



SKRIPSI

**PELAKSANAAN TUGAS DINAS PENATAAN RUANG DALAM
PENERBITAN SERTIFIKAT LAIK FUNGSI BANGUNAN GEDUNG DI
KOTA MAKASSAR**

OLEH

DIAN YUSTIKARINI

B121 16 309

**PROGRAM STUDI HUKUM ADMINISTRASI NEGARA
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS HASANUDDIN
MAKASSAR
2020**

HALAMAN JUDUL

**PELAKSANAAN TUGAS DINAS PENATAAN RUANG DALAM
PENERBITAN SERTIFIKAT LAIK FUNGSI BANGUNAN GEDUNG DI
KOTA MAKASSAR**

OLEH

DIAN YUSTIKARINI

B121 16 309

SKRIPSI

Sebagai Tugas Akhir dalam Rangka Penyelesaian Studi Sarjana pada
Program Studi Hukum Administrasi Negara

**PROGRAM STUDI HUKUM ADMINISTRASI NEGARA
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS HASANUDDIN
MAKASSAR
2020**

PENGESAHAN SKRIPSI

**PELAKSANAAN TUGAS DINAS PENATAAN RUANG DALAM PENERBITAN
SERTIFIKAT LAIK FUNGSI BANGUNAN GEDUNG DI KOTA MAKASSAR**

Disusun dan diajukan oleh

DIAN YUSTIKARINI
B121 16 309

Telah Dipertahankan di hadapan Panitia Ujian Skripsi yang Dibentuk
Dalam Rangka Penyelesaian Studi Program Sarjana
Program Studi Hukum Administrasi Negara
Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin
Pada Hari, Senin 26 Oktober 2020
Dan Dinyatakan Diterima

Panitia Ujian

Ketua



Dr. Kasman Abdullah, S.H., M.H.
NIP. 19580127 198910 1 001

Sekretaris



Muh. Zulfan Hakim, S.H., M.H.
NIP. 19751023 200801 1 010

Ketua Program Studi
Hukum Administrasi Negara



Prof. Dr. Achmad Ruslan, S.H., M.H.
NIP. 19570101 198601 1 001

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Diterangkan bahwa Skripsi dari mahasiswa:

Nama : Dian Yustikarini

Nomor Induk Mahasiswa : B121 16 309

Program Studi : Hukum Administrasi Negara

Judul : Pelaksanaan Tugas Dinas Penataan Ruang
Dalam Penerbitan Sertifikat Laik Fungsi
Bangunan Gedung di Kota Makassar

Telah diperiksa dan disetujui untuk diajukan pada ujian Skripsi.

Makassar, 20 September 2020

Pembimbing I



Dr. Kasman Abdillah, S.H., M.H.
NIP. 19580127 198910 1 001

Pembimbing II



Muh. Zulfan Hakim, S.H., M.H.
NIP. 19751023 200801 1 010



KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
UNIVERSITAS HASANUDDIN
FAKULTAS HUKUM
KAMPUS UNHAS TAMALANREA, JALAN PERINTIS KEMERDEKAAN KM.10
Telp : (0411) 587219,546686, FAX. (0411) 587219,590846 Makassar 90245
E-mail: hukumunhas@unhas.ac.id

PERSETUJUAN MENEMPUH UJIAN SKRIPSI

Diterangkan bahwa skripsi mahasiswa :

Nama : DIAN YUSTIKARINI
N I M : B12116309
Program Studi : Hukum Administrasi Negara
Judul Skripsi : Pelaksanaan Tugas Dinas Penataan Ruang Dalam Penerbitan
Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung di Kota Makassar

Memenuhi syarat untuk diajukan dalam ujian skripsi sebagai ujian akhir program studi.

Makassar, November 2020

a.n. Dekan,
Wakil Dekan Bidang Akademik, Riset
dan Inovasi



Prof. Dr. Hamzah Halim SH.,MH
NIP: 19731231 199903 1 003

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Dian Yustikarini

Nomor Induk Mahasiswa : B121 16 309

Judul Skripsi : Pelaksanaan Tugas Dinas Penataan Ruang
dalam Penerbitan Sertifikat Laik Fungsi
Bangunan Gedung di Kota Makassar.

Bahwa benar ada Karya Ilmiah Saya dan bebas dari Plagiarisme (duplikasi).
Demikian Surat Pernyataan ini dibuat, jika dikemudian hari ditemukan bukti
ketidakaslian atas Karya Ilmiah ini maka Saya bersedia
mempertanggungjawabkan sesuai Peraturan Perundang-Undangan yang
berlaku.

Makassar, 26 Oktober 2020

Yang bersangkutan,



Dian Yustikarini

ABSTRAK

Dian Yustikarini (B12116309), dengan Judul **“Pelaksanaan Tugas Dinas Penataan Ruang Dalam Penerbitan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung di Kota Makassar”**. Di bawah bimbingan Bapak Kasman Abdullah selaku pembimbing I dan Bapak Muh. Zulfan Hakim selaku pembimbing II.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan tugas Dinas Penataan Ruang dalam penerbitan Sertifikat Laik Fungsi bangunan gedung di Kota Makassar, serta untuk mengetahui bagaimana kendala yang dihadapi oleh Dinas Penataan Ruang Kota Makassar dalam melaksanakan penerbitan Sertifikat Laik Fungsi.

Penelitian ini dilakukan di Dinas Penataan Ruang Kota Makassar dan beberapa pemilik atau pengguna bangunan gedung. Jenis sumber data dalam penelitian ini, yaitu data primer yang diperoleh melalui wawancara dan pengisian kuesioner dan data sekunder yang diperoleh dari berbagai literatur seperti peraturan perundang-undangan, buku-buku yang relevan dengan penelitian, hasil penelitian yang berwujud tesis, skripsi, jurnal yang berkaitan dengan penelitian.

Dari penelitian yang dilakukan, penulis mendapatkan hasil penelitian sebagai berikut: (1) Pelaksanaan Tugas Dinas Penataan Ruang Kota Makassar dalam penerbitan Sertifikat Laik Fungsi (SLF) Bangunan gedung yang diamanahkan oleh Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 27/PRT/M/2018 Tentang Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung jo. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 3 Tahun 2020 Tentang Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung sudah terlaksana namun belum maksimal. (2) Dalam melaksanakan Penerbitan Sertifikat Laik Fungsi bangunan gedung di kota makassar, Dinas Penataan Ruang dihadapkan pada beberapa kendala berupa faktor sumber daya manusia yakni kurangnya personil di Bidang Penataan Bangunan, faktor anggaran yakni terbatasnya jumlah anggaran yang tersedia sehingga pelaksanaan penerbitan Sertifikat Laik Fungsi bangunan gedung di Kota makassar juga belum maksimal, faktor komunikasi yakni kurangnya pemahaman pemohon dan kurangnya sosialisasi.

Kata Kunci: Pelaksanaan Tugas, Dinas Penataan Ruang Kota Makassar, Sertifikat Laik Fungsi.

ABSTRACT

Dian Yustikarini (B12116309), with the title "*The Implementation of Spatial Planning Official Duties in Issuance of Building's Worthy Certificate in Makassar City*" under the guidance of Mr. Kasman Abdullah as supervisor I and Mr. Muh.Zulfan Hakim as supervisor II.

The purpose of this study is to find out how is the implementation of the Spatial Planning Department's tasks in the issuance of the Building's Worthy Certificate in Makassar City's Buildings, as well as to find out how is the constraints faced by the Makassar City Spatial Planning Agency in carrying out the issuance of Function Worthy Certificate.

This study was conducted at The Spatial Planning Service of Makassar City and several building owners or users in Makassar City. Types of data sources used in this study are primary data which was done with direct interview to the respondents and secondary data obtained indirectly, which comes from legislations and regulations, literatures, news, books and scientific papers related to the topic of this study.

This research was conducted at the Makassar City Spatial Planning Office and several building owners or users. Types of data sources in this study, namely primary data is obtained through interviews and questionnaires and secondary data is obtained from various literature such as legislation, books that are relevant to research, research results in the form of theses, theses, related journals with research.

From the research conducted, the authors obtain the following research results: (1) The Implementation of the Tasks of the Makassar City Spatial Planning Office in the issuance of the Building Worthy Certificate (SLF) of buildings that are mandated by the Minister of Public Works Regulation Number 27 / PRT / M / 2018 concerning worthy Certificates of the Buildings' construction jo. Minister of Public Works Regulation Number 3 of 2018 concerning worthy Certificates of the Buildings' construction has been implemented but it has not been maximized.(2) In implementing the Issuance of Building's Worthy Certificate in Makassar City, the Spatial Planning Department is faced with several constraints in the form of human resource factors, namely the lack of personnel in the Field of Building Arrangement, the budget factor, namely the limited amount of budget available so that the implementation of Building's Worthy Certificate of buildings' construction in Makassar City is also not optimal, the communication factor, namely the lack of understanding of the applicant and the lack of socialization.

Keywords: Implementation of Tasks, Makassar City Spatial Planning Office, Certificate of Worthy.

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim

Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Segala puji bagi ALLAH SWT. karena atas berkah, petunjuk dan rahmat-Nyalah sehingga Penulis senantiasa diberikan kemudahan, kesabaran dan keikhlasan dalam menyelesaikan skripsi ini dengan judul “Penerapan Sanksi Administratif terhadap Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang Tidak Sesuai dengan Izin Mendirikan Bangunan Di Kota Makassar” sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Program Studi Hukum Administrasi Negara Universitas Hasanuddin. Salam dan Shalawat juga selalu tucurahkan kepada junjungan Nabi Besar Muhammad SAW. beserta para keluarga dan sahabatnya.

Dalam kesempatan ini, Penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada berbagai pihak atas dukungan moril maupun dukungan materiil yang telah diberikan sehingga Penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini. Rasa terima kasih setinggi-tingginya Penulis ucapkan kepada orang tua tercinta, Ayahanda **Muh. Sabir, S.E** dan Ibunda **Mardiana** atas segala doa, kasih sayang, jerih payah, dukungan, dan motivasi yang tiada hentinya diberikan untuk keberhasilan Penulis. Meskipun Penulis sadar bahwa ucapan terima kasih ini tidak mampu membalas segala yang telah diberikan kepada Penulis. Terima kasih juga kepada saudara penulis

Muh. Iqbal Anas yang selalu mendukung dan membantu penulis untuk bisa menjadi pribadi yang lebih baik.

Ucapan terima kasih juga diucapkan kepada Bapak **Dr. Kasman Abdullah, S.H., M.H.** selaku Pembimbing I dan Bapak **Muh. Zulfan Hakim, S.H., M.H.** selaku Pembimbing II atas waktu, tenaga dan pikiran yang diberikan dalam mengarahkan Penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini. Serta ucapan terima kasih juga Penulis ucapkan kepada tim penguji Bapak **Prof. Dr. Aminuddin Ilmar S.H., M.Hum.,** selaku Penguji I dan Ibu **Dian Utami Mas Bakar, S.H., M.H.** selaku Penguji II atas segala saran serta masukan selama penyusunan skripsi ini.

Pada kesempatan ini penulis juga ingin menyampaikan rasa terima kasih kepada berbagai pihak yang telah memberikan bantuan, baik berupa kesempatan, bimbingan, motivasi, perhatian, kritik dan saran selama Penulis menjalani Pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin dan selama proses penulisan skripsi ini, yaitu:

1. Kepada Ibu **Prof. Dr. Dwia Aries Tina Pulubuhu, M.A.** selaku Rektor Universitas Hasanuddin beserta seluruh staf dan jajarannya.
2. Kepada Ibu **Prof. Dr. Farida Patittingi, S.H., M.Hum.** selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, Bapak **Prof. Dr. Hamzah Halim, S.H., M.H.** selaku Wakil Dekan Bidang Akademik, Riset dan Inovasi, Bapak **Dr. Syamsuddin Muchtar, S.H., M.H.** selaku Wakil Dekan Bidang Perencanaan, Keuangan dan Sumber

Daya serta Bapak **Dr. Muh. Hasrul, S.H., M.H.** selaku Wakil Dekan Bidang Kemahasiswaan dan Alumni.

3. Kepada Bapak **Prof. Dr. Achmad Ruslan, S.H., M.H.** selaku Ketua Program Studi Hukum Administrasi Negara Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin.
4. Kepada Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu dalam skripsi ini. Terima kasih atas segala ilmu dan pengetahuan yang telah diberikan selama ini.
5. Kepada Bapak dan Ibu Pegawai Akademik dan seluruh Staf Akademik yang memberikan bantuan dan pelayanan administrasi yang sangat baik sejak awal perkuliahan hingga tahap penyelesaian skripsi ini.
6. Kepada Kepala Dinas Penataan Ruang Kota Makassar dan seluruh pegawai Dinas Penataan Ruang Kota Makassar khususnya Ibu **Lenny Hasbullah S.T., M.T.** dan Ibu **Irma Kartikasari, S.T., M.T.** terima kasih atas izin penelitian dan telah membantu penulis dalam proses penyelesaian skripsi ini.
7. Kepada sahabat-sahabatku Grup Golden Ways **Nurfadillah Nonci, Khairus Shalihatus Sy, Sahrani, Satrio Utomo, Muh Rezky Pratama Putra, Alief Nur Situdju M.N Nadjamuddin, S.S.** Terima kasih karena selalu ada baik disaat suka maupun duka yang selalu bisa diandalkan saat penulis membutuhkan bantuan, menjadi

tempat yang nyaman untuk bertukar pikiran dan berkeluh kesah, yang saling menyemangati dan menghibur satu sama lain dikala penat.

8. Kepada sepupu-sepupu **Besse Sari Angraeni, S.H., Dwi Rezky Marham Novianty, S.E., A.Md., Safitri Damayanti, Indah Dwi Lestari, Besse Sari Slvianti**, yang selalu memberi dukungan moril kepada penulis dan selalu ada buat penulis.
9. Kepada sahabat-sahabatku sekaligus Tim PMW pendiri fashionsoul.id, **Andi Nurasyfah Bandaso, S.H., Nurul Novianti**. Tak cukup kata yang dapat mewakili rasa syukur penulis telah dipertemukan dengan kalian. Terima kasih sudah berjuang bersama, yang selalu mengajarkan arti kehidupan dari sudut pandang yang berbeda, yang pantang menyerah dan mempunyai daya juang yang tinggi.
10. Kepada sahabat-sahabatku Grup Wanita Sholeha **Ratih Purnamasari, S.H., Handayani Y, S.H., Uttari Maharani Es, S.H., Nur Azmi Ahmad, S.H.** yang menemani dari zaman maba hingga sekarang. Terima kasih atas bantuan dan kebersamaannya dalam mengarungi dunia perkuliahan selama ini.
11. Kepada sahabat-sahabat seperjuangan skripsi Penulis, **Nur Fadhilah, S.H., Rinda Fatri Liani, S.H., Lulu Anugrawati, S.H., Triani Wedyastuti Lino, S.H., Haeruni Handayani, S.H., Putri Adinda Negara, S.H., Sartika Indrawati Js, S.H., Galuh Triasny**

- Islam Fakhserie, S.H.** Terima kasih telah berjuang bersama, saling berbagi informasi dan pengetahuan, serta memberi dukungan satu sama lain.
12. Kepada sahabat-sahabat Grup Ruang Guru **Alfira Rahma, Thania Novita D, Piana Ispariza, S.H., Isra Nurpadillah.** Terima kasih telah menjadi teman bertukar opini, keluh kesah selama proses perkuliahan.
 13. Kepada sahabat-sahabat Grup My Enemy'(s) **Asriyanti Iskandar, S.E., Rahmadani Khadijah, S.E., St. Arumdara Fatiqah, S.E., Nurul Qaisa Amaliah, S.E.** Terima kasih telah membersamai penulis dari tahun 2015 sampai sekarang, yang selalu menghibur, mendengar keluh kesah penulis, semoga persahabatan ini tetap terjaga.
 14. Kepada senior-seniorku **Andi Muh. Irvan Alamsyah, S.H.** dan **Rizman Hadiwijaya, S.H.** yang telah memberikan bantuan dan saran selama proses penyusunan skripsi. **S.T., Besse Anriani, S.P, A. Muh. Rezky, Ade Irmawati, Agatha Febriandani, Dewi Yunita Sari, Al Fitra Mila Darmi, Nurhijrah Haerul, S.H., Bulqis Fatimah** yang telah menjadi teman berbagi pengalaman dan cerita selama proses KKN.
 15. Kepada Yayasan KSE dan Donatur, yang telah memberikan bantuan finansial kepada penulis selama menjalani perkuliahan,

suatu kebanggaan bisa menjadi bagian dari Yayasan Karya Salemba Empat (KSE).

16. Kepada Keluarga Besar Paguyuban KSE Unhas, **Ukhwani Ramadani, S.Sos., S.I.Kom, Heriani S.Kep, Riska Yanti S.A.P** dan yang lain yang tidak dapat disebutkan satu persatu. Terima kasih telah mengajarkan banyak hal tentang kehidupan, telah berbagi kisah inspiratif, suatu kebanggaan bisa bergabung dengan orang-orang hebat seperti kalian.
17. Kepada teman-teman PESPA XII IPA 2 SMAN 8 Makassar yang selalu memberi semangat penulis dalam penulisan skripsi ini. Semoga tali silaturahmi kita akan tetap terjaga.
18. Kepada teman-teman SMPN 1 Makassar yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah memberikan motivasi dan semangat dalam penyusunan skripsi ini.
19. Kepada teman-teman Program Studi Hukum Administrasi Negara FH-UH Tahun 2016 yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah menjadi teman belajar dan berbagi ilmu, serta menjadi teman berbagi cerita selama masa perkuliahan serta seluruh teman-teman DIKTUM 2016 FH-UH.
20. Kepada Keluarga Besar FORMAHAN yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah menjadi rumah bagi mahasiswa HAN.
21. Kepada teman-teman Grup Semangka, khususnya **Muh. Rajif, S.H.**, dan yang tidak sempat disebutkan satu persatu yang telah menjadi

teman berbagi informasi dan saling menyemangati selama proses bimbingan skripsi.

22. Kepada teman-teman magang di Bagian Hukum dan HAM Kantor Walikota Makassar khususnya **Adnan Husain Lapi, Sutami Hamid, Faradhiba Maudi, Ade Enaz M, Fadel Muhammad, Arlita Reggiana Viola, Salwa Yulianti, S.H.** dan yang lainnya yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah saling menyemangati selama proses magang.
23. Kepada kakak-kakak Bagian Hukum dan HAM Kantor Walikota Makassar, khususnya **Kak Aya, Kak Ayu, Kak Ugi, Irma** dan yang lainnya yang tidak sempat disebutkan satu persatu yang telah memberikan saran, cerita dan pengalaman selama magang.
24. Kepada semua pihak yang telah banyak membantu yang tidak dapat penulis sebutkan namanya satu persatu. Terima kasih atas dukungan dan doanya. Semoga ke depannya Penulis bisa menjadi pribadi yang lebih baik.

Akhirnya atas segala bantuan dan jasa yang diberikan, tidak ada sesuatu yang bisa Penulis berikan kecuali berharap dan berdoa semoga Allah SWT senantiasa memberikan ridho dan balasan atas jasa-jasa yang telah diberikan kepada penulis dan kiranya bukanlah suatu hal yang berlebihan apabila Penulis berharap semoga skripsi ini bermanfaat bagi pembaca maupun penulis. Namun demikian, disadari sepenuhnya bahwa penyusunan skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan. Akhir kata, penulis

mengucapkan terima kasih kepada seluruh pihak yang telah membantu dan juga permohonan maaf atas segala kekurangan dan kekhilafan.

Wassalamu Alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Makassar, 26 Oktober 2020

Dian Yustikarini

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
PENGESAHAN SKRIPSI	ii
PERSETUJUAN PEMBIMBING	iii
PERSETUJUAN MENEMPUH UJIAN SKRIPSI	iv
PERNYATAAN KEASLIAN PENULISAN	v
ABSTRAK	vi
ABSTRACT	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	xvi
DAFTAR TABEL	xviii
DAFTAR GAMBAR	xix
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	10
C. Tujuan Penelitian.....	10
D. Kegunaan Penelitian.....	11
E. Keaslian Penelitian.....	11
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	14
A. Kewenangan.....	14
1. Pengertian Kewenangan.....	14
2. Sumber Kewenangan.....	19
3. Sifat Kewenangan.....	23
B. Pemerintahan Daerah.....	24
1. Pengertian Pemerintahan Daerah.....	24
2. Asas Pemerintahan Daerah.....	25
3. Pembagian Urusan Pemerintahan.....	31
C. Dinas Penataan Ruang Kota Makassar.....	35
1. Visi dan Misi Dinas Penataan Ruang.....	35
2. Tugas dan Fungsi Dinas Penataan Ruang.....	35
3. Kedudukan dan Struktur Organisasi.....	38
D. Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung.....	40
1. Pengertian Sertifikat Laik Fungsi.....	40
2. Dasar Hukum Sertifikat Laik Fungsi.....	42
3. Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung....	44
4. Tata Cara Penerbitan dan Perpanjangan Sertifikat Laik Fungsi.....	46
BAB III METODE PENELITIAN	49
A. Lokasi Penelitian.....	49
B. Populasi dan Sampel.....	49
C. Jenis dan Sumber Data.....	50
D. Teknik Pengumpulan Data.....	52
E. Analisis Data.....	53
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	54

A.	Pelaksanaan Tugas Dinas Penataan Ruang dalam Penerbitan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung di Kota Makassar.....	54
B.	Kendala Yang dihadapi Dinas Penataan Ruang dalam Penerbitan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung di Kota Makassar.....	77
BAB V	PENUTUP	87
A.	Kesimpulan.....	87
B.	Saran.....	88
DAFTAR PUSTAKA	90
LAMPIRAN	93

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1. Rekapitulasi Penerbitan SLF Tahun 2017-2019	9
Tabel 2. Penggolongan Bangunan Gedung & Masa Berlaku SLF.....	68
Tabel 3. Daftar Bangunan yang Memiliki SLF.....	69
Tabel 4. Karakteristik Responden Berdasarkan Kepemilikan SLF.....	72
Tabel 5. Karakteristik Responden Berdasarkan Status Kepemilikan Bangunan Gedung	72
Tabel 6. Tanggapan Responden Mengenai Urgensi SLF	73
Tabel 7. Tanggapan Responden Mengenai Keuntungan Setelah Memiliki SLF	73
Tabel 8. Tanggapan Responden Mengenai Jangka Waktu Penerbitan SLF	74
Tabel 9. Tanggapan Responden Mengenai Pelayanan di Dinas Penataan Ruang.....	75
Tabel 10. Tanggapan Responden Mengenai Kendala Saat Pengurusan SLF	76
Tabel 11. Tanggapan Responden Mengenai Alasan belum Mengurus SLF	77

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 1. Struktur Organisasi Dinas Penataan Ruang Kota Makassar.....	57
Gambar 2. Mekanisme Pelayanan Penerbitan Sertifikat Laik Fungsi Dinas Penataan Ruang Kota Makassar.....	65

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Berdasarkan Ketentuan Pasal 1 Ayat (3) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945¹ menyebutkan bahwa “Negara Indonesia adalah negara hukum” yang menganut desentralisasi² dalam penyelenggaraan pemerintahan.³ Sebagaimana yang diisyaratkan dalam Pasal 18 Ayat (1) UUD 1945 yang berbunyi:

“Negara Kesatuan Republik Indonesia dibagi atas daerah-daerah provinsi dan daerah provinsi itu dibagi atas kabupaten dan kota , yang tiap-tiap provinsi, kabupaten, dan kota mempunyai pemerintah daerah, yang diatur dengan Undang-Undang.”

Penegasan ketentuan konstitusi ini bermakna bahwa kekuasaan pemerintahan tidak sepenuhnya dijalankan oleh pemerintah pusat, sebagian diserahkan kepada pemerintah daerah yang diberi otonomi yakni kebebasan dan kemandirian untuk mengatur dan mengurus rumah tangga daerahnya sendiri.

Sebagai negara hukum, setiap penyelenggaraan urusan kenegaraan, pemerintahan, dan kemasyarakatan harus berdasarkan pada hukum yang berlaku. Artinya sasaran dari negara hukum adalah terciptanya kegiatan

¹ Dalam tulisan ini selanjutnya akan disingkat menjadi UUD

² Secara etimologis merupakan bahasa latin yang terdiri dari kata “*de*” berarti lepas, dan “*centrum*” berarti pusat, sehingga bila diartikan desentralisasi berarti melepaskan diri dari pusat. (Victor Situmorang, *Hukum Administrasi Pemerintahan di Daerah*, Sinar Grafika, Jakarta, 1994, hlm. 38).

³ Ridwan HR, 2017, *Hukum Administrasi Negara (Edisi Revisi)*, Rajawali Pers, Jakarta, hlm. 17.

kenegaraan, pemerintahan, dan kemasyarakatan yang bertumpu pada keadilan, kedamaian, kemanfaatan atau kebermaknaan.⁴

Negara Indonesia sebagai negara hukum tentunya memiliki tujuan negara. Salah satu tujuan negara yang tercantum dalam alinea keempat Pembukaan UUD 1945 adalah memajukan kesejahteraan umum. Hal ini mengindikasikan bahwa Indonesia adalah negara hukum yang menganut konsepsi *welfare state*. Salah satu karakteristik konsep negara kesejahteraan (*welfare state*) adalah kewajiban pemerintah untuk mengupayakan kesejahteraan umum.⁵ Artinya tugas pemerintah tidak hanya semata-mata di bidang pemerintahan saja, melainkan harus melaksanakan kesejahteraan sosial dalam rangka mewujudkan tujuan negara, yang dijalankan melalui pembangunan nasional.

Pembangunan nasional meliputi pembangunan manusia seutuhnya⁶ dan pembangunan seluruh rakyat Indonesia⁷ yang menekankan pada keseimbangan pembangunan kemakmuran lahiriah dan kepuasan

⁴ *Ibid.*, hlm. 22.

⁵ *Ibid.*, hlm. 18.

⁶ Pembangunan manusia seutuhnya mempunyai pengertian pembangunan jasmani dan rohani, pembangunan fisik dan psikhis, pembangunan keduniaan dan keakhiratan (duniawiyah dan ukhriwiyah), pembangunan kecerdasan (ilmu pengetahuan dan teknologi) dan keagamaan (keimanan dan ketaqwaan), pembangunan materiil dan immateriil, pembangunan ilmiah dan amaliyah, serta pembangunan budi pekerti dan sikap mental yang seyogianya. Selengkapnya Lihat Syahri Thohir, 2013, *Hukum Pembangunan (Reformasi Perencanaan Pembangunan Nasional serta Kebijakan dan Pelayanan Publik*, Deepublish, Yogyakarta, hlm. 36.

⁷ Pembangunan seluruh masyarakat Indonesia mempunyai pengertian bahwa pembangunan itu meliputi pembangunan seluruh wilayah tanah air, pembangunan seluruh daerah (provinsi, kabupaten/kota, kecamatan, desa/kelurahan), pembangunan perkotaan (urban) dan pedesaan (rural) termasuk daerah terpencil (terisolir) dan daerah perbatasan dengan negara lain, pembangunan pulau-pulau besar dan pulau-pulau kecil, pembangunan masyarakat maju (modern) dan masyarakat terbelakang (tradisional), pembangunan golongan masyarakat besar (mayoritas) dan golongan masyarakat kecil (minoritas). Selengkapnya Lihat Syahri Thohir, 2013, *Hukum Pembangunan (Reformasi Perencanaan Pembangunan Nasional serta Kebijakan dan Pelayanan Publik*, Deepublish, Yogyakarta, hlm. 36.

batiniah.⁸ Negara bertanggung jawab untuk melindungi segenap bangsa Indonesia dan memajukan kesejahteraan umum melalui penyelenggaraan bangunan gedung.

Bangunan gedung⁹ merupakan salah satu aspek penting agar tercapai berbagai sasaran yang menunjang terwujudnya tujuan pembangunan nasional.¹⁰ Hal ini dikarenakan bangunan gedung sangat diperlukan untuk tempat manusia melakukan kegiatannya.¹¹ Bangunan gedung sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, mempunyai peran strategis dalam pembentukan watak, perwujudan produktivitas, dan jati diri manusia. Untuk itu bangunan gedung harus diwujudkan sesuai dengan fungsinya dan memenuhi persyaratan administratif dan teknis bangunan gedung.¹² Persyaratan administratif meliputi persyaratan status hak atas tanah, status kepemilikan bangunan gedung, dan izin mendirikan bangunan. Persyaratan teknis meliputi persyaratan tata bangunan dan persyaratan keandalan bangunan gedung.¹³ Setiap bangunan gedung harus menjamin keandalan bangunan gedung dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan.

⁸Urip Santoso, 2014, *Hukum Perumahan*, Prenadamedia Group, Jakarta, hlm. 1.

⁹ 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. Selengkapnya Lihat Pasal 1 Angka 1 Peraturan Menteri PUPR Nomor 27/PRT/M/2018 Tentang Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung

¹⁰ Arief Sabaruddin, 2013, *Persyaratan Teknis Bangunan*, Griya Kreasi, Jakarta, hlm. 7.

¹¹ *Ibid.*,

¹² *Ibid.*,

¹³ Lihat Pasal 7 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung

Dalam rangka menjamin keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan pengguna bangunan gedung, sebelum bangunan dimanfaatkan, diwajibkan memiliki Sertifikat Laik Fungsi (SLF) bangunan gedung. Sertifikat Laik Fungsi bangunan gedung yang selanjutnya disebut SLF adalah sertifikat yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah Pusat, untuk menyatakan kelaikan fungsi bangunan gedung sebagai syarat untuk dapat dimanfaatkan.¹⁴ Adapun Penggolongan bangunan gedung dalam penyelenggaraan Sertifikat Laik Fungsi dibedakan berdasarkan:¹⁵

1. kompleksitas dan ketinggian bangunan gedung , dibedakan atas
 - a. bangunan gedung sederhana 1 (satu) lantai;
 - b. bangunan gedung sederhana 2 (dua) lantai;
 - c. bangunan gedung tidak sederhana dan khusus hingga 5 (lima) lantai; dan
 - d. bangunan gedung tidak sederhana dan bangunan gedung khusus lebih dari 5 (lima) lantai;
2. kondisi bangunan gedung
 - a. bangunan gedung baru¹⁶

¹⁴ Lihat Pasal 1 Angka 4 Peraturan Menteri PUPR Nomor 27/PRT/M/2018 Tentang Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung

¹⁵ Lihat Pasal 4 Ayat (1) Peraturan Menteri PUPR Nomor 27/PRT/M/2018 Tentang Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung

¹⁶ Yang dimaksud dengan bangunan gedung baru yakni bangunan gedung yang belum dimanfaatkan sebelum serah terima akhir dalam hal pelaksanaan konstruksi bangunan gedung menggunakan penyedia jasa; atau bangunan gedung yang belum dimanfaatkan paling lama 1 (satu tahun) setelah pelaksanaan konstruksinya dinyatakan sesuai dengan IMB, dalam hal pelaksanaan konstruksi bangunan gedung tidak menggunakan penyedia jasa. Selengkapnya lihat

b. bangunan gedung yang sudah ada ¹⁷

SLF merupakan bentuk pengendalian pemerintah terhadap kekuatan konstruksi bangunan gedung sebelum dimanfaatkan. Jika bangunan hendak didirikan wajib memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB), maka setelah bangunan berdiri dan sebelum dimanfaatkan wajib memiliki SLF. Sebagaimana yang diamanatkan dalam Pasal 37 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung (Selanjutnya disebut UU Bangunan Gedung) yang berbunyi:¹⁸

“Pemanfaatan bangunan gedung dilakukan oleh pemilik atau pengguna bangunan gedung setelah bangunan tersebut memenuhi persyaratan laik fungsi.”

Kemudian dipertegas dalam Pasal 72 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung (Selanjutnya disebut PP Bangunan Gedung), yang berbunyi:¹⁹

“Pemanfaatan bangunan gedung hanya dapat dilakukan setelah pemilik bangunan gedung memperoleh Sertifikat Laik Fungsi.”

Pasal 4 Ayat (5) Peraturan Menteri PUPR Nomor 27/PRT/M/2018 Tentang Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung

¹⁷ Yang dimaksud dengan bangunan gedung yang sudah ada yakni bangunan gedung yang telah dimanfaatkan, bangunan gedung yang telah dilakukan serah terima akhir dalam hal pelaksanaan konstruksi bangunan gedung menggunakan penyedia jasa, atau bangunan gedung yang telah terbangun lebih dari 1 (satu) tahun dalam hal pelaksanaan konstruksi bangunan gedung tidak menggunakan penyedia jasa. Selengkapnya lihat Pasal 4 Ayat (6) Peraturan Menteri PUPR Nomor 27/PRT/M/2018 Tentang Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung

¹⁸ Lihat Pasal 37 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung

¹⁹ Lihat Pasal 72 Ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung

Pemberlakuan SLF juga ditegaskan dalam Pasal 119 PP Bangunan Gedung, yang menyebutkan bahwa: ²⁰

“Dengan berlakunya peraturan pemerintah ini, dalam jangka waktu paling lambat 5 (lima) tahun bangunan gedung yang telah didirikan sebelum dikeluarkannya Peraturan Pemerintah ini wajib memiliki Sertifikat Laik Fungsi”

Penerbitan Sertifikat Laik Fungsi menjadi kewenangan Pemerintah Daerah sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 71 PP Bangunan Gedung, yang menegaskan bahwa:²¹

“Pemerintah daerah menerbitkan Sertifikat Laik Fungsi terhadap bangunan gedung yang telah selesai dibangun dan telah memenuhi persyaratan kelaikan fungsi berdasarkan hasil pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan sebagai syarat untuk dapat dimanfaatkan.”

Dalam melaksanakan penerbitan atau perpanjangan SLF , bupati/ walikota atau gubernur untuk provinsi DKI Jakarta mendelegasikan kewenangannya kepada perangkat daerah perizinan terpadu satu pintu²² dan perangkat daerah penyelenggara bangunan gedung.²³ Selain itu, UU Bangunan Gedung dan PP Bangunan Gedung juga mengamanatkan setiap daerah menerbitkan Peraturan Daerah Bangunan Gedung²⁴

²⁰ Lihat Pasal 119 Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung

²¹ Lihat Pasal 71 Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung

²² Perangkat daerah perizinan satu pintu melaksanakan penerimaan dan pemeriksaan kelengkapan dokumen permohonan SLF, pendataan, dan penyerahan hasil rekomendasi atau dokumen SLF kepada pemohon. Selengkapnya lihat Pasal 43 Ayat (3) Peraturan Menteri PUPR Nomor 27/PRT/M/2018 Tentang Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung

²³ Perangkat daerah penyelenggara bangunan gedung melaksanakan pemeriksaan kesesuaian dan/atau kebenaran dokumen permohonan SLF yang diterima dari perangkat daerah perizinan terpadu satu pintu, pengesahan hasil rekomendasi atau dokumen SLF dan Pemutakhiran data. Selengkapnya lihat Pasal 43 Ayat (4) Peraturan Menteri PUPR Nomor 27/PRT/M/2018 Tentang Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung.

²⁴ Dalam tulisan ini selanjutnya akan disingkat menjadi Perda BG

sebagai payung hukum bagi daerah dalam penyelenggaraan bangunan gedung di daerah, termasuk mengatur pelaksanaan SLF. Sampai dengan bulan April 2018, jumlah kab/kota yang telah memiliki Perda BG sebanyak 486 kab/kota, atau sekitar 92% dari total 509 kab/kota di Indonesia.²⁵ Dari jumlah tersebut belum semua kab/kota melaksanakan apa yang diamanatkan oleh Perda BG. Bagi daerah yang belum memiliki Perda BG seperti halnya Kota Makassar, pelaksanaan penerbitan SLF berpedoman pada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 27/PRT/M/2018 Tentang Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung.

Kota Makassar adalah salah satu kota metropolitan di Indonesia dan sekaligus sebagai ibu kota Provinsi Sulawesi Selatan. Kota Makassar merupakan kota terbesar keempat di Indonesia dan terbesar di Kawasan Timur Indonesia dengan jumlah penduduk sebesar 1.508.154 jiwa (berdasarkan hasil proyeksi penduduk tahun 2018).²⁶ Kota Makassar tidak lepas dari permasalahan penyelenggaraan bangunan gedung.

Kondisi di Makassar saat ini, masih banyak bangunan yang belum memenuhi persyaratan keandalan bangunan yang ditandai dengan masih banyaknya peristiwa bangunan runtuh, kebakaran, dan lain sebagainya. Seperti halnya peristiwa kebakaran ruko yang terjadi baru-baru ini yang menewaskan 5 orang²⁷, Plafon Trans Studio Mall Makassar yang bocor

²⁵ <https://pu.go.id/berita/view/15661/kementrian-pupr-lakukan-pendampingan-implementasi-perda-bangunan-gedung-di-daerah>, diakses pada 5 Maret 2020 pukul 23.35

²⁶ Badan Pusat Statistik Kota Makassar, *Indikator Kesejahteraan Rakyat Tahun 2018*, <http://makassarkota.bps.go.id> Diakses pada 11/02/2020 pukul 12.05

²⁷ <http://m.detik.com/news/berita/d-4853535/kebakaran-besar-landa-ruko-di-makassar-5-orang-tewas-terbakar>, diakses pada 05/03/2020 pukul 20.00

pada tahun 2019 silam, kebakaran gudang makanan yang terjadi pada hari Minggu, (9/2/20)²⁸, atau kebakaran hebat yang menimpa pasar grosir butung pada pertengahan tahun 2017 silam, dan masih banyak lagi. Pasca musibah kebakaran yang terjadi di pasar grosir butung, Danny Pamanto menekankan pentingnya SLF bagi bangunan yang berfungsi sebagai fasilitas publik²⁹. Namun, sampai saat ini masih banyak bangunan gedung yang belum memiliki SLF.

Berdasarkan informasi dari Dinas Penataan Ruang kota Makassar (perangkat daerah penyelenggara bangunan gedung di Kota Makassar) bahwa kota Makassar telah memberlakukan penerbitan SLF sejak tahun 2017, dan sampai saat ini baru 11 (sebelas) bangunan gedung dari total 278.874 (dua ratus tujuh puluh delapan ribu delapan ratus tujuh puluh empat) bangunan gedung di Kota Makassar.³⁰ Berikut rekapitulasi penerbitan SLF:

²⁸ <http://www.google.com/amp/s/amp.kompas.com/makassar/read/2020/02/09/13312631/2-petugas-damkar-luka-parah-saat-padamkan-gudang-makanan-yang-terbakar-di>, diakses pada 05/03/2020 pukul 20.03

²⁹ <http://www.google.com/amp/s/smartcitymakassar.com/2017/06/08/walikota-makassar-tekan-pentingnya-slf-di-pasar-butung/amp/>, diakses pada 05/03/2020 pukul 20.05

³⁰ Wawancara dengan Irma, tanggal 27 Januari 2020, di Kantor Dinas Penataan Ruang Kota Makassar.

Tabel 1
Rekapitulasi Penerbitan SLF Tahun 2017-2019

No.	Tahun	Jumlah SLF
1.	2017	2
2.	2018	3
3.	2019	6
JUMLAH		11

Sumber : Dinas Penataan Ruang Kota Makassar

Di Kota Makassar, yang bertindak sebagai pelaksana pemerintahan di bidang penataan ruang yakni Dinas Penataan Ruang. Dinas Penataan Ruang Kota Makassar memiliki beberapa bidang, yang mana disetiap bidang terdiri dari beberapa seksi. Setiap bidang maupun seksi mempunyai tugas dan fungsi masing-masing. Khusus yang melakukan pengkajian SLF yakni Bidang Penataan Bangunan dan Lingkungan, sebagaimana yang diamanatkan dalam Pasal 17 Ayat (3) Huruf i Peraturan Walikota Makassar Nomor 85 Tahun 2016 Tentang Kedudukan, Organisasi, Tugas Dan Fungsi Serta Tata Kerja Dinas Penataan Ruang, yang berbunyi:³¹

“Bidang Penataan bangunan dan Lingkungan mempunyai tugas melaksanakan kajian bangunan untuk penertiban Sertifikat Laik Fungsi.”

³¹ Lihat Pasal 17 Ayat (3) Huruf i Peraturan Walikota Makassar Nomor 85 Tahun 2016 Tentang Kedudukan, Organisasi, Tugas, dan Fungsi Serta Tata Kerja Dinas Penataan Ruang

Berawal dari terjadinya berbagai permasalahan sebagaimana yang dikemukakan di atas, maka penulis tertarik melakukan penelitian dengan judul **“Pelaksanaan Tugas Dinas Penataan Ruang Kota Makassar dalam Penerbitan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung di Kota Makassar”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka dirumuskan pokok permasalahan, sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan penerbitan Sertifikat Laik Fungsi (SLF) bangunan gedung oleh Dinas Penataan Ruang Kota Makassar?
2. Bagaimana kendala yang dihadapi Dinas Penataan Ruang Kota Makassar dalam melaksanakan penerbitan Sertifikat Laik Fungsi?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan tugas Dinas Penataan Ruang Kota Makassar dalam penerbitan Sertifikat Laik Fungsi bangunan gedung.
2. Untuk mengetahui bagaimana kendala yang dihadapi Dinas Penataan Ruang Kota Makassar dalam melaksanakan penerbitan Sertifikat Laik Fungsi.

D. Kegunaan Penelitian

Kegunaan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Manfaat teoritis, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangsih terhadap pengetahuan serta pemikiran yang bermanfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan secara umum dan Hukum Administrasi Negara pada khususnya.
2. Manfaat praktis, hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi bagi mahasiswa hukum dalam melakukan penelitian yang sejenis dengan penelitian ini, serta dapat memberi pengetahuan bagi masyarakat atau developer/pengembang tentang perlunya memiliki Sertifikat Laik Fungsi.

E. Keaslian Penelitian

Berdasarkan penelusuran pustaka yang telah dilakukan, penelitian tentang “Pelaksanaan Tugas Dinas Penataan Ruang Kota Makassar dalam Penerbitan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung di Kota Makassar” belum pernah dilakukan. Namun dari penelusuran tersebut ada beberapa penelitian yang berkaitan dengan Sertifikat Laik Fungsi bangunan gedung antara lain :

1. Endah Harisun yang dalam jurnal penelitiannya berjudul “Kajian Sistem Sertifikasi Laik Fungsi Bangunan Gedung di Kota Ternate

Provinsi Maluku Utara”, mengkaji secara khusus dan mendalam mengenai sistem Sertifikasi Laik Fungsi Bangunan pada Dinas Pekerjaan Umum Kota Ternate, dan menganalisa pemahaman dan dampak yang terjadi pada pelaku Jasa Konstruksi terhadap Sertifikasi Laik Fungsi Bangunan. Hasil Penelitian Endah Harisun menunjukkan bahwa proses Sertifikasi Laik Fungsi Bangunan di Kota Ternate belum berjalan sama sekali, dan juga terlihat bahwa masyarakat dan pelaku konstruksi kurang mengetahui dan belum memahami Sertifikat Laik Fungsi.³²

2. Yulinda Rosa yang dalam jurnal penelitiannya berjudul: “Persepsi Terhadap Standar, Pedoman dan Manual (SPM) Dalam Penerapan Sertifikasi Laik Fungsi (SLF) Bangunan Gedung”, mengkaji secara mendalam mengenai persepsi *stakeholders* terhadap SPM dalam penerapan SLF . Hasil penelitiannya menunjukkan bahwa persepsi *stakeholders* terhadap SPM dalam penerapan SLF bangunan gedung sudah baik. Tapi dalam penerapannya masih ada beberapa kendala diantaranya: Ketersediaan tenaga ahli, blum tersedianya pedoman pemeriksaan laik fungsi bangunan gedung, dan lain sebagainya.³³

³² Endah Harisun, 2013, “*Kajian Sistem Sertifikasi Laik Fungsi Bangunan Gedung Di Kota Ternate Provinsi Maluku Utara*”, Jurnal Ilmiah Vol 3, Alumni Pascasarjana S2 Teknik Sipil, Fakultas Teknik Unsrat, hlm. 14.

³³ Yulinda Rosa, 2013, “*Persepsi Terhadap Standar, Pedoman dan Manual (SPM) Dalam Penerapan Sertifikasi Laik Fungsi (SLF) Bangunan Gedung*”, Jurnal Standarisasi Vol.15, hlm. 186.

3. Rizka Adiyani Mulyo yang dalam jurnal penelitiannya berjudul: “Sertifikasi Laik Fungsi Bangunan Gedung Negara Pada Pemerintah Kota Semarang”, mengkaji kendala yang dihadapi Pemerintah Kota Semarang dalam penerbitan SLF Bangunan. Hasil penelitiannya menunjukkan bahwa kendala yang dihadapi adalah masih minimnya SDM di Pemerintah Kota Semarang yang kompeten menilai keandalan bangunan, belum ada kepastian mengenai sistem pembobotan, dan masih banyak lagi.³⁴

Sehingga dari penelusuran tersebut, belum ada suatu penelitian yang khusus membahas tentang “Pelaksanaan Tugas Dinas Penataan Ruang Kota Makassar dalam Penerbitan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung di Kota Makassar”.

³⁴ Rizka Adiyani Mulyo, 2016, *“Sertifikasi Laik Fungsi Bangunan Gedung Negara Pada Pemerintah Kota Semarang”*, Prosiding Semnas, Universitas Diponegoro, hlm. 89.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Kewenangan

1. Pengertian Kewenangan

Dalam membicarakan bagaimana kedudukan wewenang pemerintahan terhadap penyelenggaraan pemerintahan tidak bisa dilepaskan dengan kaitannya dengan penerapan asas legalitas dalam sebuah konsepsi negara hukum.³⁵

Asas legalitas merupakan salah satu prinsip utama yang dijadikan sebagai dasar dalam setiap penyelenggaraan pemerintahan dan kenegaraan di setiap negara hukum. Asas legalitas dalam bidang Hukum Administrasi Negara memiliki makna:, “*Dat het bestuur aan de wet is onderwopen*” (bahwa pemerintah tunduk kepada undang-undang) atau “*Het legaliteitsbeginsel houdt in dat alle (algemene) de burgers bindende bepalingen op de wet moeten berusten*” (Asas legalitas menentukan bahwa semua ketentuan yang mengikat warga negara harus didasarkan pada undang-undang).³⁶

Asas legalitas berkaitan erat dengan gagasan demokrasi dan gagasan negara hukum. Gagasan demokrasi menuntut agar setiap bentuk undang-undang dan berbagai keputusan mendapatkan

³⁵ Aminuddin Ilmar, 2014, *Hukum Tata Pemerintahan*, Kencana, Jakarta, hlm. 93.

³⁶ Ridwan HR, *Op. Cit.*, hlm. 91.

persetujuan dari wakil rakyat dan sebanyak mungkin memerhatikan kepentingan rakyat. Gagasan negara hukum menuntut agar penyelenggaraan urusan kenegaraan dan pemerintahan harus didasarkan pada undang-undang dan memberikan jaminan terhadap hak-hak dasar rakyat.³⁷

Penerapan asas legalitas menurut Indroharto, akan menunjang berlakunya kepastian hukum dan kesamaan perlakuan. Kesamaan perlakuan terjadi karena setiap orang yang berada dalam situasi seperti yang ditentukan dalam ketentuan undang-undang itu berhak dan berkewajiban untuk berbuat seperti apa yang ditentukan dalam undang-undang tersebut. Sedangkan kepastian hukum akan terjadi karena suatu peraturan dapat membuat semua tindakan yang akan dilakukan pemerintah itu dapat diramalkan atau diperkirakan lebih dahulu, dengan melihat kepada peraturan-peraturan yang berlaku, maka pada dasarnya dapat dilihat atau diharapkan apa yang akan dilakukan oleh aparat pemerintahan yang bersangkutan. Dengan demikian, warga masyarakat dapat menyesuaikan dengan keadaan tersebut.³⁸

Namun, berbeda halnya dengan Bagir Manan yang berpendapat penyelenggaraan pemerintahan yang didasarkan undang-undang (hukum tertulis) dalam praktiknya tidak memadai

³⁷ *Ibid.*, hlm. 94.

³⁸ *Ibid.*, hlm. 95.

apalagi di tengah masyarakat yang memiliki tingkat dinamika yang tinggi. Bagir manan (1987:16) mengemukakan bahwa:

“ Ada beberapa kesulitan yang dihadapi oleh hukum tertulis, yaitu: Pertama, hukum sebagai bagian dari kehidupan masyarakat mencakup semua aspek kehidupan yang sangat luas dan kompleks, sehingga tidak mungkin seluruhnya diijelmakan dalam peraturan perundang-undangan. Kedua, Peraturan perundang-undangan sebagai hukum tertulis sifatnya statis (pada umumnya), tidak dapat dengan cepat mengikuti gerak pertumbuhan, perkembangan dan perubahan masyarakat yang harus diembannya.”

Meskipun asas legalitas mengandung kelemahan, namun ia tetap menjadi prinsip utama dalam setiap negara hukum. Telah disebutkan bahwa asas legalitas merupakan dasar dalam setiap penyelenggaraan kenegaraan pemerintahan. Dengan kata lain, setiap penyelenggaraan kenegaraan pemerintahan harus memiliki legitimasi, yaitu kewenangan yang diberikan oleh undang-undang. Dengan demikian, substansi asas legalitas adalah kewenangan, yakni kemampuan untuk melakukan tindakan-tindakan hukum tertentu.³⁹

Kamus Bahasa Indonesia terbitan Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional mengartikan wewenang sebagai hak dan kekuasaan yang dimiliki; sedangkan kewenangan diartikan sebagai hal berwenang; hak atau kekuasaan yang dipunyai untuk melakukan sesuatu.⁴⁰ Dari definisi di atas terlihat bahwa tidak ada perbedaan

³⁹ Ibid., hlm. 97-98

⁴⁰ A'an Efendi dan Freddy Poernomo, 2019, *Hukum Administrasi*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 110-111.

antara wewenang dengan kewenangan, keduanya sama-sama berisi hak atau kekuasaan.

Sementara menurut Prajudi Admosuridjo makna kewenangan lebih luas dibandingkan wewenang, meskipun dalam praktiknya tidak berbeda jauh.⁴¹ Kewenangan adalah apa yang disebut “kekuasaan formal’, kekuasaan yang berasal dari kekuasaan legislatif (diberi oleh Undang-Undang) atau diberi kekuasaan eksekutif dan administratif.⁴² Di dalam kewenangan terdapat wewenang-wewenang.⁴³ Wewenang adalah kekuasaan untuk melakukan suatu tindak hukum publik, misalnya wewenang menandatangani/ menerbitkan surat-surat izin dari seorang pejabat atas nama menteri, sedangkan kewenangan tetap berada ditangan menteri (delegasi wewenang).⁴⁴

Hal senada juga terkandung dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yakni:

“Wewenang adalah hak yang dimiliki oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk mengambil keputusan dan/atau tindakan dalam penyelenggaraan pemerintahan (Pasal 1 Angka 5). Kewenangan Pemerintah yang selanjutnya disebut kewenangan adalah kekuasaan badan dan/atau pejabat pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk bertindak dalam ranah hukum publik (Pasal 1 Angka 6).”

⁴¹ Prajudi Atmosudirjo, 1983, *Hukum Administrasi Negara*, Ghalia Indonesia, Jakarta.

⁴² *Ibid.*,

⁴³ *Ibid.*,

⁴⁴ *Ibid.*,

Berdasarkan perspektif Undang-Undang yang dikemukakan diatas, terlihat bahwa kewenangan lebih luas daripada wewenang. Di dalam kewenangan ada hak dan kewajiban, sementara wewenang adalah hak.

Kewenangan memiliki kedudukan penting dalam kajian hukum tata negara dan hukum administrasi negara. Begitu pentingnya kedudukan kewenangan ini, sehingga F.A.M. Stroink dan J.G. Steenbeek menyebutnya sebagai konsep inti dalam hukum tata negara dan hukum administrasi negara.⁴⁵ Dalam literatur hukum administrasi negara, istilah wewenang seringkali disepadankan dengan istilah kekuasaan.⁴⁶ Padahal, istilah kekuasaan tidaklah identik dengan istilah wewenang. Kata “wewenang” berasal dari kata “*authority*” (Inggris) dan “*gezag*” (Belanda), sedangkan istilah kekuasaan berasal dari kata “*power*” (Inggris) dan “*macht*” (Belanda).⁴⁷ Menurut Bagir Manan, kekuasaan hanya menggambarkan hak untuk berbuat atau tidak berbuat, sedangkan wewenang dalam hukum dapat sekaligus berarti hak dan kewajiban.⁴⁸

⁴⁵ Ridwan HR, *Op. Cit.*, hlm. 99.

⁴⁶ Aminuddin Ilmar, *Op. Cit.*, hlm. 101.

⁴⁷ *Ibid*, hlm. 102.

⁴⁸ *Ibid*, hlm. 103.

2. Sumber Kewenangan

Secara teoretis, kewenangan yang bersumber dari peraturan perundang-undangan tersebut diperoleh melalui 3 (tiga) cara yaitu atribusi, delegasi, dan mandat.⁴⁹

1) Atribusi

Atribusi adalah wewenang yang melekat pada suatu jabatan.⁵⁰ Menurut H.D Van Wijk (dalam Ridwan HR, 2017: 102), atribusi adalah pemberian wewenang pemerintahan oleh pembuat undang-undang kepada organ pemerintah. Atribusi ini menunjuk pada kewenangan asli atas dasar konstitusi (UUD) atau peraturan perundang-undangan, untuk melaksanakan pemerintahan secara penuh.⁵¹ Tanggung jawab pelaksanaan tugas ada pada penerima atribusi.⁵² Jadi atribusi terjadi pemberian wewenang yang baru atau dilahirkan wewenang baru oleh suatu ketentuan dalam peraturan perundang-undangan.⁵³

Legislator yang kompeten untuk memberikan atribusi wewenang pemerintahan yaitu:⁵⁴

⁴⁹ Ridwan HR, *Op. Cit.*, hlm. 101.

⁵⁰ Sirajuddin(dkk), 2016, *Hukum Administrasi Pemerintahan Daerah*, Setara Press., Malang, hlm.97.

⁵¹ *Ibid.*,

⁵² *Ibid.*,

⁵³ *Ibid.*,

⁵⁴ Ridwan HR, *Op. Cit.*, hlm. 101.

- a. Yang berkedudukan sebagai *original legislator*; ditingkat pusat adalah MPR sebagai pembentuk konstitusi dan DPR bersama-sama pemerintah sebagai yang melahirkan suatu undang-undang, dan di tingkat daerah adalah DPRD dan Pemerintah Daerah yang melahirkan Peraturan Daerah.
- b. Yang bertindak sebagai *delegated legislator*; seperti Presiden yang berdasar pada suatu ketentuan undang-undang mengeluarkan Peraturan Pemerintah dimana diciptakan wewenang-wewenang pemerintahan kepada Badan atau Jabatan Tata Usaha Negara tertentu.

Pasal 1 Angka 22 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014
Tentang Administrasi Pemerintahan menegaskan bahwa”

“Atribusi adalah pemberian kewenangan kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan oleh Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 atau Undang-Undang”.

Lebih lanjut dalam Pasal 12 Ayat (1) Undang-Undang Nomor
30 Tahun 2014 menegaskan:

“Badan dan/atau pejabat pemerintahan memperoleh wewenang melalui atribusi apabila: a. Diatur dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan/atau Undang-Undang; b. Merupakan wewenang baru atau sebelumnya tidak ada; dan c. Atribusi diberikan kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan”.

2) Delegasi

Berdasarkan Pasal 1 Angka 23 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintah menegaskan bahwa:

“Delegasi adalah pelimpahan wewenang dari badan dan/atau pejabat pemerintahan yang lebih rendah dengan tanggung jawab dan tanggung gugat beralih sepenuhnya kepada penerima delegasi”.

Kemudian Pasal 13 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintah, menyebutkan:

“Badan atau Pejabat pemerintahan memperoleh wewenang melalui delegasi apabila:

- a. diberikan oleh Badan/Pejabat Pemerintahan kepada Badan dan/ atau Pejabat Pemerintahan;
- b. ditetapkan dalam Peraturan Pemerintah, Peraturan Presiden, dan/ atau Peraturan Daerah; dan
- c. merupakan wewenang pelimpahan atau sebelumnya telah ada ”.

Mengenai ciri-ciri delegasi menurut J.B.J.M. Ten Berge adalah sebagai berikut:⁵⁵

1. Delegasi harus defenitif, artinya delegans tidak dapat menggunakan sendiri wewenang yang telah dilimpahkan itu.
2. Delegasi harus berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan, artinya delegasi hanya

⁵⁵ Azmi Fendri, 2017, *Pengaturan Kewenangan Pemerintah dan Pemerintah Daerah (Dalam Pemanfaatan Sumber Daya Mineral dan Batu Bara)*, Rajawali Press, Jakarta, hlm. 95.

dimungkinkan kalau ada ketentuan untuk itu dalam peraturan perundang-undangan.

3. Delegasi tidak kepada bawahan, artinya dalam hubungan hierarki kepegawaian tidak diperkenankan adanya delegasi.
4. Kewajiban memberikan keterangan (penjelasan), artinya *delegasi* berwenang untuk meminta penjelasan tentang pelaksanaan wewenang tersebut.
5. Peraturan kebijakan (*beliefsrege*), artinya *delegasi* memberikan instruksi (petunjuk) tentang penggunaan wewenang tersebut

Jadi dapat disimpulkan bahwa delegasi adalah pelimpahan wewenang dari organ pemerintah yang kedudukannya lebih tinggi ke organ pemerintah yang lain yang kedudukannya lebih rendah. Dan tanggung jawab kewenangan berada pada penerima delegasi.

3) Mandat

Berdasarkan Pasal 1 Angka 24 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintah menegaskan bahwa:

“Mandat adalah pelimpahan kewenangan dari Badan dan/atau Pejabat pemerintahan yang lebih tinggi kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang lebih rendah dengan tanggung jawab dan tanggung gugat tetap berada pada pemberi mandat”.

Kemudian Pasal 14 Ayat (1) menyebutkan:⁵⁶

“Badan atau Pejabat pemerintahan memperoleh wewenang melalui delegasi apabila:
a. ditugaskan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan di atasnya; dan;
b. merupakan pelaksanaan tugas rutin.”

Pada umumnya mandat diberikan dalam hubungan kerja internal antara atasan dan bawahan, tidak terjadi peralihan wewenang dan tanggung jawab tetap berada pada pemberi mandat.

3. Sifat Kewenangan

Safri Nugraha dkk. (2005:31) mengemukakan bahwa sifat wewenang pemerintahan itu meliputi tiga aspek, yakni selalu terikat pada suatu masa tertentu, selalu tunduk pada batas yang ditentukan, dan pelaksanaan wewenang pemerintahan terikat pada hukum tertulis dan tidak tertulis (asas-asas umum pemerintahan yang baik).⁵⁷

Selanjutnya, dalam kepustakaan hukum administrasi terdapat pembagian mengenai sifat wewenang pemerintah, yakni terdapat wewenang pemerintahan yang bersifat terikat, fakultatif, dan bebas, terutama dalam kaitannya dengan kewenangan untuk membuat dan menerbitkan keputusan yang bersifat mengatur (*besluiten*) dan

⁵⁶ Lihat Pasal 14 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Negara

⁵⁷ Aminuddin Ilmar, *Op. Cit.*, hlm. 109.

keputusan yang bersifat menetapkan (*beschikkingen*) oleh organ pemerintah.⁵⁸

Menurut Indroharto⁵⁹, wewenang yang bersifat terikat terjadi apabila peraturan dasarnya mengatur secara terperinci mengenai kapan dan dalam keadaan bagaimana wewenang tersebut dapat digunakan. Sementara pada wewenang fakultatif badan/ pejabat pemerintah yang bersangkutan tidak wajib menerapkan wewenangnya (masih ada pilihan), sekalipun pilihan itu hanya dapat dilakukan dalam keadaan tertentu saja sebagaimana ditentukan dalam pilihan dasarnya. Dan wewenang yang bersifat bebas, terjadi ketika peraturan dasarnya memberi kebebasan kepada badan/ atau pejabat pemerintah untuk mengambil suatu tindakan atau perbuatan pemerintahan.

B. Pemerintahan Daerah

1. Pengertian Pemerintahan daerah

Pemerintahan daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh pemerintah daerah dan dewan perwakilan rakyat daerah (DPRD) menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip

⁵⁸ *Ibid.*, hlm. 110.

⁵⁹ *Ibid.*,

Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam UUD Tahun 1945.⁶⁰

Para ahli membagi arti pemerintahan kedalam dua arti, yakni pemerintahan dalam arti luas dan pemerintahan dalam arti sempit. Pemerintahan dalam arti luas mencakup kekuasaan legislatif, eksekutif, dan yudikatif, sedangkan pemerintahan dalam arti sempit mencakup eksekutif saja, yakni pemerintah.

Dalam pengertian “pemerintahan” yang dikemukakan di atas , jelas menunjuk pemerintahan dalam arti luas karena diikuti dengan kalimat penjelas yakni “penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah”. Adapun Pemerintahan Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom. Adapun Dewan Perwakilan Rakyat Daerah adalah lembaga perwakilan rakyat daerah yang berkedudukan sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.⁶¹

2. Asas Pemerintahan Daerah

Dalam konteks otonomi daerah, pemerintahan daerah bertumpu tiga asas sebagaimana yang diatur di dalam Pasal 5 Ayat (4) Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan

⁶⁰Fajlurrahman Jurdi, 2019, *Hukum tata Negara*, Kencana, Jakarta, hlm. 433.

⁶¹ *Ibid.*,

Daerah, yakni desentralisasi, dekonsentrasi, dan *medebewind* (tugas pembantuan).

a. Desentralisasi

Berdasarkan Pasal 1 Angka 8 Undang-Undang No 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah, pengertian desentralisasi adalah sebagai berikut:

“Desentralisasi adalah penyerahan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Pusat kepada Pemerintah Daerah otonom berdasarkan Asas Otonomi.”

Koswara (dalam Fajlurrahman Jurdi, 2019: 434) menjelaskan bahwa desentralisasi adalah urusan pemerintah pusat yang merupakan wewenang dan tanggung jawabnya sebagian diserahkan kepada badan-badan/lembaga pemerintah daerah agar menjadi urusan rumah tangganya, sehingga urusan tersebut beralih kepada dan menjadi wewenang dan tanggung jawab pemerintah daerah.⁶²

Adapun Bayu Suryaningrat membagi pengertian asas desentralisasi menjadi dua yakni desentralisasi jabatan dan desentralisasi kenegaraan. Desentralisasi jabatan (*ambteelijke decentraliasatie*), yaitu pemudaran kekuasaan atau lebih tepat pelimpahan kekuasaan dari atasan kepada bawahannya dalam rangka kepegawaian untuk meningkatkan kelancaran pekerjaan;

⁶² *Ibid.*, hlm. 434.

sementara desentralisasi kenegaraan (*staatscunde decentraliasatie*), yaitu penyerahan kekuasaan untuk mengatur daerah dalam lingkungannya untuk mewujudkan asas demokrasi dalam pemerintahan negara. Dalam desentralisasi ini daerah turut serta dalam penyelenggaraan pemerintahan di daerahnya.”

Hal senada juga dikemukakan oleh Kencana Syafie yang mengemukakan bahwa desentralisasi adalah penyerahan segala urusan, baik pengaturan dalam arti pembuatan peraturan perundang-undangan maupun penyelenggaraan pemerintahan itu sendiri, dari pemerintah pusat kepada pemerintah daerah, untuk selanjutnya menjadi urusan rumah tangga pemerintah daerah tersebut.⁶³

b. Dekonsentrasi

Berdasarkan Pasal 1 Angka 9 Undang-Undang No 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah, pengertian dekonsentrasi adalah sebagai berikut:

“Dekonsentrasi adalah pelimpahan sebagian urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan pemerintah pusat kepada gubernur sebagai wakil pemerintah pusat, kepada instansi vertikal di wilayah tertentu, dan/atau kepada gubernur dan bupati/walikota sebagai penanggung jawab urusan pemerintahan umum.”

⁶³ *Ibid.*,

Beberapa ahli juga memberikan pengertian sebagai batasan akademis mengenai dekonsentrasi. Salah satu ahli yang memberikan pendapat tentang dekonsentrasi adalah Maddick, yang berpendapat dekonsentrasi adalah penyerahan beban kerja dari kementerian pusat kepada pejabat-pejabatnya yang berada di wilayah⁶⁴

Sementara menurut Amrah Muslimin, Dekonsentrasi adalah pelimpahan kewenangan dari pemerintah pusat kepada pejabat-pejabat bawahan dalam lingkungan administrasi sentral, yang menjalankan pemerintahan atas nama pemerintah pusat, seperti gubernur, walikota, dan camat.⁶⁵

Prinsip dasar dari dekonsentrasi adalah terkait dengan penyerahan wewenang dari atas ke bawah, atau dari instansi atasan kepada bawahan. Dengan demikian, dekonsentrasi merujuk pada pembagian kewenangan yang dilakukan secara hierarkis.⁶⁶

Pelaksanaan asas dekonsentrasi diletakkan pada wilayah provinsi dalam kedudukannya sebagai wilayah administrasi untuk melaksanakan kewenangan pemerintahan yang dilimpahkan kepada gubernur sebagai wakil pemerintah di wilayah provinsi. Gubernur sebagai kepala daerah provinsi

⁶⁴ Rondinelli dalam Lukman Santoso Az. *Hukum Pemerintahan Daerah*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2015, hlm. 55.

⁶⁵ Fajlurrahman Jurdi, 2019, *Op.Cit.*, hlm. 445.

⁶⁶ *Ibid.*, hlm. 446.

berfungsi pula selaku wakil pemerintah di daerah, dalam pengertian untuk menjembatani dan memperpendek rentang kendali pelaksanaan tugas dan fungsi pemerintah termasuk dalam pembinaan dan pengawasan terhadap penyelenggaraan urusan pemerintahan di daerah kabupaten/kota. Dasar pertimbangan dan tujuan diselenggarakannya asas dekonsentrasi, yaitu:⁶⁷

- 1) Terpeliharanya keutuhan Negara Kesatuan Republik Indonesia;
- 2) Terwujudnya pelaksanaan kebijakan nasional dalam mengurangi kesenjangan antar daerah;
- 3) Terwujudnya keserasian hubungan antarsusunan pemerintahan dan antarpemerintahan di daerah;
- 4) Teridentifikasinya potensi dan terpeliharanya keanekaragaman sosial budaya daerah.
- 5) Tercapainya efisiensi dan efektifitas penyelenggaraan pemerintahan, serta pengelolaan pembangunan dan pelayanan terhadap kepentingan umum masyarakat.
- 6) Terciptanya komunikasi sosial kemasyarakatan dan sosial budaya dalam sistem administrasi Negara Kesatuan Republik Indonesia.

⁶⁷ Lihat Penjelasan Umum Peraturan Pemerintah Nomor 7 Tahun 2008 Tentang Dekonsentrasi dan Tugas Pembantuan

c. *Medebewind* (Tugas Pembantuan)

Menurut Koesomahatmaja, *medebewind* atau *zelfbestuur* sebagai pemberian kemungkinan kepada pemerintah / pemerintah daerah yang tingkatannya lebih atas untuk minta bantuan kepada pemerintah daerah/ pemerintah daerah yang tingkatannya lebih rendah agar menyelenggarakan tugas atau urusan rumah tangga (daerah yang tingkatannya lebih atas tersebut).⁶⁸

Secara yuridis, ketentuan mengenai tugas perbantuan telah dijelaskan dalam peraturan perundang-undangan, yakni Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan daerah, yang menyebutkan bahwa:⁶⁹

“Tugas pembantuan adalah penugasan dari Pemerintah Pusat kepada daerah otonom untuk melaksanakan sebagian urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan pemerintah pusat atau dari pemerintah daerah provinsi kepada kabupaten/ kota untuk melaksanakan sebagian urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah provinsi .”

Tujuan diberikannya tugas pembantuan adalah untuk meningkatkan efektivitas dan efisiensi penyelenggaraan pembangunan serta pelayanan umum kepada masyarakat. Selain itu, pemberian tugas pembantuan juga bertujuan untuk memperlancar pelaksanaan tugas dan penyelesaian

⁶⁸ Fajlurrahman Jurdi, *Op. Cit.*, hlm. 450

⁶⁹ Lihat Pasal 1 Ayat 11 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah

permasalahan serta membantu mengembangkan pembangunan daerah dan desa sesuai dengan potensi dan karakteristik.⁷⁰

3. Pembagian urusan Pemerintahan

Urusan pemerintahan terdiri atas urusan pemerintahan absolut, urusan pemerintahan konkuren, dan urusan pemerintahan umum.⁷¹

1) Urusan Pemerintahan Absolut

Urusan pemerintahan absolut adalah urusan pemerintahan yang sepenuhnya menjadi kewenangan pemerintah pusat, yang meliputi:

a. Politik luar negeri

Politik luar negeri merupakan urusan pemerintah pusat karena menyangkut hubungan antarnegara

b. Pertahanan

Pertahanan merupakan urusan pemerintah pusat karena menyangkut keselamatan bangsa dan negara dari potensi ancaman dari luar.

c. Keamanan

Keamanan merupakan urusan pemerintah pusat karena menyangkut pengendalian keamanan dalam negeri, yang dalam Undang-Undang merupakan tugas kepolisian.

⁷⁰ Fajlurrahman Jurdi, *Op. Cit.*, hlm. 452.

⁷¹ Lihat Pasal 9 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah

d. Yustisi

Yustisi merupakan urusan pemerintah pusat karena ini menyangkut hal-hal yang berkaitan dengan bidang hukum, seperti mendirikan institusi peradilan, mengatur dan mengendalikan lembaga kemasyarakatan, dan sebagainya.

e. Moneter dan Fiskal

Moneter dan fiskal merupakan urusan pemerintah pusat karena menyangkut persoalan-persoalan yang hanya bisa diselesaikan oleh pemerintah pusat, seperti pengaturan stabilitas harga, keseimbangan neraca pembayaran, menahan inflasi dan sebagainya.

2) Urusan Pemerintahan Konkuren

Urusan pemerintahan konkuren adalah urusan pemerintahan yang dibagi antara pemerintah pusat dan daerah provinsi dan daerah kabupaten/ kota. Urusan pemerintahan konkuren yang diserahkan ke daerah menjadi dasar pelaksanaan otonomi daerah.

Urusan pemerintahan konkuren yang menjadi kewenangan daerah terdiri atas urusan pemerintahan wajib dan urusan pemerintahan pilihan. Urusan pemerintah wajib terdiri atas urusan pemerintah yang berkaitan dengan pelayanan dasar dan urusan pemerintah yang tidak berkaitan dengan pelayanan dasar.

Lebih lanjut diatur dalam Pasal 12 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah, yang menegaskan:

- “(1) Urusan pemerintahan wajib yang berkaitan dengan pelayanan dasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 Ayat (2) meliputi:
 - a. Pendidikan;
 - b. Kesehatan;
 - c. Pekerjaan umum dan penataan ruang;
 - d. Perumahan rakyat dan kawasan pemukiman;
 - e. Ketentraman, ketertiban umum, dan perlindungan masyarakat; dan
 - f. Sosial.
- (2) Urusan pemerintahan wajib yang tidak berkaitan dengan pelayanan dasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 Ayat (2) meliputi:
 - a. Tenaga Kerja;
 - b. Pemberdayaan perempuan dan perlindungan anak;
 - c. Pangan;
 - d. Pertanahan;
 - e. Lingkungan hidup;
 - f. Administasi kependudukan dan pencatatan sipil;
 - g. Pemberdayaan masyarakat dan desa;
 - h. Pengendalian penduduk dan keluarga berencana;
 - i. Perhubungan;
 - j. Komunikasi dan informatika;
 - k. Koperasi, usaha kecil, dan menengah;
 - l. Penanaman modal;
 - m. Kepemudaan dan olah raga;
 - n. Statistik;
 - o. Persandian;
 - p. Kebudayaan;
 - q. Perpustakaan; dan
 - r. Kearsipan;
- (3) Urusan pemerintahan pilihan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 Ayat (1) meliputi:
 - a. Kelautan dan perikanan;
 - b. Pariwisata;
 - c. Pertanian;
 - d. Kehutanan;
 - e. Energi dan sumber daya mineral;
 - f. Perdagangan;
 - g. Perindustrian; dan

h. Transmigrasi.”

3) Urusan Pemerintahan Umum

Berdasarkan Pasal 9 Ayat (5) Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah, yang menegaskan:

“Urusan pemerintahan umum adalah urusan pemerintahan yang meliputi kewenangan presiden sebagai kepala pemerintahan.”

Lebih lanjut diatur dalam Pasal 25 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah, yang menyatakan :

- “(1) Urusan pemerintahan umum, meliputi:
- a. Pembinaan wawasan kebangsaan dan ketahanan nasional dalam rangka memantapkan pengamalan Pancasila, pelaksanaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, pelestarian Bhinneka Tunggal Ika, serta pemerintahan dan pemeliharaan keutuhan Negara Kesatuan Republik Indonesia ;
 - b. Pembinaan persatuan dan kesatuan bangsa;
 - c. Pembinaan kerukunan antarsuku dan intrasuku , umat beragama, ras dan golongan lainnya guna mewujudkan stabilitas keamanan lokal, regional, dan nasional;
 - d. Penanganan konflik sosial sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - e. Koordinasi pelaksanaan tugas antarinstansi pemerintahan yang ada di wilayah daerah provinsi dan daerah kabupaten/ kota untuk menyelesaikan permasalahan yang timbul dengan memperhatikan prinsip demokrasi, hak asasi manusia, pemerataan, keadilan, keistimewaan, dan kekhusuan, potensi serta keanekaragaman daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - f. Pengembangan kehidupan demokrasi berdasarkan Pancasila; dan

- g. Pelaksanaan semua urusan pemerintahan yang bukan merupakan kewenangan daerah dan tidak dilaksanakan oleh instansi vertikal.
- h. Transmigrasi.”

C. Dinas Penataan Ruang Kota Makassar

1. Visi dan Misi

Dinas Penataan Ruang mempunyai visi menjadikan Kota Makassar sebagai Kota Dunia dengan mewujudkan integritas penataan Ruang dan Bangunan yang berwawasan lingkungan serta kondusif bagi berbagai kegiatan global.

Untuk melaksanakan visi tersebut, Dinas Penataan Ruang memiliki 4 misi, yaitu :

1. Meningkatkan kualitas lingkungan melalui pengendalian dan pengawasan pemanfaatan ruang serta penataan bangunan;
2. Penegakan peraturan perundang-undangan secara konsisten dalam penataan ruang melalui pengawasan, pengusutan, dan penerbitan;
3. Meningkatkan pelayanan kepada masyarakat;
4. Meningkatkan kualitas informasi tentang Penataan Ruang Kota Makassar.

2. Tugas dan Fungsi

Tugas pokok dan fungsi secara umum merupakan hal-hal yang wajib dikerjakan oleh seorang anggota organisasi atau pegawai dalam suatu instansi secara rutin dengan kemampuan yang

dimilikinya untuk menyelesaikan program kerja yang telah dibuat berdasarkan tujuan, visi, dan misi suatu organisasi. Setiap pegawai seharusnya melaksanakan kegiatan yang lebih rinci yang dilaksanakan secara jelas dan dalam setiap bagian atau unit. Rincian tugas-tugas tersebut digolongkan kedalam satuan praktis dan konkrit sesuai dengan kemampuan dan tuntutan masyarakat. Tugas Pokok dan fungsi merupakan suatu kesatuan yang saling terkait antara tugas pokok dan fungsi. Suatu organisasi menyelenggarakan fungsi-fungsi dalam melakukan tugas pokok.

Tugas pokok adalah suatu kewajiban yang harus dikerjakan, pekerjaan yang merupakan tanggungjawab, perintah untuk berbuat atau melakukan sesuatu demi mencapai suatu tujuan. Tugas pokok sebagai suatu kesatuan pekerjaan atau kegiatan yang paling utama dan rutin dilakukan oleh para pegawai dalam sebuah organisasi yang memberikan gambaran tentang ruang lingkup atau kompleksitas jabatan atau organisasi demi mencapai tujuan tertentu.⁷²

Fungsi menurut Kamus Lengkap Bahasa Indonesia merupakan kegunaan suatu hal, daya guna serta pekerjaan yang dilakukan. Fungsi suatu lembaga atau institusi formal adalah adanya kekuasaan berupa hak dan tugas yang dimiliki oleh seseorang dalam kedudukannya di dalam organisasi untuk melakukan sesuatu sesuai dengan bidang tugasnya masing-masing. Fungsi lembaga atau

⁷² Muammar Himawan, 2004, *Pokok-pokok Organisasi Modern*, Bina Ilmu, Jakarta, hlm. 38.

institusi disusun sebagai pedoman atau haluan bagi organisasi tersebut dalam melaksanakan kegiatan dan mencapai tujuan organisasi. Fungsi berkaitan erat dengan wewenang, yaitu kemampuan untuk melakukan suatu tindakan hukum publik, atau secara yuridis wewenang adalah kemampuan bertindak yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku serta melakukan hubungan-hubungan hukum.⁷³

Tugas pokok dan fungsi (Tupoksi) merupakan kesatuan pekerjaan atau kegiatan yang dilaksanakan oleh para pegawai yang memiliki aspek khusus serta saling berkaitan satu sama lain menurut sifat atau pelaksanaannya untuk mencapai tujuan tertentu dalam sebuah organisasi. Dalam setiap organisasi pemerintahan, tugas pokok dan fungsi merupakan bagian tidak terpisahkan dari keberadaan organisasi tersebut. Penetapan tugas pokok dan fungsi atas suatu unit organisasi menjadi landasan hukum unit organisasi tersebut dalam beraktifitas sekaligus sebagai rambu-rambu dalam pelaksanaan tugas dan koordinasi pada tataran aplikasi di lapangan.⁷⁴

Dinas Penataan Ruang mempunyai tugas membantu Walikota melaksanakan Urusan Pemerintahan bidang penataan ruang dan

⁷³ Prajudi Admosudirjo, 2001, *Teori Kewenangan*, PT. Rineka Cipta, Jakarta, hlm. 4.

⁷⁴ Musdalifah, 2017, Endah Harisun, 2013, *“Tinjauan Hukum Pelaksanaan Fungsi dan Tugas Dinas Sosial dan Tenaga Kerja dalam Pengawasan Hubungan Kerja di Kabupaten Pangkep”*, Skripsi, Sarjana Hukum, Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, Makassar, hlm. 8.

bangunan yang menjadi kewenangan Daerah dan Tugas Pembantuan yang ditugaskan kepada Daerah.⁷⁵

Dinas Penataan Ruang dalam melaksanakan tugasnya, menyelenggarakan fungsi:

- a. perumusan kebijakan penyelenggaraan Urusan Pemerintahan bidang penataan ruang;
- b. pelaksanaan kebijakan Urusan Pemerintahan bidang penataan ruang;
- c. pelaksanaan evaluasi dan pelaporan Urusan Pemerintahan bidang penataan ruang;
- d. pelaksanaan administrasi dinas Urusan Pemerintahan bidang penataan ruang; dan
- e. pelaksanaan fungsi lain yang diberikan oleh Walikota terkait dengan tugas dan fungsinya.

3. Kedudukan dan Struktur Organisasi

Dinas Penataan Ruang merupakan unsur pelaksana Urusan Pemerintahan di bidang penataan ruang yang menjadi kewenangan Daerah. Dinas Penataan ruang dipimpin oleh kepala dinas yang berkedudukan di bawah dan bertanggung jawab kepada Walikota

⁷⁵ Lihat Peraturan Daerah Kota Makassar Nomor 8 Tahun 2016 Tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah

melalui sekretaris Daerah. Adapun susunan organisasi Dinas Penataan Ruang, terdiri atas:⁷⁶

a. Kepala Dinas;

b. Sekretariat, terdiri atas :

1. Subbagian Perencanaan dan Pelaporan;
2. Subbagian Keuangan;
3. Subbagian Umum dan Kepegawaian.

c. Bidang Tata Ruang, terdiri atas:

1. Seksi Perencanaan Tata Ruang;
2. Seksi Pemanfaatan Ruang;
3. Seksi Pengendalian Ruang.

d. Bidang Pengembangan Tata Ruang dan Bangunan, terdiri atas :

1. Seksi Pelayanan Informasi Tata Ruang dan Bangunan;
2. Seksi Pemetaan dan Pengembangan Sistem Data dan Informasi;
3. Seksi Dokumentasi dan Evaluasi.

e. Bidang Penataan Bangunan dan Lingkungan, terdiri atas :

1. Seksi Perencanaan dan Desain Bangunan;
2. Seksi Kelayakan Bangunan;
3. Seksi Pengendalian Pemanfaatan Bangunan.

f. Bidang Penertiban Ruang dan Bangunan, terdiri atas :

⁷⁶ Lihat Peraturan Walikota Makassar Nomor 85 Tahun 2016 Tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi Serta Tata Kerja Dinas Penataan Ruang

1. Seksi Pengaduan dan Pengawasan Ruang dan Bangunan;
2. Seksi Pengkajian Pelanggaran Hukum Ruang dan Bangunan;
3. Seksi Penindakan Hukum Tata Ruang dan Bangunan.

g. Kelompok Jabatan Fungsional.

h. Unit Pelaksana Teknis Dinas (UPTD).

D. Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung

1. Pengertian Sertifikat Laik Fungsi 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.⁷⁷ Bangunan gedung mempunyai peran strategis dalam pembentukan watak, perwujudan produktivitas, dan jati diri manusia. Untuk itu setiap bangunan gedung harus menjamin keandalan bangunan. Dalam rangka menjamin keandalan bangunan gedung dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan pengguna bangunan gedung, sebelum bangunan dimanfaatkan, maka diwajibkan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung.

⁷⁷ Lihat Pasal 1 Angka 1 Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung

Adapun pengertian Sertifikat Laik fungsi adalah sertifikat yang diterbitkan oleh pemerintah daerah kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus oleh pemerintah pusat, untuk menyatakan kelaikan fungsi suatu bangunan gedung sebagai syarat untuk dapat dimanfaatkan.⁷⁸

Tujuan dari Sertifikat Laik Fungsi adalah untuk menyatakan laik fungsi bagi bangunan gedung secara persyaratan administratif dan persyaratan teknis sebelum bangunan dimanfaatkan/difungsikan, yang nantinya akan mendukung terwujudnya keandalan bangunan gedung di Kota Makassar dari segi keamanan, kenyamanan, kesehatan, dan kemudahan.

Hasil yang diharapkan dengan adanya Sertifikat Laik Fungsi, adalah:

1. Terciptanya bangunan gedung yang laik fungsi dan memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis, sebelum pemanfaatan bangunan.
2. Terwujudnya bangunan gedung yang memiliki keandalan bangunan yang memberikan keamanan, kenyamanan, kesehatan, dan kemudahan bagi pengguna bangunan.

⁷⁸ Lihat Pasal 1 Angka 4 Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 27/PRT/M/2018 Tentang Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung

2. Dasar Hukum Pelaksanaan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung di Kota Makassar

Adapun dasar hukum pelaksanaan Sertifikat Laik Fungsi (SLF) bangunan gedung, yakni:

a) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung

- Pasal 7 ayat (1) menyebutkan bahwa "Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung."
- Pasal 37 Ayat (1) menyebutkan bahwa "Pemanfaatan bangunan gedung dilakukan oleh pemilik atau pengguna bangunan gedung setelah bangunan tersebut memenuhi persyaratan laik fungsi."
- Pasal 37 Ayat (2) menyebutkan bahwa "Bangunan gedung dinyatakan memenuhi persyaratan laik fungsi apabila telah memenuhi persyaratan teknis, sebagaimana dimaksud dalam Bab IV Undang-Undang ini."

b) Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan gedung

- Pasal 71 Ayat (1) menyebutkan bahwa "Pemerintah daerah menerbitkan sertifikat laik fungsi terhadap bangunan gedung yang telah selesai dibangun dan telah memenuhi

persyaratan kelaikan fungsi bangunan sebagai syarat untuk dapat dimanfaatkan.”

- Pasal 71 Ayat (2) menyebutkan bahwa “Pemberian sertifikat laik fungsi dilakukan dengan mengikuti prinsip-prinsip pelayanan prima dan tanpa dipungut biaya.”
- Pasal 71 Ayat (3) menyebutkan bahwa “Sertifikat Laik Fungsi berlaku selama 20 (dua puluh) tahun untuk rumah tinggal tunggal dan rumah tinggal deret, serta berlaku 5 (lima) tahun untuk bangunan gedung lainnya.”
- Pasal 71 Ayat (4) yang menyebutkan bahwa “Sertifikat laik fungsi bangunan gedung diberikan atas dasar permintaan pemilik untuk seluruh atau sebagian bangunan gedung sesuai dengan hasil pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung.”
- Pasal 72 Ayat (2) yang menyebutkan bahwa “Pemanfaatan bangunan gedung hanya dapat dilakukan setelah pemilik bangunan gedung memperoleh sertifikat laik fungsi bangunan gedung.”
- Pasal 119 yang menyebutkan bahwa “Dengan berlakunya Peraturan Pemerintah ini, dalam jangka waktu paling lambat 5 (lima) tahun bangunan gedung yang telah didirikan sebelum dikeluarkannya Peraturan Pemerintah ini wajib memiliki sertifikat laik fungsi.”

- c) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2008 Tentang Pedoman Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung
- d) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 16/PRT/M/2010 Tentang Pedoman Teknis Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung
- e) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 05/PRT/M/2016 Tentang Izin Mendirikan Bangunan
- f) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 11/PRT/M/2018 Tentang Tim Ahli Bangunan Gedung, Pengkaji Teknis, dan Pemilik Bangunan
- g) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 27/PRT/M/2018 Tentang Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung
- h) Peraturan Walikota Makassar Nomor 85 Tahun 2016 Tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi serta Tata Kerja Dinas Penataan Ruang
 - Pasal 17 Ayat (3) Huruf I menyebutkan bahwa “Bidang Penataan bangunan dan Lingkungan mempunyai tugas melaksanakan kajian bangunan untuk penerbitan sertifikat laik fungsi.”

3. Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung

Pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung dilakukan untuk mengetahui kelaikan fungsi bangunan guna penerbitan SLF,

perpanjangan SLF, penilaian tingkat keandalan bangunan gedung pada masa prabencana; penilaian atau tingkat keandalan bangunan gedung pada masa pemanfaatan bangunan gedung.⁷⁹

Pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung dilakukan oleh:

a. Penyedia Jasa Pengawas Konstruksi dan Manajemen Konstruksi, dilakukan untuk bangunan baru yang meliputi:⁸⁰

- Bangunan gedung sederhana 1 (satu) lantai;
- Bangunan gedung sederhana 2 (dua) lantai;
- Bangunan gedung tidak sederhana dan bangunan gedung khusus hingga dari 5 (lima) lantai; dan
- Bangunan gedung tidak sederhana dan bangunan gedung khusus lebih dari 5 (lima) lantai

b. Penyedia Jasa Pengkaji Teknis, dilakukan untuk:⁸¹

- Bangunan Gedung yang sudah ada; atau
- Bangunan Gedung baru dengan kompleksitas dan ketinggian sebagaimana yang di jelaskan sebelumnya yang pengawasan pelaksanaan konstruksinya dilakukan secara bertahap oleh lebih dari satu penyedia jasa;

c. Tim teknis dari Perangkat Daerah Penyelenggara SLF, dilakukan untuk :⁸²

⁷⁹ Lihat Pasal 5 Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 27/PRT/M/2018 Tentang Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung

⁸⁰ Lihat Pasal 5 Ayat (5) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 27/PRT/M/2018 Tentang Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung

⁸¹ Lihat Pasal 5 Ayat (6) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 27/PRT/M/2018 Tentang Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung.

- Bangunan Gedung baru berupa rumah tinggal tunggal dan rumah tinggal deret; atau
- Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*); berupa rumah tinggal tunggal dan rumah tinggal deret.”

4. Tata Cara Penerbitan dan Perpanjangan Sertifikat Laik Fungsi

Berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 27/PRT/M/2018 Tentang Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung, tata cara penerbitan SLF untuk Bangunan gedung, meliputi:⁸³

a. Proses pra permohonan

Pada proses ini dilakukan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung dan penyiapan kelengkapan dokumen permohonan SLF

b. Proses permohonan penerbitan

Pada proses ini dilakukan pengajuan dokumen permohonan SLF kepada perangkat daerah perizinan terpadu satu pintu (PTSP). Apabila dokumen permohonan SLF dinyatakan lengkap, PTSP menerima permohonan SLF dan melakukan pendataan bangunan gedung dan menyerahkan dokumen permohonan SLF kepada perangkat daerah penyelenggara

⁸² Lihat Pasal 5 Ayat (7) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 27/PRT/M/2018 Tentang Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung.

⁸³ Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 27/PRT/M/2018 Tentang Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung.

bangunan. Selanjutnya tim teknis perangkat daerah penyelenggara bangunan gedung melakukan verifikasi hasil pemeriksaan kesesuaian dokumen permohonan SLF yang telah diterima dan melakukan verifikasi lapangan terhadap laporan pemeriksaan kelaikan fungsi untuk melakukan pemeriksaan kebenaran dokumen permohonan SLF. Namun, jika dalam verifikasi ditemukan ketidaksesuaian, tim teknis perangkat daerah penyelenggara bangunan gedung mengembalikan dokumen permohonan SLF melalui PTSP kepada pemohon untuk disesuaikan melalui surat pemberitahuan dan proses permohonan SLF kembali diulang dari awal.

c. Proses penerbitan SLF

Setelah melalui beberapa tahapan yakni pemeriksaan kesesuaian dokumen Sertifikat Laik Fungsi (SLF) , verifikasi lapangan dinyatakan sudah sesuai, maka dilakukan pengesahan dokumen Sertifikat Laik Fungsi (SLF) oleh perangkat daerah penyelenggara bangunan gedung. Kemudian perangkat daerah penyelenggara bangunan gedung melakukan pemutakhiran pendataan bangunan gedung terhadap rekomendasi yang diberikan. Selanjutnya rekomendasi atau dokumen SLF yang telah disahkan

diserahkan kepada PTSP. Setelah itu pemohon dapat mengambil dokumen SLF yang telah disahkan di PTSP.

Tata cara perpanjangan SLF kurang lebih sama dengan alur penerbitan SLF. Hanya saja yang perlu digarisbawahi perpanjangan SLF bangunan gedung berupa rumah tinggal tunggal dan rumah tinggal deret diperpanjang dalam jangka waktu 20 (dua puluh) tahun. Selain bangunan di atas diperpanjang dalam jangka waktu 5 (lima) tahun. Terkecuali bangunan rumah tinggal tunggal dan rumah tinggal deret sederhana 1 lantai dengan total luas lantai maksimal 36 (tiga puluh enam) meter persegi dan total luas tanah maksimal 72 (tujuh puluh dua) meter persegi, tidak diperlukan perpanjangan SLF.

Adapun jangka waktu penerbitan atau perpanjangan SLF dilaksanakan paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak dokumen permohonan SLF diterima lengkap sampai dengan penerbitan atau perpanjangan SLF. Dalam hal permohonan SLF dikembalikan kepada pemohon, jangka waktu proses penerbitan atau perpanjangan SLF dihitung kembali dari awal.