

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB III

TINJAUAN PUSTAKA

A. Pemerintahan Daerah

Otonomi Daerah merupakan hak, wewenang dan kewajiban daerah otonom untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan Pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh pemerintah daerah dan dewan perwakilan rakyat daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Kesatuan Republik Indonesia Tahun 1945.

Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.¹²

Asas Otonomi adalah prinsip dasar penyelenggaraan Pemerintahan Daerah berdasarkan Otonomi Daerah. Berikut merupakan asas otonomi sebagai berikut:

a. Asas Desentralisasi

Asas desentralisasi adalah asas yang menyatakan penyerahan sejumlah urusan pemerintahan dari pemerintah pusat atau dari pemerintah

¹²UU No. 23 tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

daerah tingkat yang lebih tinggi kepada pemerintah daerah tingkat yang lebih rendah sehingga menjadi urusan rumah tangga daerah itu.¹³

b. Asas Dekonsentrasi

Asas dekonsentrasi adalah asas yang menyatakan pelimpahan wewenang dari pemerintah pusat atau kepala wilayah atau kepala instansi vertikal (perangkat kementerian/ lembaga pemerintah non kementerian yang mengurus urusan pemerintahan yang tidak diserahkan kepada daerah otonom dalam wilayah tertentu dalam rangka dekonsentrasi) yang lebih tinggi kepada pejabatnya di daerah.

c. Asas Tugas Pembantuan

Asas tugas pembantuan adalah asas yang menyatakan tugas turut serta dalam pelaksanaan urusan pemerintah yang ditugaskan kepada pemerintah daerah dengan kewajiban mempertanggungjawabkannya kepada yang memberi tugas.

Penyelenggara pemerintahan daerah adalah pemerintah daerah dan DPRD.

1. Kepala Daerah

Setiap daerah dipimpin oleh kepala pemerintahan daerah yang disebut kepala daerah, untuk provinsi disebut gubernur, untuk kabupaten disebut bupati dan untuk kota disebut walikota. Kepala daerah dibantu oleh satu orang wakil kepala daerah, untuk provinsi disebut wakil gubernur, untuk kabupaten disebut wakil bupati, dan untuk kota disebut wakil walikota.

¹³C.S.T Kansil, Christine Kansil S.T, *Pemerintahan Daerah Di Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2002). h. 3-4.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Tugas dan wewenang Kepala Daerah adalah:

- a. Memimpin penyelenggaraan pemerintahan daerah berdasarkan kebijakan yang ditetapkan bersama DPRD.
- b. Mengajukan rancangan Perda.
- c. Menetapkan Perda yang telah mendapat persetujuan bersama DPRD.
- d. Menyusun dan mengajukan rancangan Perda tentang APBD kepada DPRD untuk dibahas dan ditetapkan bersama.
- e. Mengupayakan terlaksananya kewajiban daerah.
- f. Mewakili daerahnya didalam dan diluar pengadilan, dan dapat menunjuk kuasa hukum untuk mewakilinya sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- g. Melaksanakan tugas dan wewenang lain sesuai dengan peraturan perundang-undangan.¹⁴

2. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD)

Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah yang berkedudukan sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah. DPRD memiliki tugas dan wewenang sebagai berikut:¹⁵

- a. membentuk Perda yang dibahas dengan kepala daerah untuk mendapat persetujuan bersama.

¹⁴*Ibid*, h. 55.

¹⁵Siswanto Sunarso, *Hukum Pemerintahan Daerah di Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika,2006). h. 67-68.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- b. membahas dan menyetujui rancangan Perda tentang APBD bersama dengan kepala daerah.
- c. melaksanakan pengawasan terhadap pelaksanaan Perda dan peraturan perundang-undangan lainnya, peraturan kepala daerah, APBD, kebijakan pemerintah daerah dalam melaksanakan program pembangunan daerah dan kerjasama internasional didaerah.
- d. mengusulkan pengangkatan dan pemberhentian kepala daerah atau wakil kepala daerah kepada presiden melalui menteri dalam negeri bagi DPRD provinsi dan kepada menteri dalam negeri, melalui gubernur bagi DPRD kabupaten/kota.
- e. memilih wakil kepala daerah dalam hal terjadi kekosongan jabatan wakil kepala daerah.
- f. memberikan pendapat dan pertimbangan kepada pemerintah daerah terhadap rencana perjanjian internasional didaerah.
- g. memberikan persetujuan terhadap rencana kerja sama internasional yang dilakukan oleh pemerintah daerah.
- h. meminta laporan keterangan pertanggungjawaban kepala daerah dalam penyelenggaraan pemerintah daerah.
- i. membentuk panitia pengawas pemilihan kepala daerah.
- j. melakukan pengawasan dan meminta laporan KPUD dalam penyelenggaraan pemilihan kepala daerah.

- k. memberikan persetujuan terhadap rencana kerja sama antar daerah dan dengan pihak ketiga yang membebani masyarakat dan daerah.¹⁶

Di Daerah DPRD dibentuk sebagai badan legislatif daerah yang memiliki kedudukan, susunan, tugas, wewenang, hak, keanggotaan, pimpinan dan alat kelengkapan DPRD yang telah diatur dengan undang-undang.

Berdasarkan tugas dan wewenangnya maka DPRD mempunyai hak dan wewenang. Adapun hak DPRD adalah:

1. Hak interpelasi yaitu hak untuk meminta keterangan kepada kepala daerah, mengenai kebijakan pemerintah daerah yang penting dan strategis, yang berdampak luas pada kehidupan masyarakat, daerah dan negara.
2. Hak angket yaitu pelaksanaan fungsi pengawasan dari DPRD untuk melakukan penyelidikan terhadap suatu kebijakan tertentu kepala daerah, yang penting dan strategis serta berdampak luas pada kehidupan masyarakat, daerah dan negara yang diduga bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.
3. Hak menyatakan pendapat yaitu hak DPRD untuk menyatakan pendapat terhadap kebijakan kepala daerah atau mengenai kejadian luar biasa, yang terjadi di daerah, disertai dengan rekomendasi penyelesaiannya atau sebagai tindak lanjut pelaksanaan hak interpelasi dan hak angket.¹⁷

¹⁶*Ibid*, h. 68.

¹⁷*Ibid*, h. 68.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

B. Peraturan Daerah Dan Peraturan Kepala Daerah

Sebagai daerah otonom, pemerintah daerah provinsi, kabupaten dan kota, berwenang untuk membuat peraturan daerah dan peraturan kepala daerah, guna menyelenggarakan urusan otonomi daerah dan tugas pembantuan. Peraturan daerah (Perda) ditetapkan oleh kepala daerah, setelah mendapat persetujuan bersama Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD).

1. Peraturan Daerah

Didalam ketentuan umum UU No. 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan menjelaskan bahwa Peraturan Daerah terbagi dua, yaitu:¹⁸

1. Peraturan Daerah Provinsi

Peraturan Daerah Provinsi adalah Peraturan Perundang-Undangan yang dibentuk oleh Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi dengan persetujuan bersama Gubernur.

2. Peraturan Daerah Kabupaten/Kota

Peraturan Daerah Kabupaten/Kota adalah peraturan Perundang-undangan yang di bentuk oleh Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten/Kota dengan persetujuan bersama Bupati/Walikota.

Materi muatan Peraturan Daerah Provinsi dan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota berisi materi muatan dalam rangka penyelenggaraan otonomi daerah dan tugas pembantuan serta menampung kondisi khusus daerah

¹⁸UU RI Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan.

dan/atau penjabaran lebih lanjut Peraturan Perundang-undangan yang lebih tinggi.¹⁹

Perencanaan penyusunan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota dilakukan dalam Prolegda. Prolegda (Program Legislasi Daerah) adalah instrumen perencanaan program pembentukan Peraturan Daerah Provinsi atau Peraturan Daerah Kabupaten/Kota yang disusun secara terencana, terpadu, dan sistematis.

Substansi atau muatan materi Perda adalah penjabaran dari peraturan perundang-undangan yang tingkatannya lebih tinggi, dengan memerhatikan ciri khas masing-masing daerah, dan substansi materi tidak boleh bertentangan dengan kepentingan umum dan/atau peraturan perundangan yang lebih tinggi.

Peraturan daerah memiliki hak yurisdiksi setelah dundangkan dalam lembaran daerah dan pembentukan peraturan daerah berdasarkan asas pembentukan peraturan perundangan, yang secara garis besar mengatur tentang:

- a. Kejelasan tujuan.
- b. Kelembagaan atau organ pembentuk yang tepat.
- c. Kesesuaian antara jenis dan materi muatan.
- d. Dapat dilaksanakan.
- e. Kedayagunaan dan kehasilgunaan.
- f. Kejelasan rumusan.

¹⁹*Ibid.*

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

g. Keterbukaan.

Adapun materi muatan peraturan daerah mengandung asas:

- a. Pengayoman.
- b. Kemanusiaan.
- c. Kebangsaan.
- d. Kekeluargaan.
- e. Kenusantaraan.
- f. Bhineka tunggal ika.
- g. Keadilan.
- h. Kesamaan kedudukan dalam hukum dan pemerintahan.
- i. Ketertiban dan kepastian hukum.
- j. Keseimbangan, keserasian, dan keselarasan.
- k. Asas-asas lain sesuai substansi Perda yang bersangkutan.²⁰

Dalam proses pembuatan peraturan daerah, masyarakat berhak memberikan masukan secara lisan atau tertulis dalam rangka penyiapan atau pembahasan rancangan peraturan daerah. Rancangan peraturan daerah harus berpedoman pada peraturan perundang-undangan. Rancangan peraturan daerah dapat berasal dari DPRD, Gubernur atau Bupati/Walikota. Apabila dalam satu masa sidang, DPRD dan Gubernur atau bupati/walikota menyampaikan rancangan Perda, mengenai materi yang sama maka yang dibahas adalah rancangan Perda yang disampaikan oleh DPRD, sedangkan rancangan Perda

²⁰Siswanto Sunarso, *Op. cit.*, h. 37.

yang disampaikan Gubernur atau bupati/walikota digunakan sebagai bahan untuk dipersandingkan.

Ketentuan tentang tata cara mempersiapkan rancangan Perda yang berasal dari Gubernur atau Bupati/Walikota, diatur dengan peraturan presiden, sedangkan tata cara mempersiapkan rancangan Perda oleh DPRD diatur dalam tata tertib DPRD. Rancangan Perda agar memperoleh masukan dari masyarakat atau para pakar maka untuk rancangan Perda yang berasal dari DPRD dilaksanakan oleh sekretariat DPRD, sedangkan Perda yang berasal dari Gubernur atau Bupati/Walikota, disebarluaskan oleh sekretariat daerah.

Materi muatan peraturan daerah, dapat memuat ketentuan tentang pembebanan biaya paksaan penegakan hukum (*dwangsom*) seluruhnya atau sebagian kepada pelanggar sesuai dengan peraturan perundangan. Peraturan daerah juga dapat memuat ancaman pidana paling lama 6 bulan, atau denda paling banyak Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), dan dapat pula memuat ancaman pidana atau denda lain, sesuai dengan yang diatur dalam peraturan perundangan lainnya.

Rancangan peraturan daerah yang telah disetujui bersama oleh DPRD dan gubernur atau bupati/walikota, disampaikan oleh pimpinan DPRD kepada gubernur atau bupati/walikota untuk ditetapkan sebagai Perda. Penyampaian rancangan Perda tersebut, dilakukan dalam jangka waktu paling lama 7 hari terhitung sejak tanggal persetujuan bersama. Rancangan peraturan daerah ditetapkan oleh Gubernur atau bupati/walikota paling lama 30 hari sejak rancangan tersebut disetujui bersama. Apabila rancangan Perda yang tidak

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

ditetapkan oleh Gubernur atau bupati/walikota dalam waktu paling lama 30 hari, Perda tersebut sah menjadi Perda dan wajib diundangkan dengan memuatnya dalam lembaran daerah. Pengesahan Perda harus dirumuskan dengan kalimat pengesahan yang berbunyi “Perda ini dinyatakan sah”, dengan mencantumkan tanggal sahnya dan kalimat pengesahan itu harus dibubuhkan pada halaman terakhir Perda, sebelum pengundangan naskah Perda kedalam lembaran daerah. Sebagai upaya pengawasan terhadap Perda oleh pemerintah, paling lama 7 hari setelah ditetapkan, Perda tersebut harus disampaikan kepada pemerintah. Perda yang dinyatakan bertentangan dengan kepetingan umum dan/ atau peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi dapat dibatalkan oleh pemerintah.²¹

2. Peraturan Kepala Daerah

Peraturan kepala daerah yang selanjutnya disebut Perkada adalah peraturan gubernur atau bupati/walikota. Ketentuan mengenai asas pembentukan dan materi muatan serta pembentukan Perda berlaku secara mutatis mutandis terhadap asas pembentukan dan materi muatan serta pembentukan Perkada. Perencanaan, penyusunan dan penetapan Perkada berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.²²

²¹Siswanto Sunarso, *Op. cit.*, h. 37-39.

²²UU No. 23 tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Peraturan kepala daerah baru diakui keberadaannya dan mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang diperintahkan oleh peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi atau dibentuk berdasarkan kewenangan.²³

Pemerintah daerah wajib menyebarluaskan Perda yang telah diundangkan dalam lembaran dan peraturan kepala daerah yang telah diundangkan dalam peraturan daerah²⁴

C. Peraturan Daerah Kabupaten Pelalawan Nomor 6 Tahun 2016 Tentang Bangunan Gedung.

Pengelolaan dan pengawasan bangunan gedung merupakan kewajiban setiap daerah, sesuai sesuai yang telah di amanatkan UU No. 28 tahun 2002 tentang Bangunan Gedung yang selanjutnya diatur lebih lanjut dalam PP No. 36 tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung .

Peraturan Daerah Kabupaten Pelalawan Nomor 6 Tahun 2016 Tentang Bangunan Gedung merupakan salah satu bentuk atau upaya pemerintah Kabupaten Pelalawan dalam menjalankan apa yang telah diamanatkan dalam Peraturan Perundang-Undangan.

Peraturan Daerah Kabupaten Pelalawan Nomor 6 Tahun 2016 ini mulai berlaku pada tanggal 20 Juli 2016, pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku Peraturan Daerah Kabupaten Pelalawan Nomor 25 Tahun 2001 tentang

²³Pasal 8 ayat (2) UU RI Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan.

²⁴Siswanto Sunarso, *Loc. cit.*

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Mendirikan, Memperbaiki dan Membongkar Bangunan dan Peraturan Daerah Kabupaten Pelalawan Nomor 4 Tahun 2005 tentang Perubahan Peraturan Daerah Kabupaten Pelalawan Nomor 25 Tahun 2001 tentang Mendirikan, Memperbaiki dan Membongkar Bangunan dicabut dan dinyatakan tidak berlaku lagi.²⁵

Perda Nomor 6 Tahun 2016 ini terdiri dari 12 (dua belas) bab dan 179 (seratus tujuh puluh sembilan) pasal yang mengatur mengenai bangunan gedung, penyelenggaraan bangunan gedung, izin mendirikan bangunan, hingga mengatur aturan mengenai pagar bangunan yang merupakan elemen terluar dari bangunan.

Mengenai izin mendirikan bangunan yang termuat pada pasal 11 ayat (1) menyebutkan bahwa “setiap orang atau badan wajib memiliki IMB dengan mengajukan permohonan IMB kepada Bupati untuk melakukan kegiatan :

- a. Pembangunan bangunan gedung dan/ atau prasarana bangunan gedung
- b. Rehabilitasi/renovasi bangunan gedung dan/atau prasarana bangunan gedung meliputi perbaikan/perawatan, perubahan, perluasan/pengurangan, dan
- c. Pemugaran/pelestarian dengan mendasarkan pada surat keterangan rencana Kabupaten (*advis planning*) untuk lokasi yang bersangkutan.

²⁵Peraturan Daerah Kabupaten Pelalawan Nomor 6 tahun 2016 tentang Bangunan Gedung.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Pada pasal 110 menjelaskan bahwa Bupati dapat mencabut IMB apabila:

- a. Pekerjaan bangunan gedung yang sedang dikerjakan terhenti selama 3 bulan dan tidak dilanjutkan lagi berdasarkan pernyataan dari pemilik bangunan
- b. IMB diberikan berdasarkan data dan informasi yang tidak benar
- c. Pelaksanaan pembangunan menyimpang dari dokumen rencana teknis yang telah disahkan dan atau persyaratan yang tercantum dalam izin.

Pada pasal 111 menjelaskan bahwa Izin mendirikan bangunan (IMB) tidak diperlukan untuk pekerjaan tersebut dibawah ini:

- a. Memperbaiki bangunan gedung dengan tidak mengubah bentuk dan luas, serta menggunakan jenis bahan semula antara lain:
 1. Memplester
 2. Memperbaiki retak bangunan
 3. Memperbaiki daun pintu dan atau daun jendela
 4. Memperbaiki penutup udara tidak melebihi 1 m²
 5. Membuat pemindah halaman tanpa kontruksi
 6. Memperbaiki langit-langit tanpa mengubah jaringan utilitas
 7. Mengubah bangunan sementara
- b. Memperbaiki saluran air hujan dan selokan dalam perkarangan bangunan
- c. Membuat bangunan yang sifatnya sementara bagi kepentingan pemeliharaan ternak dengan luas tidak melebihi garis sempadan

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

belakang dan samping serta tidak mengganggu kepentingan orang lain atau umum

- d. Membuat pagar halaman yang sifatnya sementara (tidak permanen) yang tingginya tidak melebihi 120 cm kecuali adanya pagar ini mengganggu kepentingan orang lain atau umum
- e. Membuat bangunan yang sifat penggunaannya sementara waktu.

Pada pasal 25 ayat (2) terdapat aturan mengenai pendirian pagar bangunan rumah tinggal yang berada di sudut persimpangan jalan yang menyebutkan bahwa tinggi maksimal pagar bangunan di sudut persimpangan jalan hanya 1,5 meter dan harus berbentuk transparan.

Kemudian dalam pasal 111 ayat (1) huruf d juga menjelaskan bahwa bagi pagar bangunan yang bersifat sementara (tidak permanen) yang tingginya tidak melebihi 120 cm tidak memerlukan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) kecuali adanya pagar ini mengganggu kepentingan orang lain atau umum. Berarti pagar yang diluar ketentuan pasal 111 ayat (1) huruf d tetap diwajibkan untuk memiliki IMB.

Bangunan gedung merupakan 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 sebaga tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, budaya, maupun kegiatan khusus. Di dalam Perda ini mewajibkan setiap orang untuk memiliki Izin Mendirikan

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Bangunan (IMB) dengan mengajukan permohonan kepada instansi yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perizinan.

Dinas Teknis yang memiliki kewajiban dan kewenangan melakukan pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung adalah Dinas Tata Kota, Pertamanan, dan Kebersihan atau yang ditunjuk lain oleh Bupati dan atau Peraturan Perundang-undangan.²⁶

Bidang Tata Ruang mempunyai tugas melaksanakan penyiapan perumusan dan pelaksanaan pengaturan, perencanaan tata ruang, pembinaan bidang penataan ruang dan pemanfaatan tata ruang sesuai dengan kewenangan Pemerintah Kabupaten berdasarkan peraturan perundangan – undangan yang berlaku.

Sementara dalam kegiatan pelaksanaan, pemanfaatan, pelestarian, dan pembongkaran bangunan gedung yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan, yang menerima pendapat dan pertimbangan dari masyarakat adalah Tim Ahli Bangunan Gedung (TABG) yang dibentuk dan ditetapkan oleh Bupati yang harus ditetapkan oleh Bupati selambat-lambatnya enam bulan setelah Peraturan Daerah ini dinyatakan berlaku. Berikut ini susunan keanggotaan Tim Ahli Bangunan Gedung (TABG):

1. Pengarah
2. Ketua
3. Wakil Ketua
4. Sekretaris, dan

²⁶ ketentuan umum Peraturan Daerah Kabupaten Pelalawan Nomor 6 tahun 2016 tentang Bangunan Gedung.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

5. Anggota

Keanggotaan Tim Ahli Bangunan Gedung (TABG) tersebut terdiri dari unsur-unsur asosiasi profesi, perguruan tinggi, dan masyarakat ahli termasuk masyarakat adat, dan instansi Pemerintahan Daerah. Keanggotaan Tim Ahli Bangunan Gedung (TABG) ini tidak bersifat tetap.

Dalam Peraturan Daerah Kabupaten Pelalawan Nomor 6 Tahun 2016 Tentang Bangunan Gedung ini Tim Ahli Bangunan Gedung (TABG) memiliki tugas:

1. Memberikan pertimbangan teknis berupa nasehat, pendapat, dan pertimbangan profesional pada pengesahan rencana teknis bangunan gedung untuk kepentingan umum.
2. Memberikan masukan tentang program dalam melaksanakan tugas pokok dan fungsi instansi yang terkait.
3. Pengkajian dokumen rencana teknis yang telah disetujui oleh instansi yang berwenang.
4. pembuatan acuan dan penilaian.
5. penyelesaian masalah.
6. penyempurnaan peraturan, pedoman dan standar.

Dalam Perda ini juga mengatur Peran masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan gedung, terdiri atas:

1. Pemantauan dan penjagaan ketertiban penyelenggaraan bangunan gedung.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

2. Pemberian masukan kepada pemerintah dan/atau pemerintah daerah dalam penyempurnaan peraturan, pedoman dan standar teknis di bidang bangunan gedung.
3. Penyampaian pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang terhadap penyusunan kegiatan penyelenggaraan bangunan gedung yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.
4. Pengajuan gugatan perwakilan terhadap bangunan gedung yang mengganggu, merugikan dan membahayakan kepentingan umum.

Selanjutnya Peraturan Daerah ini juga terdapat sanksi bagi pelanggarnya berupa sanksi administratif dan sanksi pidana.²⁷

1. Sanksi Administratif

sanksi administratif dalam peraturan daerah ini berupa:

- a. peringatan tertulis.
- b. pembatasan kegiatan pembangunan.
- c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan.
- d. penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan bangunan gedung.
- e. pembekuan IMB gedung.
- f. pencabutan IMB gedung.
- g. Pembekuan SLF bangunan gedung.
- h. perintah pembungkaran bangunan gedung.

²⁷Ibid.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

2. Sanksi Pidana

- a. Faktor kesengajaan yang tidak mengakibatkan kerugian orang lain.

pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang tidak memenuhi Peraturan Daerah ini diancam dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- b. Faktor kesengajaan yang mengakibatkan kerugian orang lain.
 1. Pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang tidak memenuhi Peraturan Daerah ini, yang mengakibatkan kerugian harta benda orang lain diancam dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) tahun, dan denda paling banyak 10% (sepuluh per seratus) dari nilai bangunan dan penggantian kerugian yang diderita.
 2. Pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang tidak memenuhi Peraturan Daerah ini, yang mengakibatkan kecelakaan bagi orang lain dan mengakibatkan cacat seumur hidup diancam dengan pidana kurungan paling lama 4 (empat) tahun dan denda paling banyak 15% (lima belas per seratus) dari nilai bangunan dan penggantian kerugian yang diderita.
 3. Pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang tidak memenuhi Peraturan Daerah ini, yang mengakibatkan hilangnya nyawa orang lain diancam dengan pidana kurungan paling lama 5 (lima) tahun dan denda paling banyak 20% (dua

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

puluh per seratus) dari nilai bangunan dan penggantian kerugian yang diderita.²⁸

D. Implementasi (Pelaksanaan)

Dalam kamus besar bahasa Indonesia implementasi adalah pelaksanaan atau penerapan. Implementasi diartikan sebagai bentuk pengoperasian atau penyelenggaraan aktifitas yang telah ditetapkan berdasarkan Undang-Undang dan menjadi kesepakatan bersama diantara orang-orang yang berkepentingan didalamnya.

Studi implementasi adalah studi mengenai perubahan, bagaimana perubahan terjadi. ia juga membahas mengenai bagaimana organisasi didalam dan diluar sistem politik menjalankan urusan mereka dan berinteraksi satu sama lain. Studi implementasi mengalami perubahan dari masa kemasa, ini tampak dari berbagai literatur dan hasil penelitian yang dihasilkan para peneliti.

ada 3 generasi yang berbeda dan mempunyai karakter dan pencapaian masing-masing.²⁹

1. Generasi I (1970-1975)

Pendekatan yang digunakan pada generasi ini adalah *case study* atau studi kasus. yaitu dengan cara melakukan investigasi terhadap implementasi suatu kebijakan secara mendalam yang dilaksanakan pada suatu lokasi tertentu.

²⁸*Ibid.*

²⁹Abu Samah, Ali Bi Embi, *Hukum Kebijakan Publik*, (Pekanbaru: Fakultas Syariah dan Hukum Uin Sultan Syarif Kasim Riau, 2016). h. 19.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

2. Generasi II (1975-1980)

Pada generasi ini para peneliti mulai mengembangkan penelitian menggunakan teori atau model implementasi yang kemudian diuji dilapangan. Sehingga studi implementasi yang mereka lakukan lebih kompleks dan ketat. pada Generasi II ini pendekatan yang digunakan yaitu dengan pendekatan *top-down*, dan pendekatan *bottom-up* namun mereka juga berusaha mengembangkan studi implementasi kearah yang lebih *scientific*. penelitian tersebut dilakukan dengan penggunaan prosedur ilmiah yang lebih baku.

3. Generasi III

Generai III ini sepakat melanjutkan dukungan terhadap pendekatan *bottom-up*. Namun mereka juga berusaha mengembangkan studi implementasi kearah yang lebih *scientific*. penelitian tersebut dilakukan dengan penggunaan prosedur ilmiah yang lebih baku.³⁰

³⁰*Ibid.* h. 18.