitas Pendidikan Ganesha* 4(2):725–35.