

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 mewajibkan agar sumber daya alam dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, hal itu sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (Selanjutnya ditulis UUDRI 1945) bahwa bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Kemakmuran rakyat tersebut haruslah dapat dinikmati generasi masa kini dan generasi masa depan secara berkelanjutan. Pembangunan sebagai upaya sadar dalam mengelola dan memanfaatkan sumber daya alam untuk meningkatkan kemakmuran rakyat, baik untuk mencapai kemakmuran lahir maupun untuk mencapai kepuasan batin. Sehingga penggunaan sumber daya alam harus selaras, serasi dan seimbang.<sup>1</sup>

Hak menguasai negara dalam Pasal 33 ayat (3) UUDRI 1945 lebih lanjut diatur dalam Pasal 2 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya ditulis UUPA) yang menegaskan bahwa dalam Hak Menguasai Negara memberi wewenang untuk:

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut.

---

<sup>1</sup> Muchammad Taufiq, *Kedudukan Dan Prosedur Amdal Dalam Pengelolaan Lingkungan Hidup*, Jurnal Wig, Volume 2 Nomor 2, 2011, Hlm.1

- b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan bumi, air dan ruang angkasa.
- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Negara Kesatuan Republik Indonesia dikenal sebagai negara dengan potensi sumber daya alam yang sangat besar, dengan potensi sumber daya alam yang besar tersebut menjadi suatu keharusan bagi kita semua untuk menjaga dan melindunginya, sehingga proses pembangunan maupun kegiatan usaha suatu perusahaan tidak mengakibatkan suatu krisis yang membahayakan lingkungan hidup. Pemerintah sebagai penguasa sumber daya tersebut sesuai dengan amanat UUDRI 1945, harus mengatur tingkat penggunaannya untuk mencegah pemborosan potensi yang dikuasainya dan dapat mengoptimalkan pendapatan dari pengusahaan sumber daya tersebut sehingga dapat diperoleh manfaat yang sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat.

Kemakmuran rakyat yang diamanatkan dalam UUDRI 1945 Berkenaan dengan pengamalan negara kesejahteraan (*welfare state*), pemerintah berkewajiban untuk mengatur, menata dan menyelenggarakan pemenuhan kehidupan masyarakat. Untuk memenuhi kehidupan rakyat hal ini tercermin dari terpenuhinya tiga kebutuhan dasar untuk memperoleh kehidupan yang layak yaitu kebutuhan pangan, sandang dan papan. Salah satu bentuk kebutuhan papan manusia adalah suatu bangunan baik digunakan untuk tempat tinggal atau membangun suatu usaha untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Namun pemenuhan akan hak itu harus disertai dengan pemenuhan prosedur dan kewajiban oleh masyarakat mengingat konstitusi telah memberikan kewenangan kepada negara untuk mengurus sumber daya yang ada.

Indonesia merupakan negara hukum yang mana setiap penyelenggaraan negara memerlukan suatu aturan dan masyarakat dan pemerintah harus tunduk terhadap peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar hukum, kebijakan, arahan, dan pedoman serta sebagai penyelesaian masalah tidak terkecuali dalam penyelenggaraan bangunan gedung. Berbicara terkait penyelenggaraan bangunan gedung, adapun yang dimaksud dengan penyelenggaraan bangunan gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian, dan pembongkaran.

Hampir separuh penduduk Indonesia menggantungkan jalannya roda perekonomian mereka di sektor pertanahan, baik dalam skala kecil, menengah, bahkan skala yang besar. Sementara kondisi tata kota di Indonesia dewasa ini sering kali berubah-ubah sehingga menyebabkan banyaknya masalah pertanahan, hal ini juga linier dengan bertambahnya jumlah penduduk di Indonesia. Berbagai aturan akhirnya diciptakan, mulai dari aturan yang menyangkut hajat hidup orang banyak, ataupun aturan tentang kepemilikan secara perorangan atau pribadi. Salah satunya yaitu aturan mengenai kepemilikan tanah, lahan, rumah atau perumahan.<sup>2</sup>

Setiap orang dapat mendirikan bangunan dengan berbagai konsekuensi persyaratan dan perizinan dalam rangka eksistensi legalitas dari bangunan yang didirikan tersebut. Sebelum adanya perubahan kebijakan tentang bangunan gedung dikenal dengan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang diatur dalam Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung serta Peraturan Pemerintah Nomor

---

<sup>2</sup> Muhammad Jasril, *Implementasi Kebijakan Izin Mendirikan Bangunan (Imb) Di Kecamatan Lubuk Kilangan Padang*, *Jurnal Administrasi Dan Pemerintahan*, Volume1 Nomor 1, Juli 2023, Hlm.19

36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung. Namun setelah terbitnya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, beberapa peraturan perundang-undangan mengalami perubahan, termasuk Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung. Sehingga membawa konsekuensi perubahan nomenklatur perizinan bangunan yang semula Izin Mendirikan Bangunan (IMB) berubah menjadi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG).<sup>3</sup>

Kemudian Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dinyatakan tidak berlaku dan diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung. Dalam upaya peningkatan ekosistem investasi dan kegiatan berusaha maka dilakukalah penyederhanaan persyaratan dasar perizinan berusaha, meliputi persetujuan Bangunan Gedung (PBG) dan Sertifikat Laik Fungsi (SLF). Sebagai salah satu bentuk penyederhanaan tersebut adalah kemudahan pelayanan yang dibangun oleh pemerintah dengan aplikasi berbasis web, yaitu Sistem Informasi Bangunan Gedung (SIMBG).<sup>4</sup>

Pasca berlakunya UU Cipta Kerja, pemerintah menghapus istilah Izin Mendirikan Bangunan (IMB) sebagai salah satu syarat untuk mendirikan bangunan gedung. Istilah IMB digantikan dengan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG). PBG

---

<sup>3</sup> Tomi Satria Maggara Dan Aldri Frinaldi, *Dampak Perubahan Kebijakan Izin Mendirikan Bangunan (Imb) Menjadi Persetujuan Bangunan Gedung (Pgb) Di Kabupaten Padang Pariaman, Jurnal Hukum Islam Dan Humaniora*, Volume 2 Nomor 4, Desember 2023, Hlm.896.

<sup>4</sup> *Ibid.*,

merupakan perizinan yang diberikan kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan standar teknis bangunan gedung (Pasal 1 angka 17 Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung atau PP 16/2021).<sup>5</sup>

Meskipun telah ditetapkan perubahan peraturan perundangan dan nomenklatur PBG, penggunaan Izin Mendirikan Bangunan tetap dinyatakan berlaku hingga masa berlakunya habis. Hal ini juga merupakan wujud dari kewenangan pemerintah untuk memudahkan masyarakat dan agar tidak menimbulkan kerugian kepada masyarakat dibalik perubahan kebijakan tersebut. Karena dengan adanya perubahan tersebut, penolakan tidak hanya dari pengembang perumahan, namun juga dari pemerintah daerah karena harus mempersiapkan instrumen pengaturan lanjutan.<sup>6</sup>

Pembangunan gedung berkaitan dengan izin yang sekarang dikenal dengan persetujuan, ada perbedaan mendasar antara izin mendirikan bangunan dengan persetujuan bangunan gedung. Sebelumnya harus dipahami makna izin dan persetujuan, Perizinan adalah suatu yang penting dalam suatu pembangunan atau pemanfaatan lahan. karena faktor perizinan dapat dijadikan pegangan bagi masyarakat atau pelaku usaha yang ingin menjalankan suatu usaha atau melakukan pembangunan. Perizinan merupakan bentuk pelaksanaan fungsi mengatur dan bersifat pengendalian yang dimiliki pemerintah, yaitu merupakan mekanisme pengendalian

---

<sup>5</sup> Aries Syafrizal, L. Syaidiman Marto. "Implementasi Kebijakan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) Di Kota Palembang." *Jurnal Ilmu Administrasi dan Informasi (JUNAIDI)*, Volume 1 Nomor 1, (2021). Hlm.72

<sup>6</sup> Tomi Satria Maggara, *Op.Cit.*, Hlm. 897.

administratif terhadap kegiatan yang dilakukan oleh masyarakat. Izin (*vergunning*) adalah suatu persetujuan dari penguasa berdasarkan Undang-Undang atau Peraturan Pemerintah untuk dalam keadaan tertentu dan tidak menyimpang dari ketentuan-ketentuan larangan peraturan perundang-undangan. Izin dapat juga diartikan sebagai dispensasi atau pelepasan/pembebasan dari suatu larangan. Dengan memberi izin, penguasa memperkenalkan orang yang memohonnya untuk melakukan tindakan-tindakan tertentu yang sebenarnya dilarang demi memperhatikan kepentingan umum yang mengharuskan adanya pengawasan.

Izin dapat dikatakan sebagai suatu dispensasi dari suatu larangan. Didalam undang-undang larangan tersebut agar dapat diizinkan harus dengan syarat-syarat dan kriteria yang telah ditetapkan dan hal itu dilakukan oleh pemohon untuk mendapatkan dispensasi dari larangan tersebut. Disertai dengan penetapan prosedur dan petunjuk pelaksanaan kepada pejabat-pejabat Administrasi Negara yang bersangkutan.<sup>7</sup>

Prosedur yang harus diterapkan dalam memberikan izin haruslah mudah dilakukan, cepat dan transparan sehingga prosedur untuk mengurus izin menuju kearah potensi izin menjadi instrumen rekayasa pembangunan. Untuk itu fungsi perizinan sebagai salah satu fungsi keuangan harus diawasi dengan baik sehingga pendapatan yang dihasilkan dari pemberian tersebut sesuai dengan izin yang sudah diberikan.<sup>8</sup>

---

<sup>7</sup> S.Prajudi Atmosudirdjo, *Hukum Administrasi Negara*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1994, Hlm.96

<sup>8</sup>Hariansi Penimba Sampebulu, *Penegakan Hukum Pemberian Izin Mendirikan Bangunan Di Wilayah Bali*, *Jurnal Mimbar Keadilan*, Volume 12 Nomor 2, Agustus 2019, Hlm. 240

Berbeda dengan persetujuan bangunan gedung, makna dari persetujuan itu sendiri adalah pemenuhan standar yang telah ditentukan oleh pemerintahan yang mana dalam pendirian bangunan gedung dikenal dengan standar teknis, dalam pemenuhan standar diatur secara rinci guna menjamin keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan bagi masyarakat.

Hal dasar yang membedakan antara perizinan dan persetujuan adalah permohonannya, izin dimohonkan sebelum bangunan di dirikan dengan kata lain bahwa izin adalah syarat utama untuk mendirikan bangunan. Sedangkan persetujuan dapat dimohonkan meskipun bangunan tersebut sedang didirikan. Selain itu terhadap perubahan bangunan, pada izin mendirikan bangunan tidak di kenakan sanksi sedangkan pada persetujuan masyarakat harus melaporkan perubahan yang dilakukan terhadap bangunan karena jika tidak masyarakat dapat dikenakan sanksi administratif.

Izin dan persetujuan adalah bentuk upaya pemerintahan untuk melindungi masyarakat, sebagaimana Menurut Adrian Sutedi, ada beberapa alasan butuhnya perizinan dalam mendirikan bangunan diantaranya:<sup>9</sup>

- a. agar tidak menimbulkan gugatan pihak lain setelah bangunan berdiri, untuk itu sebelum mendirikan bangunan harus ada kejelasan status tanah yang bersangkutan.
- b. lingkungan kota memerlukan penataan dengan baik dan teratur, aman, tertib dan nyaman. Untuk mencapai tujuan ini penataan bangunan dengan baik diharapkan tidak memberikan dampak negatif bagi lingkungannya.

---

<sup>9</sup> Adrian Sutedi, *Hukum Perizinan Dalam Sektor Pelayanan Publik*, Penerbit Sinar Grafika, Cetakan Pertama, Jakarta, April 2010, Hlm 230.

- c. pemberian izin mendirikan bangunan juga dimaksudkan untuk menghindari bahaya secara fisik bagi penggunaan bangunan.
- d. pemantauan terhadap standar/normalisasi teknis bangunan melalui izin penggunann bangunan diharapkan dapat mencegah bahaya yang mungkin ditimbulkan terutama pada saat konstruksi bagi lingkungan, tenaga kerja, masyarakat sekitar, maupun bagi calon pemakai bangunan.

Izin atau persetujuan menjadi kewenangan dari pemerintah daerah, karena setiap daerah memiliki hak otonomi untuk mengurus daerahnya sendiri. Pemerintah daerah diberikan hak otonom berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah yakni suatu wewenang dan kewajiban dalam mengatur dan mengurus pemerintahan dan kepentingan masyarakatnya sendiri sehingga pelayanan dan kesejahteraan masyarakat dapat dicapai atau terwujud. Berdasarkan hal tersebut pemerintah daerah mempunyai tugas dan tanggung jawab untuk keberhasilan penyelenggaraan pemerintahannya.

Izin Mendirikan Bangunan termasuk sebagai salah satu syarat administratif bangunan rumah atau gedung. Izin mendirikan bangunan rumah atau gedung adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota kepada pemilik bangunan rumah/gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/ atau merawat bangunan rumah/gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku. Pemenuhan syarat perizinan bangunan sebagai

penerapan izin juga merupakan suatu syarat formil yang berdampak langsung pada penerapan kepastian hukum dalam penataan ruang di Indonesia.<sup>10</sup>

Pemerintah Daerah memiliki kewenangan untuk menerbitkan izin sebagaimana yang telah disebutkan di dalam Pasal 350 ayat (1 dan 2) Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (selanjutnya disebut UU Pemda) menyatakan bahwa Kepala Daerah wajib memberikan pelayanan perizinan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, dan nantinya daerah akan membentuk unit pelayanan. Undang-Undang Pemda menyatakan bahwa penyelenggaraan bangunan gedung di daerah merupakan bagian dari penyelenggaraan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan penataan ruang yang merupakan kewenangan pemerintah Kabupaten/Kota. Penerbitan izin didasarkan atas izin yang dimohonkan oleh masyarakat, seperti izin reklamasi, izin pemakaian tanah dan persetujuan bangunan gedung.

Perubahan nomenklatur izin mendirikan bangunan menjadi persetujuan bangunan gedung tidak hanya sebatas perubahan nama saja, dalam hal pelaksanaan bangunan gedung juga mengalami perubahan yaitu dari segi kewenangan yang di miliki penyelenggara yang semula berada pada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) menjadi kewenangan Dinas Pekerjaan umum dan Perumahan Rakyat (PUPR), selain kewenangan perubahan nomenklatur ini juga membawa perubahan terhadap pelaksanaan permohonannya, yang semula melalui OSS (*Online Single Submission*) menjadi SIMBG (Sistem Informasi

---

<sup>10</sup> Maret Priyanta, “Regulasi Perizinan Mendirikan Bangunan Dalam Mendukung Kemudahan Berusaha Menuju Bangsa Yang Adil Dan Makmur”. *Magister Hukum Udayana*. Volume 8 Nomor 3, Hlm. 2019

Manajemen Bangunan Gedung). Perubahan nomenklatur izin mendirikan bangunan menjadi persetujuan bangunan gedung memberikan dampak dalam masa transisinya, sehingga kepentingan daerah untuk menyesuaikan diri terhadap perubahan sangat amat penting, mulai dari kesiapan daerah untuk memiliki perda pengganti hingga kesiapan aparatur sipil negara sebagai pelaksana proses perizinan.

Berlakunya undang-undang Nomor 6 tahun 2023 tentang penetapan peraturan pemerintah pengganti undang-undang nomor 2 tahun 2022 tentang cipta kerja menjadi undang-undang menyebabkan perubahan dari Izin Mendirikan Bangunan menjadi Persetujuan Bangunan Gedung, sehingga pemerintahan daerah harus segera membuat peraturan daerah terkait perubahan yang terjadi agar proses perizinan dapat dijalankan tanpa merugikan si pemohon izin ataupun pemerintah. Karena dengan adanya perubahan tersebut, permasalahan tidak hanya dari pengembang perumahan, namun juga dari pemerintah daerah karena harus mempersiapkan instrumen pengaturan lanjutan.<sup>11</sup> Dengan adanya PBG dianggap masalah baru dan lebih rumit ketimbang pengurusan IMB. Selain masalah teknis perizinannya, pemerintah daerah berkewajiban menyusun peraturan daerah tentang PBG serta retribusi PBG. Hal tersebut tentu akan memakan waktu relatif lama.

Kehadiran Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Cipta Kerja semakin membatasi kewenangan Pemerintah Daerah terutama dalam hal kebijakan teknis Pemberian Persetujuan Bangunan Gedung yang saat menjadi kewenangan Pemerintah Pusat. Hal ini bertentangan dengan prinsip desentralisasi yang

---

<sup>11</sup> Daryanti, D., Sunu Astuti, R., & Kismartini, K.,. *Inkubasi Inovasi Pelayanan Publik Di Kabupaten Tegal (Studi Kasus: Inovasi Simbg Pada Pelayanan Pbg)*, *Jurnal Matra Pembaruan*, Volume6 Nomor 2, 2022, Hlm.129

menekankan otonomi daerah sesuai dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, dimana Pemerintah Daerah diberi wewenang untuk menjalankan otonomi luas-luasnya kecuali untuk urusan yang secara tegas diatur sebagai kewenangan Pemerintah Pusat oleh undang-undang. Dampak dari perubahan ini adalah berkurangnya penerimaan retribusi dari Persetujuan Bangunan Gedung yang harus diterima oleh Pemerintah Daerah. Selain itu, ada kemungkinan besar bahwa pemerintah daerah akan enggan melakukan fungsi pengawasan jika perizinan diberikan tanpa melalui kewenangan mereka sendiri.

Tentu saja, konsekuensi yang paling utama dari UU Cipta Kerja adalah bahwa ia melanggar semangat otonomi daerah yang diamanatkan dalam konstitusi dengan mengkonsolidasikan wewenang ke pemerintah pusat, sementara pemda bertindak sebagai pelaksana. Selain itu, UU ini mengubah secara mendasar konsepsi tentang urusan pemerintahan yang bersifat konkuren (dibagi antara pemerintah pusat dan daerah), yang diatur dalam UU No. 23 tahun 2014 tentang pemerintah daerah. UU Cipta Kerja mewajibkan agar Peraturan Daerah (Perda) disesuaikan dengan prinsip yang terkandung dalam UU ini.

Persetujuan bangunan gedung setelah berlakunya undang-undang tentang cipta kerja tentu juga diberlakukan di Kota Payakumbuh, Kota Payakumbuh yang telah menjalankan persetujuan bangunan gedung setelah perubahan dari izin mendirikan bangunan tentu menjadi kajian dan perhatian dari penulis, mengingat peraturan daerah terkait persetujuan bangunan gedung belum ada di Kota Payakumbuh. Meskipun peraturan daerah terkait izin mendirikan bangunan atau

yang telah berubah menjadi persetujuan bangunan gedung di Kota Payakumbuh belum ada, namun berdasarkan penuturan Kabid Bina Konstruksi dan Perizinan Bangunan Yulia Fitri: “6 bulan sejak PP diterbitkan, atau sejak 2 Agustus 2021 lalu, orang yang mengurus PBG di Payakumbuh belum bisa kita kenakan biaya retribusi. Sebenarnya ini sebuah kerugian bagi daerah, namun Wali Kota Riza Falepi berpesan karena ini berkaitan dengan pelayanan publik, maka harus tetap dilayani, tak mungkin orang mau urus PBG, tidak dikeluarkan hanya karena alasan aturan terkait bayar-bayarnya belum keluar,”<sup>12</sup>

Berdasarkan penuturan Kabid Bina Konstruksi dan Perizinan Bangunan Yulia Fitri diatas dapat disimpulkan bahwa perda terkait persetujuan bangunan gedung di Kota Payakumbuh masih belum direalisasikan sehingga berpengaruh terhadap pendapatan asli daerah terkait dengan pajak dan retribusi daerah. Dalam hal kewenangan akibat perubahan nomenklatur izin mendirikan bangunan menjadi persetujuan bangunan gedung juga mengalami perubahan dalam pelaksanaan persetujuan bangunan gedung. Berdasarkan pemaparan diatas penulis tertarik untuk melakukan penelitian tentang kebijakan izin mendirikan bangunan setelah terjadinya perubahan menjadi persetujuan bangunan gedung di Kota Payakumbuh. Oleh karena itu penulis mengajukan judul penelitian **“Pengaturan Persetujuan Bangunan Gedung Di Kota Payakumbuh”**

---

<sup>12</sup> Redaksi, “IMB Berganti Jadi PBG, Pemko Payakumbuh Siapkan Regulasi Baru”, <https://pilarbangsanews.com/2021/09/15/imb-berganti-jadi-pbg-pemko-payakumbuh-siapkan-regulasi-baru/> , Diakses Pada 1 Januari 2024.

## **B. Rumusan Masalah**

Dalam penyusunan proposal penelitian ini, penulis merumuskan beberapa pokok permasalahan yang sesuai dengan judul di atas sebagai berikut:

1. Bagaimana pengaturan pelaksanaan kewenangan persetujuan bangunan gedung di Kota Payakumbuh?
2. Apa manfaat pelaksanaan persetujuan bangunan gedung di Kota Payakumbuh?

## **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah yang telah penulis kemukakan diatas, Adapun tujuan penelitian yang hendak dicapai yaitu:

1. Untuk mengetahui pengaturan pelaksanaan kewenangan persetujuan bangunan gedung di Kota Payakumbuh.
2. Untuk mengetahui manfaat pelaksanaan persetujuan bangunan gedung di Kota Payakumbuh.

## **D. Manfaat Penelitian**

Manfaat penelitian ini tidak ditujukan untuk diri pribadi penulis semata, namun juga terhadap pihak-pihak yang tertarik dengan pembahasan ini dan khususnya bagi masyarakat pada umumnya. Oleh karena itu, manfaat penelitian ini dikelompokkan menjadi dua, yaitu:

1. Secara Teoritis
  - a. Secara teoritis penelitian ini diharapkan bermanfaat untuk memberikan ilmu pengetahuan dan menambah pengetahuan kusus bagi peneliti

seputar Pengaturan pelaksanaan kewenangan mengenai Persetujuan Bangunan Gedung Di Kota Payakumbuh.

- b. Untuk menambah ilmu pengetahuan, memperluas cakrawala berfikir serta melatih kemampuan dalam melakukan penelitian hukum dan menuangkannya dalam bentuk tulisan.
- c. Agar mampu memberikan sumbangsih keilmuan untuk ilmu pengetahuan terkait Pengaturan Persetujuan Bangunan Di Kota Payakumbuh, agar masyarakat lebih mengetahui perubahan kebijakan yang terjadi.

## 2. Secara Praktis

- a. Bagi kalangan akademisi, diharapkan hasil dari penelitian ini dapat digunakan sebagai bahan dan dasar penelitian hukum lebih lanjut.
- b. Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat dan bisa memecahkan masalah hukum yang dihadapi baik oleh masyarakat maupun pemerintah khususnya yang berhubungan dengan Persetujuan Bangunan Gedung Di Kota Payakumbuh.

## E. Keaslian Penelitian

Berdasarkan penelusuran yang telah dilakukan mengenai penelitian yang berkaitan dengan penyelenggaraan bangunan gedung di Payakumbuh belum pernah diteliti sebelumnya, namun terdapat beberapa penelitian sebelumnya yang berkaitan dengan penyelenggaraan bangunan gedung, adapun penelitian tersebut diantaranya:

1. Penelitian oleh Sitohang Lilianty dengan judul Kewenangan Pemerintah Daerah Dalam Pemberian Persetujuan Bangunan Gedung Berdasarkan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 Tentang Penetapan Peraturan

Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang Program Studi Magister Hukum Program Pasca Sarjana Universitas Sultan Ageng Tirtayasa tahun 2023, dengan hasil penelitian:

Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Cipta Kerja ini mengganti ketentuan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) menjadi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG). Definisi Persetujuan Bangunan Gedung berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 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. Tujuan diterbitkannya Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Cipta Kerja ini untuk meningkatkan penerimaan daerah, meningkatkan iklim investasi, dan penyederhanaan perizinan. Namun dengan hadirnya Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Cipta Kerja semakin mempersempit kewenangan Pemerintah Daerah khususnya mengenai kebijakan teknis Pemberian Persetujuan Bangunan Gedung yang saat ini menjadi kewenangan Pemerintah Pusat. Hal ini tentu saja tidak sesuai dengan asas desentralisasi dengan penekanan pada otonomi daerah sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah yaitu Pemerintah Daerah menjalankan otonomi seluas-luasnya kecuali

untuk urusan pemerintahan yang oleh undang-undang sudah ditentukan sebagai urusan Pemerintah Pusat. Dampak yang harus diterima oleh Pemerintah Daerah akibat penarikan kembali kewenangan pemberian Persetujuan Bangunan Gedung kepada Pemerintah Pusat adalah peraturan pelaksana belum dapat menciptakan kepastian hukum dan menurunnya penerimaan retribusi Persetujuan Bangunan Gedung selama 2 (dua) tahun terakhir.

## **F. Kerangka Teoritis dan Konseptual**

### **a) Kerangka Teoritis**

Teori merupakan tujuan akhir dari ilmu pengetahuan. Hal tersebut dapat dimaklumi, karena batasan dan sifat hakiki suatu teori adalah “seperangkat konstruk (konsep), batasan, dan proposisi yang menyajikan suatu pandangan sistematis tentang fenomena dengan merinci hubungan-hubungan antar variabel, dengan tujuan menjelaskan dan memprediksi gejala itu.”<sup>13</sup>

Teori berguna untuk menerangkan atau menjelaskan mengapa gejala spesifik atau proses tertentu terjadi dan suatu teori itu harus diuji dengan menghadapkannya pada fakta yang dapat menunjukkan ketidak benarannya. Menurut Soerjono Soekanto, bahwa “kontinuitas perkembangan ilmu hukum, selain bergantung pada metodologi, aktivitas, penelitian, dan imajinasi sosial sangat ditentukan oleh teori.”<sup>14</sup> Kata teori dalam teori hukum dapat diartikan sebagai suatu kesatuan pandangan, pendapat dan pengertian-pengertian yang

---

<sup>13</sup> Amiruddin Dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta, 2003, Hlm.42.

<sup>14</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Uj Press, Jakarta, 1990, Hlm.6.

berhubungan dengan kenyataan dirumuskan sedemikian sehingga memungkinkan menjabarkan hipotesis-hipotesis yang bisa dikaji.<sup>15</sup> Teori hukum adalah teori ilmu hukum. Dengan perkataan lain, ilmu hukum adalah objek hukum. Teori hukum berhubungan dengan hukum pada umumnya, bukan mengenai hukum disuatu tempat dan di suatu waktu seperti halnya ilmu hukum.<sup>16</sup> Berdasarkan hal diatas maka ada beberapa teori yang digunakan dalam tulisan ilmiah ini. Teori tersebut adalah:

#### 1. Teori Kewenangan

Wewenang atau kewenangan dalam istilah sering di samakan dengan istilah Belanda “*bevoegdheid*” yang berarti wewenang atau berkuasa. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia sebagaimana dikutip oleh Kamal Hidjaz, kata wewenang disamakan dengan kata kewenangan yang diartikan sebagai hak dan kekuasaan untuk bertindak, kekuasaan membuat keputusan, memerintah dan melimpahkan tanggungjawab kepada orang/badan lain.<sup>17</sup>

Kata kewenangan berasal dari kata dasar yaitu wewenang yang memiliki arti sebagai hal berwenang, hak dan kekuasaan yang dipunyai untuk mengerjakan sesuatu. Kewenangan ialah kekuasaan formal, kekuasaan yang diberikan oleh Undang-Undang ataupun dari kekuasaan eksekutif administrasi. Wewenang merupakan tindakan hukum publik,

---

<sup>15</sup> Salim Hs Dan Erlies Septiana Nurbani, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Disertasi Dan Tesis*, Rajawali Pers, Jakarta, 2014, Hlm. 5.

<sup>16</sup> Isha Ryanto, *Teori Hukum Suatu Pengantar Dengan Pendekatan Tematik*, Wf Penerbit, Jakarta, 2016, Hlm. 6

<sup>17</sup> Kamal Hidjaz, *Efektifitas Penyelenggaraan Kewenangan Dalam Sistem Pemerintahan Daerah Di Indonesia*, Pustaka Refleksi, Makassar, 2010, Hlm. 35.

yang mana lingkup hukum pemerintahan, tidak hanya meliputi wewenang dalam hal membuat keputusan pemerintah, tetapi juga meliputi wewenang dalam rangka pelaksanaan tugas serta memberikan wewenang dan distribusi wewenang utamanya ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan.

Ada beberapa definisi kewenangan yang diartikan oleh para pakar hukum, yaitu sebagai berikut :

- a. Menurut Ferrazi kewenangan yaitu sebagai hak untuk menjalankan satu atau lebih fungsi manajemen, yang meliputi pengaturan (regulasi dan standarisasi), pengurusan (administrasi) dan pengawasan (supervisi) atau suatu urusan tertentu.<sup>18</sup>
- b. Ateng Syafrudin berpendapat ada perbedaan antara pengertian kewenangan dan wewenang. Atas hal tersebut harus dibedakan antara kewenangan (*authority, gezag*) dengan wewenang (*competence, bevoegdheid*). Kewenangan adalah apa yang disebut kewenangan formal, kekuasaan yang berasal dari kekuasaan yang diberikan oleh undang-undang, sedangkan wewenang hanya mengenai suatu onderdeel (bagian) tertentu saja dari kewenangan.<sup>19</sup>
- c. Bagir Manan menyatakan wewenang mengandung arti hak dan kewajiban. Hak berisi kebebasan untuk melakukan atau tidak melakukan tindakan tertentu atau menuntut pihak lain untuk melakukan tindakan tertentu. Kewajiban membuat keharusan untuk melakukan atau tidak melakukan tindakan tertentu dalam hukum administrasi negara wewenang pemerintahan yang bersumber dari peraturan perundang-undangan diperoleh melalui cara-cara yaitu atribusi, delegasi, dan mandat.

Dari beberapa definisi yang dijelaskan oleh para ahli diatas, menurut hemat penulis kewenangan adalah suatu hak yang dimiliki oleh suatu negara atau lembaga negara berupa wewenang yang diberikan oleh suatu

---

<sup>18</sup> Ganjong, *Pemerintah Daerah Kajian Politik Dan Hukum*, Galia Indonesia, Bogor, 2007, Hlm .93.

<sup>19</sup> Ateng Syafrudin, *Menuju Penyekenggaraan Pemerintahan Negara Yang Bersih Dan Bertanggungjawab*, *Jurnal Pro Justisia*, Edisi Iv, Bandung, Universitas Parahyangan, 2000, Hlm. 22.

peraturan perundang-undangan atau peraturan tertentu untuk menjalankan tugas dan fungsinya sebagai warga Negara atau lembaga Negara. Kewenangan yang diberikan oleh undang-undang kepada suatu warga Negara / lembaga Negara adalah kewenangan yang memiliki legitimasi, sehingga munculnya kewenangan adalah membatasi agar penyelenggara Negara dalam melaksanakan pemerintahan dapat dibatasi kewenangannya agar tidak berlaku sewenang-wenang.

Dalam memperoleh kewenangan ada tiga cara untuk memperoleh kewenangan yaitu antara lain:<sup>20</sup>

- a. Pengaruh merujuk pada penggunaan wewenang dimaksudkan untuk mengendalikan perilaku subjek hukum.
- b. Dasar hukum berkaitan dengan prinsip bahwa setiap wewenang pemerintahan yang harus dapat ditunjuk dasar hukumnya.
- c. Konformitas hukum, mengandung makna adanya standar wewenang baik standar umum (semua jenis wewenang) dan standar khusus (untuk jenis wewenang tertentu).

Di dalam kewenangan terdapat wewenang-wewenang (*rechtsbevoegheden*). Wewenang merupakan lingkup tindakan hukum publik, lingkup wewenang pemerintahan, tidak hanya meliputi wewenang membuat keputusan pemerintah (*bestuur*), tetapi meliputi wewenang dalam rangka pelaksanaan tugas, dan memberikan wewenang serta distribusi wewenang utamanya ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan. Secara yuridis, pengertian wewenang adalah kemampuan yang diberikan

---

<sup>20</sup> Nandang Alamsah Dkk, *Teori & Praktek Kewenangan Pemerintahan*,: Unpad Press, Bandung, 2012, Hlm. 13

oleh peraturan perundang-undangan untuk menimbulkan akibat-akibat hukum.<sup>21</sup>

Ada 3 macam bentuk kewenangan, yaitu:

- a. Atribusi, yaitu pemberian kewenangan oleh pembuat undang-undang sendiri kepada suatu organ pemerintahan, baik yang sudah ada maupun yang baru sama sekali.<sup>22</sup> Artinya kewenangan itu bersifat melekat terhadap organ pemerintahan tersebut yang dituju atas jabatan dan kewenangan yang diberikan kepada organ pemerintahan tersebut.
- b. Delegasi adalah penyerahan wewenang yang dipunyai oleh organ pemerintahan kepada organ yang lain.<sup>23</sup> Dalam delegasi mengandung suatu penyerahan, yaitu apa yang semula kewenangan orang pertama, untuk selanjutnya menjadi kewenangan orang kedua. Kewenangan yang telah diberikan oleh pemberi delegasi selanjutnya menjadi tanggung jawab penerima wewenang.
- c. Mandat diartikan suatu pelimpahan wewenang kepada bawahan. Pelimpahan itu bermaksud memberi wewenang kepada bawahan untuk membuat keputusan a/n (atas nama) pejabat Tata Usaha Negara yang memberi mandat.<sup>24</sup> Tanggung jawab tidak berpindah ke mandataris, melainkan tanggung jawab tetap berada di tangan pemberi mandat, hal ini dapat dilihat dari kata a.n (atas nama). Dengan demikian, semua akibat hukum yang ditimbulkan oleh adanya keputusan yang dikeluarkan oleh mandataris adalah tanggung jawab dari pemberi mandat.<sup>25</sup>

Teori kewenangan akan dijadikan sebagai pisau analisa dalam mengkaji bagaimana kewenangan yang dimiliki oleh dinas Perkerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Kota Payakumbuh dalam penyelenggaraan persetujuan bangunan gedung.

---

<sup>21</sup> Indroharto, *Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik* ;: Citra Aditya Bakti, Bandung, 1994, Hlm. 65.

<sup>22</sup> Ridwan Hr., *Op.Cit.* Hlm.104

<sup>23</sup> *Ibid.*, Hlm.105.

<sup>24</sup> Philipus M. Hadjon, "*Tentang Wewenang*", Makalah, Universitas Airlangga, Surabaya, Hlm. 90

<sup>25</sup> *Ibid.*, Hlm. 94.

## 2. Teori Kemanfaatan

Aliran Utilitarianisme mempunyai pandangan bahwa tujuan hukum adalah memberikan kemanfaatan kepada sebanyak-banyaknya orang. Kemanfaatan di sini diartikan sebagai kebahagiaan (*happines*), sehingga penilaian terhadap baik-buruk atau adil-tidaknya suatu hukum bergantung kepada apakah hukum itu memberikan kebahagiaan kepada manusia atau tidak. Dengan demikian berarti bahwa setiap penyusunan produk hukum (peraturan perundang-undangan) seharusnya senantiasa memperhatikan tujuan hukum yaitu untuk memberikan kebahagiaan sebanyakbanyaknya bagi masyarakat.

Utilitarianisme sebagai teori sistematis pertama kali dicetuskan oleh Jeremy Bentham. Bentham tidak puas dengan kekaburan dan ketidaktetapan teori-teori mengenai hukum alam, dimana Utilitarianisme mengetengahkan salah satu dari gerakan periodik yang abstrak hingga konkret, dari yang idealitis hingga materialistis, hingga dari yang apriori sampai berdasarkan pengalaman. Gerakan aliran ini merupakan tuntutan-tuntutan dengan ciri khas dari abad kesembilan belas.<sup>26</sup>

Para tokoh yang menganut aliran kemanfaatan atau utilitarianisme adalah:

### a) Jeremy Bentham (1748-1831)

Pemikiran hukum Bentham mengenai utilitarianisme banyak diperoleh dari karya David Hume (1711-1776) yang merupakan seorang pakar dengan kemampuan analisis luar biasa, yang berhasil meruntuhkan dasar teoritis hukum

---

<sup>26</sup> W. Friedman, *Teori dan Filsafat Hukum; Idealisme Filosofis dan Problema Keadilan*, diterjemahkan dari buku aslinya *Legal Theory* oleh Muhamad Arifin, Disunting oleh Achmad Nasir Budiman dan Suleman Saqib, Rajawali, Jakarta, hlm.11.

alam. Inti ajaran dari David Hume adalah segala sesuatu yang berguna akan mendatangkan kebahagiaan. Atas dasar hal tersebut, maka Bentham menciptakan sebuah teori hukum komprehensif di atas landasan yang sudah diletakkan David Hume mengenai asas manfaat. Bentham merupakan pencetus sekaligus pemimpin aliran kemanfaatan. Menurut Bentham hakikat dari kebahagiaan adalah kenikmatan dan kehidupan yang bebas dari kesengsaraan. Bentham mengatakan bahwa “*The aim of law is The Greatest Happiness for the greatest number*”.<sup>27</sup>

Jeremy Bentham mengartikan kegunaan sebagai segala kesenangan, keuntungan kebajikan, kebahagiaan, manfaat atau segala cara untuk mencegah ketidakbahagiaan dan rasa sakit. Beberapa pemikiran penting dari Bentham yaitu:<sup>28</sup>

1) *Hedonisme kuantitatif*

*Hedonisme kuantitatif* merupakan paham yang dianut orang-orang yang mencari kesenangan semata secara kuantitatif. Bahwa kesenangan hanya berbeda secara kuantitatif menurut lama, banyak serta intensitasnya sehingga kesenangan hanya bersifat jasmaniah dan berdasarkan penginderaan.

2) *Summun bonum*

---

<sup>27</sup> Otje Salman S, *Filsafat Hukum (Perkembangan & Dinamika Masalah)*, PT Refika Aditama, Bandung, 2010, hlm. 44.

<sup>28</sup> Soedjono Dirdjosisworo, *Filsafat Hukum dalam Konsepsi dan Analisa*, Alumni Bandung, 1984, hlm. 118-120

*Summon bonum* merupakan suatu kesenangan yang bersifat materialistik bahwa suatu kesenangan bersifat fisik dan tidak mengakui kesenangan yang bersifat spritual dan hanya menganggap kesenangan palsu.

### 3) *Kalkulus hedonistik*

*Kalkulus hedonistik* merupakan kesenangan yang bisa diukur atau dinilai dengan tujuan yang mempermudah pilihan yang tepat antara kesenangan yang saling bersaing. Seseorang bisa memilih kesenangan dengan cara menggunakan kalkulus hedonistik sebagai dasar dari keputusan. Kriteria dari kalkulus hedonistik yaitu: pertama, intensitas dan tingkatan kekuatan kesenangan, kedua, kepastian serta ketidakpastian yang merupakan jaminan dari kesenangan, ketiga, lamanya berlangsung kesenangan itu, keempat, kemungkinan kesenangan menyebabkan munculnya kesenangan tambahan berikutnya, kelima, keakraban dan jauh dekatnya kesenangan dengan waktu, keenam, kemurnian tentang tidak adanya halhal yang menyakitkan, ketujuh, kemungkinan berbagi kebahagiaan dengan orang lain. Selain itu, ada sanksi untuk menjamin agar orang tidak melampaui batas dalam mencapai kesenangan berupa: sanksi fisik, sanksi politik, sanksi umum, sanksi moral, sanksi kerohanian atau agama.

Jeremy Bentham menemukan bahwa dasar yang paling objektif adalah melihat apakah suatu kebijaksanaan atau tindakan tertentu membawa manfaat atau hasil yang berguna atau sebaliknya, kerugian bagi orang-orang terdekat. Persoalan yang dihadapi adalah bagaimana menilai sebuah kebijaksanaan publik,

yaitu kebijaksanaan yang memiliki dampak bagi kepentingan banyak orang secara moral

b) John Stuar Mill (1806-1873)

Sejalan dengan pemikiran dari Bentham, Mill berpendapat bahwa suatu perbuatan bertujuan untuk menciptakan kebahagiaan sebanyak mungkin. Keadilan berasal dari naluri manusia untuk menolak atau membalas kerusakan yang diderita, baik berasal dari diri sendiri atau oleh siapa saja yang memperoleh simpati dari kita, sehingga hakikat dari keadilan itu mencakup semua persyaratan moral yang hakiki bagi kesejahteraan umat manusia.<sup>29</sup>

Menurut pendapat Mill keadilan itu bersumber dari naluri manusia untuk membalas dan menolak kerusakan yang diderita, baik oleh diri sendiri ataupun oleh siapa saja yang memperoleh simpati dari kita. Perasaan keadilan akan memberontak terhadap penderitaan, kekerasan dan tidak hanya atas dasar kepentingan dari invidual melainkan lebih luas dari itu bahkan sampai kepada orang lain yang kita samakan dengan diri kita sendiri, sehingga keadilan mencakup semua persyaratan moral yang sangat hakiki bagi kesejahteraan umat manusia.<sup>30</sup>

Mill juga mengkritik pandangan Bentham mengenai teori utilitarianisme yaitu, pertama bahwa kesenangan dan kebahagiaan tersebut harus diukur secara kuantitatif. Mill berpendapat bahwa kualitas dari kebahagiaan harus dipertimbangkan juga, karena ada kesenangan yang tinggi mutunya dan ada juga

---

<sup>29</sup> Otje Salman, S, *Loc. Cit.*, hlm.44

<sup>30</sup> Bodenhemier dkk, *Ilmu Hukum*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 277.

yang rendah. Kedua, bahwa kebahagiaan semua orang yang terlibat dalam suatu kejadian, bukanlah kebahagiaan satu orang saja yang bertindak sebagai pelaku utama, melainkan kebahagiaan satu orang tidak boleh dianggap lebih penting dari pada kebahagiaan orang lain.<sup>31</sup>

c) Rudolf Vonn Jhering (1880-1889)

Rudolf van Jhering dikenal juga sebagai penggagas dari teori Sosial Utilitarianisme atau Interessen Jurispudence (kepentingan). Teori Rudolf merupakan gabungan dari teori Bentham dan Stuar Mill dan juga positivisme hukum dari John Austin. Pendapat Jhering adalah mengenai tujuan, seperti dalam bukunya yang mengatakan bahwa tujuan ialah pencipta dari keseluruhan hukum, tidak ada satu peraturan hukum yang tidak memiliki asal usul dari tujuan ini, yaitu pada hal yang praktis. Lebih lanjutnya Jhering berpendapat bahwa tujuan dari hukum adalah kesejahteraan yang sebesarbesarnya bagi rakyat dan evaluasi hukum perlu dilakukan berdasarkan akibat-akibat yang dihasilkan dari proses penerapan suatu hukum, berdasarkan dari orientasi isi hukum adalah ketentuan tentang pengaturan penciptaan kesejahteraan negara.<sup>32</sup>

Menurut pendapat dari Jhering ada empat kepentingan masyarakat yang menjadi tujuan dalam hukum baik yang egoistis yaitu pahala dan manfaat yang biasanya didominasi motif-motif ekonomi. Ataupun yang bersifat moralistis

---

<sup>31</sup> Muh Erwin, *Filsafat Hukum; Refleksi Kritis Terhadap Hukum*, Rajawali Press, Jakarta, hlm.183-184

<sup>32</sup> Otje Salman, S, *Loc Cit*, hlm. 44.

adalah kewajiban dan cinta. Hukum bertugas mewujudkan keseimbangan dan keserasian antara kepentingan tersebut.<sup>33</sup>

Dari beberapa tokoh diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa teori utilitarianisme atau teori kemanfaatan adalah suatu teori yang menganut bahwa salah satu tujuan dari hukum adalah kebahagiaan dan kemanfaatan bagi orang banyak. Tujuan hukum dalam aliran utilitarianisme yaitu untuk mencapai kebahagiaan tertinggi dengan cara melengkapi kehidupan, mengedepankan persamaan dan menjaga kepastian, mengendalikan kelebihan. Maka, hukum itu pada dasarnya ditujukan untuk menciptakan ketertiban pada masyarakat, disamping juga untuk memberikan manfaat yang sebesar-besarnya kepada jumlah orang banyak.

Dalam hal ini, teori Utilitarianisme akan menjadi pisau analisis bagi penulis untuk melihat bagaimana manfaat yang diberikan oleh persetujuan bangunan gedung yang diajukan oleh masyarakat dalam kehidupan.

## b) Kerangka Konseptual

### a. Pengaturan

Pengaturan merupakan suatu tatanan yang dibuat untuk mengatur tingkah laku masyarakat dan harus ditaati oleh masyarakat itu sendiri, agar tercipta suatu ketertiban sosial. Apabila pengaturan dikaitkan dengan perizinan maka pemerintah berwenang membuat suatu pengaturan untuk

---

<sup>33</sup> Bernard et all, *Teori Hukum: Strategi Tertib Manusia Lintas Ruang dan Generasi*, Genta Publishing, Yogyakarta, hlm.98-99.

membuat instrument yuridis yang dapat menghadapi peristiwa individual konkret.

**b. Bangunan Gedung**

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.

**c. Penyelenggaraan Bangunan Gedung**

Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, Pelestarian, dan Pembongkaran.

**d. Persetujuan Bangunan Gedung**

Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG 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.

**e. Izin Mendirikan Bangunan**

Izin Mendirikan Bangunan selanjutnya disingkat IMB adalah izin yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemohon sesuai dengan persyaratan administrasi dan persyaratan teknis yang berlaku.

## G. Metode Penelitian

Fungsi metode penelitian adalah alat untuk mengetahui sesuatu masalah yang akan diteliti, baik ilmu-ilmu sosial, ilmu hukum maupun ilmu-ilmu lainnya.<sup>34</sup> Guna memperoleh data yang konkret, maka penelitian ini menggunakan jenis/tipe penelitian sebagai berikut:

### 1. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis-sosiologis atau *sociolegal approach* pendekatan empiris yaitu penelitian yang dilakukan dengan mengkaji bagaimana suatu aturan diimplementasikan dilapangan. Penelitian hukum empiris diartikan sebagai penelitian yang menggunakan metode pendekatan terhadap masalah yang ada dalam masyarakat dan melihat norma-norma hukum yang berlaku.<sup>35</sup> Maka penelitian ini menekankan pada hal-hal atau fakta yang terjadi di lapangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

### 2. Sifat Penelitian

Spesifikasi penelitian ini bersifat deskriptif. Penelitian deskriptif merupakan penelitian yang memberikan data tentang suatu keadaan atau gejala-gejala sosial yang berkembang di tengah-tengah masyarakat sesuai dengan fakta dan tanpa ada rekayasa, sehingga dengan adanya penelitian ini

---

<sup>34</sup> Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2011, Hlm. 22

<sup>35</sup> Soerjono Soekanto., *Op.Cit.* Hlm. 467

diharapkan dapat memperoleh gambaran yang menyeluruh, langkadan sistematis tentang objek yang diteliti.<sup>36</sup>

### 3. Jenis Dan Sumber Data

#### a. Jenis Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder, yang mana:

##### 1) Data primer

Merupakan data yang diperoleh dari hasil penelitian empiris atau hasil data langsung dari sumber pertama. Data yang diperoleh secara langsung dilapangan.<sup>37</sup> Data primer merupakan data utama yang digunakan untuk menjawab rumusan masalah terkait Pengaturan Persetujuan Bangunan Gedung Di Kota Payakumbuh. Data primer diperoleh melalui wawancara yang dilakukan dengan responden yakni pegawai dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) , dinas Penanaman Modal dan Pelayanan terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Kota Payakumbuh dan Bagian Hukum Kota Payakumbuh.

##### 2) Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh dari hasil penelaahan kepustakaan atau penelaahan terhadap berbagai

---

<sup>36</sup> Amiruddin Dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Pt Raja Grafindo, Jakarta, 2004, Hlm. 25.

<sup>37</sup> Mukti Fajar Dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif Dan Empiris*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2009, Hlm. 59.

literature atau bahan kepustakaan yang berkaitan dengan masalah atau materi penelitian yang sering disebut bahan hukum.<sup>38</sup>

a) Bahan Hukum Primer

- i. Undang-Undang Dasar Negara republik Indonesia Tahun 1945
- ii. Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agrari
- iii. Undang-Undang No.23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah
- iv. Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan
- v. Undang-Undang No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung
- vi. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2023 Tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang
- vii. Peraturan pemerinah No. 16 Tahun 2021 tentang Peraturan pelaksana Undang-Undang No.28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung

---

<sup>38</sup> *Ibid, Hlm. 156*

viii. Peraturan Daerah Kota Payakumbuh Nomor 16 Tahun 2011 Tentang Bangunan

b) Bahan Hukum Sekunder, yaitu bahan-bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan primer, yakni:

i. Buku-buku yang terkait;

ii. Jurnal hukum;

iii. Artikel hukum;

iv. Berita internet;

v. Arsip-arsip yang mendukung.

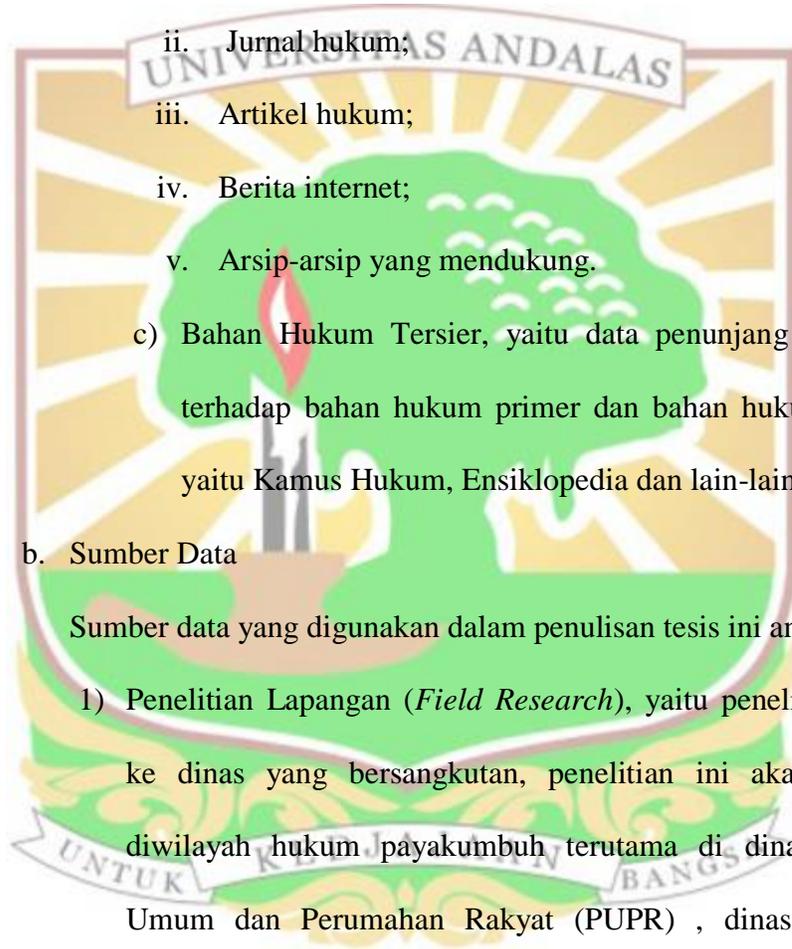
c) Bahan Hukum Tersier, yaitu data penunjang pemahaman terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yaitu Kamus Hukum, Ensiklopedia dan lain-lain.

b. Sumber Data

Sumber data yang digunakan dalam penulisan tesis ini antara lain:

1) Penelitian Lapangan (*Field Research*), yaitu penelitian langsung ke dinas yang bersangkutan, penelitian ini akan dilakukan di wilayah hukum payakumbuh terutama di dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) , dinas Penanaman Modal dan Pelayanan terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Kota Payakumbuh dan Bagian Hukum Kota Payakumbuh.

2) Penelitian Kepustakaan (*Library Research*), yaitu bersumber pada data yang tersedia yang pernah ditulis peneliti sebelumnya. Studi kepustakaan dilakukan di beberapa tempat yaitu Pustaka



Pusat Universitas Andalas, Pustaka Fakultas Hukum Universitas Andalas maupun sumber dan bahan hukum lainnya.

#### 4. Teknik Pengumpulan Data

Untuk mengumpulkan data yang diharapkan, maka penulis menggunakan teknik pengumpulan data sebagai berikut:

##### a) Wawancara

Wawancara jenis tidak terstruktur dimana dalam proses pertanyaan dapat berkembang saat sedang berjalan wawancara. Wawancara ini berupa tanya jawab secara lisan dimana dua orang atau lebih berhadapan secara langsung. Dalam proses wawancara ada dua pihak yang menempati kedudukan yang berbeda. Satu pihak berfungsi sebagai pencari informasi sedangkan pihak lain berfungsi sebagai pemberi informasi atau informan (*responden*).<sup>39</sup> Wawancara dilakukan dengan dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) , dinas Penanaman Modal dan Pelayanan terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Kota Payakumbuh dan Bagian Hukum Kota Payakumbuh..

##### b) Studi Kepustakaan

Studi kepustakaan yaitu pengumpulan data dengan mencari konsepsi-konsepsi, teori-teori, pendapat atau penemuan yang berhubungan erat dengan pokok permasalahan. Kepustakaan berupa

---

<sup>39</sup> Soemitro Ronny H, *Metodologi Penelitian Hukum Dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1990, Hlm. 71.

peraturan perundang-undangan, karya ilmiah para sarjana, dan lainlain sumber.<sup>40</sup>

## 5. Pengolahan Dan Analisis Data

### a) Pengolahan Data

Pengolahan data secara sistematis melalui proses editing, yaitu penulis akan merapikan kembali data yang telah diperoleh dengan memilih data yang sesuai keperluan dan tujuan penelitian sehingga didapatkan suatu kesimpulan akhir secara umum yang nantinya akan dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan kenyataan yang ada.

### b) Analisis Data

Untuk menganalisis data yang diperoleh baik primer maupun sekunder penulis menggunakan metode analisis kualitatif. Analisis data kualitatif adalah suatu tatacara penelitian yang menghasilkan data deskriptif analitis, yaitu apa yang dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan, dan juga perilakunya yang nyata, yang diteliti dan dipelajari sebagai sesuatu yang utuh.<sup>41</sup>

Data dan informasi yang diperoleh melalui wawancara dan studi dokumen kemudian dikumpulkan dan disusun secara sistematis dan dianalisis secara kualitatif, yaitu analisis yang tidak menggunakan rumus statistik karena data tidak berupa angka-angka. Kemudian disajikan dengan secara deskriptif yaitu dengan menggambarkan,

---

<sup>40</sup> Khudzaifah Dimiyati Dan Kelik Wardiono, *Metode Penelitian Hukum*, Ums Press, Surakarta, 2004, Hlm.47.

<sup>41</sup> Soerjono Soekanto., *Op.Cit.* Hlm. 149.

menguraikan, dan menjelaskan tentang bagaimana Pengaturan Persetujuan Bangunan Gedung serta dampak perubahan nomenklatur di Kota Payakumbuh.

## **H. SISTEMATIKA PENULISAN**

Dalam menghasilkan karya ilmiah yang baik, maka pembahasannya harus diuraikan dengan sistematis. Untuk memudahkan penulisan tesis ini maka diperlukan adanya sistematika penulisan yang teratur yang terbagi dalam bab per bab yang saling berkaitan satu sama lain. Adapun sistematika penulisan yang terdapat dalam tesis ini adalah:

### **BAB I : PENDAHULUAN**

Sub bahasan dalam bagian ini antara lain adalah latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kerangka teoritis dan kerangka konseptual, metode penelitian dan sistematika penulisan.

### **BAB II : TINJAUAN KEPUSTAKAAN**

Pada bab ini penulis membahas tinjauan umum tentang tinjauan umum tinjauan tentang perizinan, tinjauan tentang hukum bangunan gedung dan tinjauan terkait Izin Mendirikan Bangunan.

### **BAB III : HASIL PENELITIAN**

Pada bab ini akan disampaikan hasil penelitian dan pembahasan dari permasalahan yang diangkat mencakup pengaturan kewenangan pelaksanaan dalam persetujuan bangunan gedung di kota payakumbuh.

### **BAB IV : PENUTUP**

Bab ini berisi kesimpulan dari objek permasalahan yang diteliti dan saran yang diberikan terhadap objek permasalahan yang diteliti.

## **DAFTAR PUSTAKA**

