

EVALUASI PERATURAN DAERAH KOTA SOLOK NOMOR 12 TAHUN 2003 TENTANG IZIN BANGUNAN

No	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis
1.	Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2003 tentang Izin Bangunan Menimbang: a. bahwa dengan semakin pesatnya perkembangan kota, sesuai dengan lajunya pembangunan yang beraneka ragam memerlukan penataan yang meliputi perencanaan, pengendalian dan pemanfaatan kota secara terpadu dan konferensif; b. bahwa dalam rangka penataan kota yang serasi dan seimbang untuk terwujudnya Kota Solok yang indah, tertib, aman dan nyaman, perlu memanfaatkan ruang kota secara optimal melalui proses perizinan bangunan yang tertib, sederhana dan dilaksanakan dalam waktu yang singkat; c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a dan b perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Izin Bangunan	Kejelasan rumusan	Kesesuaian sistematika dan teknik penyusunan	Menimbang	Berdasarkan Lampiran II angka 19 Undang-Undang 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang 13 Tahun 2022 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang 12 Tahun 2011 Pembentukan Peraturan Perundang-undangan bahwa pokok pikiran pada konsideran Undaang-Undang, Peraturan Daerah Provinsi atau Peraturan Daerah Kabupaten/Kota memuat unsur filosofis, sosiologis dan yuridis yang menjadi pertimbangan dan alasan pembentukannya yang penulisannya ditempatkan secara berurutan dari filosofis, sosiologis dan yuridis. Ketentuan “menimbang” Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2003 tentang Izin Bangunan tidak mencerminkan maksud dari Lampiran II angka 19 Undang-Undang 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang 13 Tahun 2022 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang 12 Tahun 2011 Pembentukan Peraturan Perundang-undangan dimana tidak terdapat alasan yuridis maupun filosofis.

2.	Mengingat: 1. Undang-undang Nomor 8 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kota Kecil Dalam Lingkungan Daerah Propinsi Sumatera Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 19) jo Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 8 Tahun 1970 tentang Pelaksanaan Pemerintahan Kotamadya Solok dan Kotamadya Payakumbuh; 2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043); 3. Undang-undang Nomor 13 Tahun 1980 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1980 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3186); 4. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3209); 5. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1982 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1982 Nomor 12, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3215);	Kejelasan rumusan	Kesesuaian sistematika dan teknik penyusunan	Mengingat	Berdasarkan Lampiran II angka 39 Undang-Undang 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang 13 Tahun 2022 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang 12 Tahun 2011 Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, bahwa dasar hukum pembentukan Peraturan Daerah meliputi Pasal 18 ayat (6) UUD 1945, Undang Undang tentang Pembentukan Daerah dan Undang-Undang tentang Pemerintahan Daerah. Peraturan perundang-undangan yang terdapat dalam Dasar Hukum Mengingat Peraturan Daerah ini terdapat yang sudah mengalami perubahan bahkan ada yang telah dicabut yaitu: 1. Undang-undang Nomor 8 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kota Kecil Dalam Lingkungan Daerah Propinsi Sumatera Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 19) 2. Undang-undang Nomor 13 Tahun 1980 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1980 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3186); 3. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1982 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1982 Nomor 12, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3215);
----	--	-------------------	--	-----------	--

	6. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 60, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3839); 7. Undang-undang Nomor 14 Tahun 1992 tentang Lalu Lintas Angkutan Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3480); 8. Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043); 9. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1961 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2171); 10. Peraturan Pemerintah Nomor 17 Tahun 1963 tentang Pelaksanaan Peraturan Pengaturan Undang-undang Perumahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1963 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3534); 11. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 1985 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 37, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3293);				4. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 60, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3839); 5. Undang-undang Nomor 14 Tahun 1992 tentang Lalu Lintas Angkutan Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3480); 6. Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043); 7. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1961 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2171); 8. Peraturan Pemerintah Nomor 17 Tahun 1963 tentang Pelaksanaan Peraturan Pengaturan Undang-undang Perumahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1963 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3534); 9. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 1985 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 37, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3293);
--	---	--	--	--	---

	12. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Propinsi sebagai Daerah Otonom; 13. Keputusan Presiden Nomor 44 Tahun 1999 tentang Teknik Penyusunan Peraturan Perundang-undangan dan Bentuk Rancangan Undang-undang, Rancangan Peraturan Pemerintah dan Rancangan Keputusan Presiden. (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 70); 14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 1980 tentang Penyuluhan Rencana Kota; 15. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1992 tentang Rencana Tapak Tanah dan tata tertib Pengusahaan Kawasan Industri serta Prosedur Pemberian Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan Undang-undang Izin Gangguan HO bagi Perusahaan-perusahaan yang berlokasi di luar Kawasan Industri; 16. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 1992 tentang Cara Pemberian Izin Mendirikan bangunan (IMB) serta Izin Undang-undang Gangguan (UUG)/HO bagi Perusahaan-perusahaan yang berlokasi di luar Kawasan Industri; 17. Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2000 tentang Kewenangan Kota Solok Sebagai Daerah Otonom;				10. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Propinsi sebagai Daerah Otonom; 11. Keputusan Presiden Nomor 44 Tahun 1999 tentang Teknik Penyusunan Peraturan Perundang-undangan dan Bentuk Rancangan Undang-undang, Rancangan Peraturan Pemerintah dan Rancangan Keputusan Presiden. (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 70); 12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 1980 tentang Penyuluhan Rencana Kota; 13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1992 tentang Rencana Tapak Tanah dan tata tertib Pengusahaan Kawasan Industri serta Prosedur Pemberian Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan Undang-undang Izin Gangguan HO bagi Perusahaan-perusahaan yang berlokasi di luar Kawasan Industri; 14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 1992 tentang Cara Pemberian Izin Mendirikan bangunan (IMB) serta Izin Undang-undang Gangguan (UUG)/HO bagi Perusahaan-perusahaan yang berlokasi di luar Kawasan Industri;
--	--	--	--	--	--

3.	18. Peraturan Daerah Nomor 19 Tahun 2001 tentang Retribusi Izin Peruntukan Penggunaan Tanah, Pembuatan Cetak Peta dan Izin Mendirikan Bangunan. BAB III IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN BAB III SANKSI Pasal 81 (1) Setiap bangunan yang didirikan atau dirubah tidak berdasarkan Izin Mendirikan Bangunan, Merubah Bangunan, dan menambah bangunan, Kepala daerah dapat memerintahkan secara tertulis kepada pemilik untuk membongkarnya. (2) Apabila seiambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sesudah perintah pembongkaran tersebut pada ayat 1 pasal ini disampaikan, pemilik bangunan tidak memenuhi perintah tersebut, Kepala daerah atas biaya dan resiko pemilik bangunan dapat membongkar bangunan tersebut seluruhnya atau sebagian sesuai	Disharmoni Pengaturan Kejelasan rumusan	Definisi konsep atau Kesesuaian sistematika dan teknik penyusunan	Adanya perbedaan definisi atau konsep Ketentuan Pidana	Nomenklatur maupun definisi dalam Perda ini harus disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan terbaru, misalnya Izin Mendirikan Bangunan (IMB). IMB telah diganti dengan PBG. PBG, yang merupakan singkatan dari Persetujuan Bangunan Gedung, adalah pengganti IMB setelah diubah melalui Undang-Undang Nomor 11 tahun 2020 tentang Cipta Kerja dan Peraturan Pemerintah Nomor 16 tahun 2021. berdasarkan lampiran II angka 118 Undang-Undang 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang 13 Tahun 2022 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang 12 Tahun 2011 Pembentukan Peraturan Perundang-undangan bahwa Rumusan ketentuan pidana harus menyebutkan secara tegas norma larangan atau norma perintah yang dilanggar dan menyebutkan pasal atau beberapa pasal yang memuat norma tersebut. apakah pelanggaran terhadap pengaturan dalam Perda ini merupakan pelanggaran menurut Buku I KUHP, sehingga ketentuan pidana perlu ditinjau kembali disamping itu
----	---	---	---	--	---

	dengan pelanggaran izin yang dilakukan. Pasal 82 Izin Mendirikan Bangunan, Izin Merubah Bangunan dan menambah bangunan dapat dicabut apabila : - Persyaratan yang menjadi dasar diberikannya Izin Mendirikan Bangunan, Izin Merubah Bangunan dan menambah bangunan terbukti tidak benar. 6 (enam) bulan setelah diberikan izin, pemilik Izin Mendirikan Bangunan, Izin Merubah Bangunan dan mendirikan bangunan belum memulai pelaksanaan pekerjaan kecuali memberitahukan secara tertulis kepada instansi teknis dalam jangka waktu 2 x 6 bulan. - Setelah pekerjaan mendirikan atau merubah bangunan dimulai, kemudian dihentikan berlarut-larut selama 1 (satu) tahun bulan atau lebih tanpa penyelesaian, kecuali memberitahukan secara tertulis kepada instansi teknis dalam jangka waktu 2x6 bulan. - Pelaksanaan pekerjaan mendirikan atau merubah bangunan menyimpang dari rencana yang disahkan dalam Izin Mendirikan Bangunan, Izin Merubah Bangunan dan menambah bangunan.				denda pidana termasuk dalam PNBP Kejaksaan yang masuk dalam Kas Negara. jika ada ketentuan pidana maka diatur pula terkait dengan Penyidikan
--	---	--	--	--	--

	Pasal 83 (1) Dalam hal pemilik Izin Mendirikan Bangunan, izin menambah bangunan, Izin Merubah Bangunan atau Izin Merubuhkan Bangunan menolak atau melalaikan perintah instansi teknis untuk mentaati Peraturan Daerah ini, instansi teknis dapat melaksanakan sendiri pekerjaan yang diperintahkan nya itu atas biaya dan resiko pemilik Izin Mendirikan Bangunan, izin menambah bangunan, Izin Merubah Bangunan atau Izin Merubuhkan Bangunan. (2) Instansi teknis baru dapat melaksanakan pekerjaan sebagaimana tersebut pada ayat (1) pasal ini setelah memberikan peringatan tertulis terlebih dahulu kepada Pemilik Izin Mendirikan Bangunan, izin menambah bangunan, izin Merubah Bangunan atau Izin Merubuhkan Bangunan, sekurang-kurangnya 2 (dua) hari sebelumnya. Pasal 84 (1) Instansi teknis berwenang memerintahkan penghentian segera secara tertulis pekerjaan Mendirikan Bangunan, menambah bangunan, Merubah Bangunan, Merubuhkan				
--	---	--	--	--	--

	Bangunan, yang bertentangan dengan Peraturan Daerah ini dan peraturan perundangan-undangan yang berlaku. (2) Perintah penghentian segera tersebut pada ayat (1) pasal ini bersifat sementara. (3) Selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari setelah saat diberikannya perintah penghentian segera sebagaimana dimaksud ayat 1 pasal ini, Kepala Daerah dapat menetapkan pengukuhan atau pencabutan perintah penghentian tersebut. (4) Dalam hal setelah lewatnya jangka waktu 14 (empat belas) hari sebagaimana dimaksud ayat (3) pasal ini, Kepala Daerah tidak menetapkan pengukuhan, perintah penghentian segera tersebut dianggap dicabut. Pasal 85 Dengan tidak mengurangi berlakunya Pasal 74 sampai dengan Pasal 78 Peraturan Daerah ini : a. Barang siapa mendirikan, menambah, mengubah, menghapuskan, penggunaan bangunan, merubuhkan bangunan atau izinnya telah dicabut, dapat dipidana dengan hukuman kurungan selama-lamanya 6				
--	--	--	--	--	--

	(enam) bulan atau denda setinggi-tingginya Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah). b. mendirikan, menambah, mengubah, menghapuskan, penggunaan bangunan, merubuhkan bangunan tetap dilaksanakan walaupun sipemilik telah melaksanakan sanksi sebagaimana tersebut pada huruf a diatas. c. Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada huruf a adalah pelanggaran				
--	---	--	--	--	--

KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

Berdasarkan analisis dan evaluasi yang telah dilakukan, dapat disampaikan kesimpulan dan rekomendasi atas Kajian Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2003 tentang Izin Bangunan sebagai berikut:

1. berdasarkan Lampiran II angka 237 Undang-Undang 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang 13 Tahun 2022 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang 12 Tahun 2011 Pembentukan Peraturan Perundang-undangan mengakibatkan:
 - a. sistematika peraturan perundang-undangan berubah;
 - b. materi peraturan perundang-undangan berubah lebih dari 50% (lima puluh persen); atau
 - c. esensinya berubah.

peraturan perundang-undangan yang diubah tersebut lebih baik dicabut dan disusun kembali dalam peraturan perundang-undangan yang baru mengenai masalah tersebut.

2. secara formil, sistematika dan teknik penyusunan Perda ini tidak sesuai dengan Undang-Undang 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang 13 Tahun 2022 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang 12 Tahun 2011 Pembentukan Peraturan Perundang-undangan.
3. Dengan demikian rekomendasi yang kami ajukan berdasarkan hal-hal tersebut di atas adalah agar Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2003 tentang Izin Bangunan harus disesuaikan dengan peraturan perundang-undangan yang terbaru.

Solok, Oktober 2024
Analisis Hukum Ahli Muda

FITRA HELDI, SH.MH
Nip. 197512222006041004