



Dinas Perdagangan Kota Balikpapan
Institut Teknologi Kalimantan

NASKAH AKADEMIK RANCANGAN PERATURAN DAERAH TENTANG PENATAAN DAN PEMBINAAN GUDANG

**TAHUN
2022**



HALAMAN JUDUL

NASKAH AKADEMIK

RANCANGAN PERATURAN DAERAH TENTANG

PENATAAN DAN PEMBINAAN GUDANG

Kerjasama

Dinas Perdagangan Kota Balikpapan dan
Tim Swakelola Institut Teknologi Kalimantan

Balikpapan, 2022



i

Naskah Akademik Rancangan Peraturan Daerah Tentang Penataan dan Pembinaan Gudang

KATA PENGANTAR

Puji syukur Alhamdulillah kita panjatkan kehadirat Allah SWT, karena dengan karunia dan rahmat-Nya kami dapat menyelesaikan Naskah Akademik Rancangan Peraturan Daerah Tentang Penataan dan Pembinaan Gudang Kota Balikpapan.

Naskah Akademik Rancangan Peraturan Daerah ini diharapkan dapat memberikan masukan dalam rangka pengaturan di bidang pergudangan serta bertujuan untuk tertatanya dan terbinanya Perkembangan kegiatan Pergudangan pada ruang kawasan kegiatan komersial di wilayah Kota Balikpapan sebagai kota jasa yang dinamis, selaras, hijau dan berkelanjutan. Akhir kata, kami harapkan isi dari Naskah Akademik Rancangan Peraturan Daerah ini dapat memberikan masukan yang berharga bagi Pemerintah Daerah dalam rangka penyusunan rancangan Peraturan Daerah Penataan dan Pembinaan Gudang Kota Balikpapan.

Balikpapan, 19 Desember 2022

Tim Penyusun



DAFTAR ISI

<i>HALAMAN JUDUL</i>	<i>i</i>
<i>KATA PENGANTAR</i>	<i>ii</i>
<i>DAFTAR ISI</i>	<i>iii</i>
<i>DAFTAR GAMBAR</i>	<i>iv</i>
<i>DAFTAR TABEL</i>	<i>v</i>
<i>BAB I</i>	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Identifikasi Masalah.....	2
C. Tujuan dan Kegunaan Penyusunan Naskah Akademik	2
D. Metode Penyusunan Naskah Akademik.....	2
<i>BAB II</i>	7
A. Kajian Teoritis.....	7
B. Kajian Terhadap Asas	9
C. Praktik Penyelenggaraan	12
D. Implementasi Penerapan Sistem Baru.....	13
E. Gambaran Umum Pergudangan Kota Balikpapan	13
<i>BAB III</i>	38
A. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.....	38
B. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Otonom Propinsi Kalimantan Barat Kalimantan Selatan dan Kalimantan Timur	39
C. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat No. 3 Tahun 1953 tentang Perpanjangan Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran-Negara Tahun 1953 No. 9), sebagai Undang-Undang.....	40
D. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana	42
E. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2011	



tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang	45
F. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2014 tentang Perdagangan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja.....	46
G. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja	50
H. Peraturan Pemerintah Nomor 33 Tahun 2019 tentang Pengenaan Sanksi Administrasi kepada Pemilik Gudang yang Tidak Melakukan Pendaftaran Gudang.....	55
I. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko	59
J. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Bangunan Gedung.....	62
K. Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Bidang Perdagangan.....	64
L. Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2015 tentang Penetapan dan Penyimpanan Barang Kebutuhan Pokok dan Barang Penting.....	70
M. Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 90/M-DAG/PER/12/2014 tentang Penataan dan Pembinaan Gudang sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 16/M-DAG/PER/3/2016 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 90/M-DAG/PER/12/2014 tentang Penataan dan Pembinaan Gudang	70
N. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 2019 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Daerah	73
O. Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 21 Tahun 2021 tentang Pedoman Pembangunan dan Pengelolaan Sarana Perdagangan.....	76
P. Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 2 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 7 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 2 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah.....	79
Q. Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 1 Tahun 2017 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS)	81
R. Peraturan Daerah Kota Balikpapan No 12 Tahun 2012 Tentang Rencana Wilayah Tata Ruang Kota Balikpapan Tahun 2012-2032	83



S. Peraturan Walikota Balikpapan Nomor 22 Tahun 2021 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kota Balikpapan Tahun 2021-2041	87
<i>BAB IV LANDASAN FILOSOFIS, SOSIOLOGIS, DAN YURIDIS</i>	92
A. Landasan Filosofis	92
B. Landasan Sosiologis.....	95
C. Landasan Yuridis	97
<i>BAB V JANGKAUAN, ARAH PENGATURAN DAN RUANG LINGKUP MATERI MUATAN PERATURAN DAERAH</i>	100
A. Arah Jangkauan dan Pengaturan	100
B. Istilah	100
C. Materi Pokok yang Hendak Diatur	102
<i>BAB VI PENUTUP</i>	110
A. Kesimpulan.....	110
B. Saran	110
<i>DAFTAR PUSTAKA</i>	112



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Peta Pola Ruang Kota Balikpapan	15
Gambar 2 Peta Struktur Ruang Kota Balikpapan	16
Gambar 3 Kepadatan Penduduk Kota Balikpapan menurut kecamatan (jiwa/km ²), Tahun 2021	18
Gambar 4 Peta Penggunaan Lahan Kota Balikpapan	20
Gambar 5 Peta Persebaran Jenis Gudang Kota Balikpapan	31
Gambar 6 Peta Persebaran Jenis Gudang Kecamatan Balikpapan Kota.....	32
Gambar 7 Peta Persebaran Jenis Gudang Kecamatan Balikpapan Barat ...	33
Gambar 8 Peta Persebaran Jenis Gudang Kecamatan Balikpapan Selatan	34
Gambar 9 Peta Persebaran Jenis Gudang Kecamatan Balikpapan Tengah	35
Gambar 10 Peta Persebaran Jenis Gudang Kecamatan Balikpapan Timur	36
Gambar 11 Peta Persebaran Jenis Gudang Kecamatan Balikpapan Utara .	37



DAFTAR TABEL

Tabel 1 Kecamatan Kota Balikpapan	14
Tabel 2 Kecamatan Kota Balikpapan	17
Tabel 3 Data Gudang di Kota Balikpapan	21
Tabel 4 Data Pergudangan di Kota Balikpapan	24



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pertumbuhan Sarana Perdagangan yang cukup pesat terjadi setelah dicanangkannya era otonomi daerah. Pendirian Sarana Perdagangan merupakan salah satu sumber bagi Pemerintah Kota Balikpapan untuk meningkatkan pendapatan asli daerah. Selain itu, terdapat juga suatu fenomena menjamurnya persebaran gudang di Kota Balikpapan. Pada perkembangan selanjutnya, keberadaan gudang dalam sarana perdagangan di Kota Balikpapan sangat dibutuhkan karena fungsinya sebagai tempat penyimpanan bagi kegiatan distribusi barang. Pertumbuhan kegiatan pergudangan cukup pesat di Kota Balikpapan ini ditandainya banyaknya bangunan yang difungsikan sebagai tempat penyimpanan barang perdagangan yang belum sepenuh dilakukan penataan sesuai luasan dan fungsinya. Terbitnya Permendag Nomor 90/M-Dag/PER/12/2014 tentang Penataan dan Pembinaan Gudang juga didasarkan kepada Undang Undang Nomor 7 Tahun 2014 tentang Perdagangan. Hal ini yang merupakan sebuah langkah reformasi di bidang Perdagangan yang cukup signifikan, telah memberi kewenangan kepada Pemerintah Kabupaten/Kota untuk melakukan peningkatan diri sesuai dengan potensi sumber daya, karakteristik, dan budaya (kearifan lokal) masing-masing.

Dalam konteks Perkembangan kegiatan Pergudangan diharapkan dapat mengakomodasi kebutuhan Perdagangan bagi pengembangan Kota Balikpapan dalam lingkup wilayah yang lebih luas secara berkelanjutan, maka perlu dilakukan penataan dan pembinaan terhadap kegiatan pergudangan, sehingga keberadaanya dapat diatur sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku. Instrumen yang digunakan untuk kegiatan ini adalah perlu diterbitkannya sebuah Peraturan Daerah yang mengatur keberadaan Gudang agar dapat berfungsi sesuai dengan peruntukannya dan menghindari penyalahgunaan usaha Gudang untuk kegiatan-kegiatan yang melanggar Hukum. Sebelum terbentuknya Peraturan Daerah maka perlu dilakukan Kajian berupa Penyusunan Naskah Akademik



untuk Rancangan Peraturan Daerah Penataan dan Pembinaan Gudang yang berguna mendasari pemikiran untuk membuat sebuah Rancangan Peraturan Daerah yang kemudian dapat memudahkan dalam melakukan penataan, pengawasan dan pembinaan.

B. Identifikasi Masalah

Identifikasi Masalah yang dapat dirumuskan dalam Naskah Akademik Rancangan Peraturan Daerah Tentang Penataan Dan Pembinaan Gudang adalah :

1. Permasalahan penataan gudang yang masih menyebar merupakan implikasi dari belum terealisasinya dengan penuh Permendag Nomor 90/M-Dag/PER/12/2014 tentang Penataan dan Pembinaan Gudang di Kota Balikpapan.
2. Perlunya pengaturan hukum dagang agar tidak bersifat parsial.
3. Perlunya landasan filosofis, sosiologis dan yuridis dari Penataan Dan Pembinaan Gudang.

C. Tujuan dan Kegunaan Penyusunan Naskah Akademik

Tujuan dari Penyusunan Naskah Akademik Rancangan Peraturan Daerah Tentang Penataan Dan Pembinaan Gudang adalah :

1. Merealisasikan Permendag Nomor 90/M-Dag/PER/12/2014 tentang Penataan dan Pembinaan Gudang, di Kota Balikpapan.
2. Merumuskan permasalahan dan mengatur alternatif dalam mengatasi permasalahan pengaturan hukum dagang.
3. Merumuskan landasan filosofis, sosiologis dan yuridis dari pembaruan aturan Penataan Dan Pembinaan Gudang.

Sedangkan kegunaan dari penyusunan Naskah Akademik adalah sebagai acuan bagi arah dan strategi pembaharuan dalam Penataan Dan Pembinaan Gudang di Kota Balikpapan.

D. Metode Penyusunan Naskah Akademik

Untuk menyusun Rancangan Peraturan Daerah (Raperda) tentang Penataan dan Pembinaan Gudang di Kota Balikpapan dengan metode yuridis



empiris yaitu yang diawali dengan melakukan kajian dan penelitian peraturan perundang-undangan baik secara hirarki maupun paralel. Kemudian melakukan observasi ke lapangan dengan menggali informasi dari narasumber yang kompeten di bidangnya melalui diskusi terarah, wawancara ke institusi yang terkait sesuai dengan tugas dan kewajibannya dalam institusi, pengambilan data-data lapangan dan bahan hukum yang terkait untuk dicocokkan dengan peraturan perundang-undangan yang sedang berlaku. Adapun rincian kegiatan tersebut adalah sebagai berikut:

1. Metode yuridis normatif dilakukan melalui studi pustaka yang menelaah data sekunder, baik yang berupa perundang-undangan maupun hasil-hasil penelitian, hasil pengkajian dan referensi lainnya.

Pendekatan yuridis normatif dilakukan untuk mengetahui landasan atau dasar hukum terkait penataan dan pengaturan pergudangan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan praktek pelaksanaannya yang dilihat dari peraturan kebijakan, keputusan dan tindakan pejabat atau organ pemerintah maupun pemerintah daerah lainnya yang terkait dengan masalah penelitian. Pendekatan teoritis dilakukan untuk mengetahui konsep ilmiah, landasan filosofis dan landasan politis penataan dan pengaturan pergudangan.

Pembahasan dalam penelitian yuridis normatif dilakukan secara deskriptif analitis. Data penelitian didapatkan dari dokumen-dokumen sehingga juga merupakan penelitian dokumen. Dokumen yang dipilih adalah dokumen-dokumen yang terkait dan dapat menjawab permasalahan penelitian. Dokumen-dokumen tersebut meliputi dokumen-dokumen hukum dan literatur terkait, media massa dan lain-lain.

Fokus penelitian yuridis normatif ini adalah:

- a. Mengkaji landasan atau dasar hukum penataan dan pembinaan gudang sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan praktek pelaksanaannya yang dilihat dari peraturan kebijakan, keputusan dan tidak pejabat atau organ pemerintah maupun pemerintah daerah.
- b. Mengkaji konsep ilmiah penataan dan pembinaan gudang



- c. Mengkaji landasan filosofis penataan dan pembinaan gudang
- d. Mengkaji landasan politis penataan dan pembinaan gudang

Dokumen yang akan diteliti sebagai sumber data dalam penelitian hukum disebut dengan bahan-bahan hukum. Bahan-bahan hukum dalam penelitian ini meliputi:

- a. Bahan Hukum Primer yang berupa peraturan perundang-undangan
- b. Bahan Hukum Sekunder yang berupa pendapat ahli, literatur, hasil penelitian terdahulu dan lain-lain.
- c. Bahan Hukum Tersier yang berupa kamus dan ensiklopedi.

Proses analisis dilakukan dengan pengelompokan data yang terkumpul dan mempelajarinya untuk menemukan prinsip-prinsip yang akan menjadi pedoman pembahasan. Prinsip-prinsip tersebut diperoleh dengan penafsiran terhadap bahan-bahan hukum serta konteks ruang dan waktu dokumen tersebut dibuat.

Data-data dikumpulkan berdasarkan permasalahan tinjauan yuridis yaitu dasar pengaturan suatu masalah yang diatur. Selanjutnya dilakukan analisis yang menghubungkan antara tinjauan yuridis dengan tinjauan teoritis. Sehingga akan menghasilkan gambaran atas suatu masalah yang diatur.

2. Pendekatan Yuridis Empiris dapat dilakukan dengan menelaah data primer yang diperoleh/dikumpulkan langsung dari masyarakat. Penelitian empriris dilakukan untuk menganalisis pengalaman empirik dari para stakeholder yang terkait dengan suatu masalah yang diatur. Data empiris yang digunakan dalam penulisan Naskah Akademik ini adalah:
 - a. Kebutuhan hukum masyarakat dalam pengaturan penataan gudang
 - b. Kondisi sosial, lingkungan, dan ekonomi masyarakat
 - c. Nilai-nilai yang berkembang di masyarakat

Umumnya metode penelitian pada Naskah Akademik menggunakan pendekatan yuridis normatif yang utamanya menggunakan data sekunder, yang dianalisis secara kualitatif. Selain data sekunder, data primer juga sangat diperlukan sebagai penunjang dan untuk mengkonfirmasi data sekunder.



3. Pengelolaan dan Analisa Bahan

Seluruh bahan yang didapatkan dari perpustakaan dihubungkan satu sama lain, kemudian dilakukan pengolahan yang tentunya dihubungkan dengan Penyelenggaraan Pergudangan, selanjutnya dianalisis secara kualitatif, yang saatnya ditarik kesimpulan secara deduktif.

Untuk bahan hukum berupa UUD 1945 dan Peraturan Perundang-Undangan terkait, dilakukan dengan cara:

- a. Memilih Pasal-Pasal yang berisikan kaidah-kaidah hukum yang mengatur Penyelenggaraan Pergudangan.
- b. Membuat sistematika dari pasal-pasal tersebut dengan mempergunakan kualifikasi pasal yang berlaku.
- c. Menganalisa pasal-pasal tersebut.

4. Sistematika Penulisan

Naskah Akademik ini disusun dengan sistematika sebagai berikut:

1. Bab I Pendahuluan, berisi Latar Belakang, yang memaparkan tentang fakta yang menjadi dasar pokok pikiran yang melandasi penyusunan materi dan substansi dalam penyusunan Rancangan Peraturan daerah tentang Penataan dan Pembinaan Gudang Kota Balikpapan. Identifikasi Masalah, yang mengenai isu atau permasalahan. Tujuan dan kegunaan naskah akademik, metode penulisan naskah akademik dan sistematika penulisan.
2. Bab II Kajian Teoritis dan Praktik Empiris, memaparkan landasan teoritik dan fakta empirik sebagai dasar untuk membuat pengaturan, agar nantinya akan memiliki kepastian hukum, kemanfaatan hukum dan keadilan hukum.
3. Bab III evaluasi dan analisis peraturan perundang-undangan terkait penyelenggaraan Pendidikan.
4. Bab IV Landasan Filosofis, Yuridis dan Sosiologis, memaparkan tentang tiga landasan filosofis, landasan sosiologis dan landasan yuridis sebagai dasar mengkaji suatu masalah sehingga memiliki landasan pengaturan yang kuat.



5. Bab V Jangkauan, Arah Pengaturan dan Ruang Lingkup Materi Muatan Peraturan Daerah, memaparkan substansi secara umum dalam peraturan daerah.
6. Bab VI Penutup, Memuat tentang beberapa kesimpulan dan rekomendasi terkait dengan Rancangan Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Penataan dan Pembinaan Gudang Kota Balikpapan.



BAB II

KAJIAN TEORITIS DAN PRAKTIK EMPIRIS

A. Kajian Teoritis

1. Pengertian Gudang

Gudang merupakan salah satu unsur penunjang dalam aktivitas logistik. Secara umum, gudang merupakan sarana yang menyediakan waktu dan tempat penerimaan dan penyimpanan, penyimpanan sementara dan persediaan untuk bahan baku, produk industri, produk jadi, sekaligus sebagai media pelayanan konsumen dalam memberikan nilai tambah.

Menurut Lembaga Manajemen Pergudangan (2008) gudang atau pergudangan adalah suatu tempat penyimpanan yang berfungsi untuk menyimpan persediaan sebelum diproses lebih lanjut. Pengadaan gudang dalam suatu perusahaan menandakan bahwa hasil produksi dari perusahaan tersebut cukup besar sehingga arus keluar masuk dan stok penyimpanan barang harus dikendalikan. Oleh karena itu, gudang merupakan solusi dalam penanganan secara efektif dan efisien dalam perencanaan kesediaan hasil produksi sebuah perusahaan.

Fungsi pemanfaatan gudang antara lain konsolidasi transportasi, bauran produk, *cross-docking*, jasa pelayanan, perlindungan terhadap kepadatan, dan kelancaran (*smoothing*). Gudang dalam perannya sebagai konsolidasi transportasi adalah sebagai sarana penghubung antara produsen (*supplier*) dengan pabrik (*plant*) sebagai sistem logistik masukan dan/atau antara pabrik (*plant*) dengan konsumen/pasar sebagai sistem logistik keluaran.

2. Tujuan Pembangunan Gudang

Menurut Purnomo (2004) gudang dibangun dengan memiliki beberapa tujuan, yaitu:

- a. Pengurangan biaya transportasi dan produksi. Gudang memiliki peranan penting dalam proses pengendalian dan pengurangan biaya transportasi dan produksi, pada dasarnya gudang berkaitan erat dengan



persediaan barang namun pada posisi tertentu gudang dapat mengurangi biaya transportasi dan produksi.

- b. Pengkoordinasian antara penawaran dengan permintaan. Gudang mempunyai peranan dalam hal mengkoordinasikan antara penawaran dengan permintaan, hal ini disebabkan karena permintaan pasar tidak selalu bisa diproyeksikan secara akurat sedangkan proses penawaran suatu barang harus terus berjalan. Untuk itu diperlukan sebuah gudang untuk menyimpan barang pada saat volume produksi naik dan volume permintaan menurun.
 - c. Kebutuhan produksi. Dalam suatu produksi tentunya akan menghasilkan barang dengan karakteristik dan sifat yang berbeda pula, ada jenis barang yang bisa langsung dikonsumsi dan ada juga barang yang harus disimpan terlebih dahulu untuk dikonsumsi. Contoh dari barang ini adalah minuman anggur, untuk barang seperti ini dan karakteristik serupa memerlukan gudang sebagai tempat penyimpanan barang ini untuk mendapatkan hasil yang maksimal.
 - d. Kebutuhan pasar. Barang-barang yang telah beredar di pasaran memiliki banyak macam, namun ada beberapa barang yang diminta selalu ada oleh konsumen. Agar pasokan barang tersebut tidak terputus maka diperlukan gudang yang relatif dekat dengan pasar sebagai media pendistribusian untuk memenuhi kebutuhan pasar.
3. Pengelompokan Jenis Gudang

Pengelompokan gudang didasarkan pada beberapa aspek, terdiri dari:

- a. Tipe kepemilikan gudang, yaitu pengklasifikasian gudang yang berdasarkan kepemilikan gudang yang meliputi *private warehouse* (gudang yang dimiliki dan dikelola swasta secara eksklusif), *public warehouse* (gudang yang ditujukan untuk keperluan publik dan dapat dikelola setelah mendapatkan izin dari pemerintah), *government warehouse* (gudang yang dimiliki oleh pemerintah), *bonded warehouse* (gudang yang dimiliki oleh pemerintah dan swasta dan dikhususkan untuk barang impor dan umumnya di lokasi pelabuhan), dan *cooperative warehouse* (gudang yang dimiliki dan dikelola oleh koperasi atau asosiasi).



- b. Pengelolaan gudang, yaitu pengklasifikasian gudang berdasarkan kepemilikan dan manajemen pengelolaannya yang meliputi gudang pribadi (*private warehouse*) yakni kepemilikan dan pengelolaan gudang menjadi satu bagian, dan gudang umum (*public warehouse*) yakni pengelolaan gudang dilakukan pada gudang pihak lain. Salah satu keunggulan pengelolaan gudang pada *public warehouse* adalah pada aspek biaya dimana biaya tetap relatif lebih kecil yang disebabkan terbaginya biaya sesuai dengan jumlah penyewa.
- c. Aktivitas gudang, yaitu pengklasifikasian gudang berdasarkan kegiatan yang dikelola, meliputi gudang operasional yaitu gudang yang digunakan untuk menyimpan barang mentah dan suku cadang yang akan digunakan dalam proses produksi, gudang perlengkapan yaitu gudang yang digunakan untuk menyimpan perlengkapan guna memperlancar produksi, gudang pemberangkatan yaitu gudang yang digunakan untuk menyimpan barang yang sudah jadi dan akan dikirimkan baik ke distributor atau retailer, dan gudang musiman yaitu gudang yang hanya ada pada saat gudang operasional dan gudang pemberangkatan penuh. Gudang ini biasanya bukan milik pabrik, tetapi disewa dari pihak lain untuk jangka waktu tertentu.
- d. Lokasi gudang, yang meliputi area produksi, pasar, atau di beberapa lokasi lain yang pada dasarnya menunjang tujuan bisnis. Beberapa hal yang perlu dipertimbangkan dalam mendukung penentuan lokasi gudang adalah infrastruktur pendukung, perlengkapan, dan fasilitas gudang.
- e. Rancangan, ukuran (*space*), dan utilisasi gudang. Atribut tersebut perlu disesuaikan dengan karakteristik barang yang akan dikelola.

B. Kajian Terhadap Asas

Dalam rangka menyelenggarakan tugas-tugas umum pemerintahan dan memperlancar pembangunan, diperlukan suatu kebijakan berupa ketentuan-ketentuan yang harus dijadikan pedoman, pegangan atau petunjuk bagi setiap usaha dan kegiatan aparatur pemerintah. Selain



melakukan koordinasi dan integrasi, perlu juga melakukan sinkronisasi agar pelaksanaan tugas-tugas pemerintah dapat berjalan dengan lancar dan berhasil dengan baik, adanya kesatuan tindakan dan tindakan itu harus serasi, seirama, dan selaras antara satu dengan lainnya.

Lingkup kebijakan pemerintah dapat dibedakan menjadi kebijakan nasional dan kebijakan daerah. Kebijakan nasional adalah kebijakan yang dikeluarkan oleh pemerintah pusat yang bersifat fundamental dan strategis dalam mencapai tujuan nasional. Kebijakan daerah adalah kebijakan yang dikeluarkan oleh pemerintah daerah sebagai pelaksana otonomi daerah. Ruang lingkup kebijakan pemerintah dapat ditinjau dari beberapa aspek, yaitu:

1. Aspek substansi (sektor/bidang), yaitu aspek sosial ekonomi, budaya, administrasi, lingkungan hidup, dan lain sebagainya.
2. Aspek strata, yaitu kebijakan strategis, kebijakan eksekutif/manajerial, dan kebijakan teknis operasional.
3. Aspek status hukum, yaitu Undang-Undang, Peraturan Pemerintah, Keputusan Presiden, Instruksi Presiden, Keputusan Menteri dan lain sebagainya.

Implementasi atau pelaksanaan kebijakan pemerintah bukanlah sekedar berkaitan dengan mekanisme penjabaran keputusan-keputusan politik ke dalam prosedur-prosedur rutin lewat saluran-saluran birokrasi, melainkan lebih dari itu, juga menyangkut masalah konflik, keputusan, dan siapa yang memperoleh apa dari suatu kebijakan. Oleh karena itu pelaksanaan kebijakan merupakan aspek penting dari keseluruhan proses kebijakan.

Pembentukan Raperda Penataan dan Pembinaan Gudang Kota Balikpapan yang baik harus berdasarkan pada asas pembentukan peraturan perundang-undangan. UU No. 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan telah mengatur mengenai asas-asas tersebut, yang terdiri dari:

- a. Kejelasan Tujuan



Asas kejelasan tujuan berarti bahwa setiap pembentukan Peraturan Perundang-undangan harus mempunyai tujuan yang jelas yang hendak dicapai.

b. Kelembagaan dan Pejabat Pembentuk yang Tepat

Asas kelembagaan atau pejabat pembentuk yang tepat yakni setiap jenis Peraturan Perundang-undangan harus dibuat oleh lembaga negara atau pejabat pembentuk perundang-undangan yang berwenang. Peraturan perundang-undangan tersebut dapat dibatalkan atau batal demi hukum apabila dibuat oleh lembaga negara atau pejabat yang tidak berwenang.

c. Kesesuaian antara Jenis, Hierarki, dan Materi Muatan

Asas kesesuaian antara jenis, hierarki, dan materi muatan memiliki arti bahwa dalam pembentukan peraturan perundang-undangan harus benar-benar memperhatikan materi muatan yang tepat sesuai dengan jenis dan hierarki peraturan perundang-undangan.

d. Dapat Dilaksanakan

Asas dapat dilaksanakan yakni bahwa setiap pembentukan Peraturan Perundang-undangan harus memperhitungkan efektivitas peraturan perundang-undangan tersebut di dalam masyarakat, baik secara filosofis, sosiologis, maupun yuridis.

e. Kedayagunaan dan Kehasilgunaan

Asas kedayagunaan dan kehasilgunaan yakni bahwa setiap Peraturan Perundang-undangan dibuat karena memang benar-benar dibutuhkan dan bermanfaat dalam mengatur kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara.

f. Kejelasan Rumusan

Asas kejelasan rumusan yakni bahwa setiap Peraturan Perundang-undangan harus memenuhi persyaratan teknis penyusunan peraturan perundang-undangan, sistematika, pilihan kata atau istilah, serta bahasa hukum yang jelas dan mudah dimengerti sehingga tidak menimbulkan berbagai macam interpretasi dalam pelaksanaannya.

g. Keterbukaan

Asas keterbukaan yakni bahwa dalam pembentukan Peraturan Perundang-undangan mulai dari perencanaan, penyusunan,



pembahasan, pengesahan atau penetapan, dan pengundangan bersifat transparan dan terbuka. Dengan demikian, seluruh lapisan masyarakat mempunyai kesempatan yang seluas-luasnya untuk memberikan masukan dalam Pembentukan Peraturan Perundang-undangan.

Materi muatan pada Rancangan Peraturan Daerah juga harus mencerminkan asas-asas sebagai berikut:

1. Asas Pengayoman
2. Asas Kemanusiaan
3. Asas Kebangsaan
4. Asas Kekeluargaan
5. Asas Kenunsataraan
6. Asas Bhineka Tunggal Ika
7. Asas Keadilan
8. Asas Kesamaan Kedudukan dalam Hukum dan Pemerintahan
9. Asas Ketertiban dan Kepastian Hukum
10. Asas Keseimbangan, Keserasian dan Keselarasan

C. Praktik Penyelenggaraan

Kondisi Saat Ini dan Permasalahannya

Pada Permendag No. 90/M-DAG/PER/12/2014 mengenai Penataan dan Pembinaan Gudang telah disebutkan bahwa penataan gudang mengacu pada jenis gudang, luasan gudang, jenis/ kelompok barang serta volume barang. Aturan ini sudah cukup jelas dalam mengatur pergudangan yang ada di Indonesia. Namun, dalam pengaplikasiannya di masyarakat, cukup banyak pelaku usaha pergudangan yang kurang taat terhadap aturan ini. Kondisi lain yang ditemukan ialah lokasi gudang yang kurang sesuai dengan zona wilayah peruntukan pada Rencana Tata Ruang Wilayah di Kabupaten/ Kota di Indonesia. Banyak lokasi pergudangan berada di pusat kota atau di wilayah pemukiman penduduk. Hal ini kurang sesuai dikarenakan pergudangan erat kaitannya dengan transportasi logistik pergudangan, yang seringnya melibatkan kendaraan besar sebagai kendaraan transportasinya.



D. Implementasi Penerapan Sistem Baru

Identifikasi atau pengelompokan barang menjadi kunci dalam penataan pergudangan. Saat ini telah diterapkan sistem dalam pengelolaan pergudangan guna memperbaiki tata kelola penataan pergudangan di Kabupaten/ Kotamadya di seluruh Indonesia. Sistem Tanda Daftar Gudang mengharuskan pemilik gudang untuk mendaftarkan gudang miliknya kepada sistem. Pada penerapannya, pemilik gudang menyewakan gudang tersebut ke penyewa, tanpa mendaftarkan gudang miliknya pada sistem Tanda Daftar Gudang. Penyewapun tak tahu menahu dalam pendaftaran sistem Tanda daftar gudang tersebut. Pada kasus ini dapat dilihat bahwa penerapan sistem baru kurang dapat berjalan optimal dikarenakan implementasi yang kurang diawasi dan dilakukan penindakan tegas pada pelaku usaha pergudangan.

E. Gambaran Umum Pergudangan Kota Balikpapan

a. Kondisi Geografis

Kota Balikpapan terbentuk berdasarkan Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 dengan penetapan koordinat di antara 1,0 LS - 1,5 LS dan 116,5 BT - 117,0 BT. Berdasarkan posisi geografisnya, Kota Balikpapan memiliki batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Kabupaten Kutai Kartanegara
- Sebelah Barat berbatasan dengan Kabupaten Penajam Paser Utara
- Sebelah Selatan dan Timur berbatasan dengan Selat Makassar.

Secara administratif, berdasarkan Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 7 Tahun 2012 tentang Pembentukan 7 (Tujuh) Kelurahan Dalam Wilayah Kota Balikpapan, dan Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 8 Tahun 2012 Tentang Pembentukan Kecamatan Balikpapan Kota Dalam Wilayah Kota Balikpapan, kini Kota Balikpapan terdiri dari 6 (enam) Kecamatan dan 34 (tiga puluh empat) Kelurahan. Enam kecamatan tersebut antara lain: Balikpapan Selatan, Balikpapan Timur, Balikpapan Utara, Balikpapan Tengah, Balikpapan Barat, dan Balikpapan Kota.

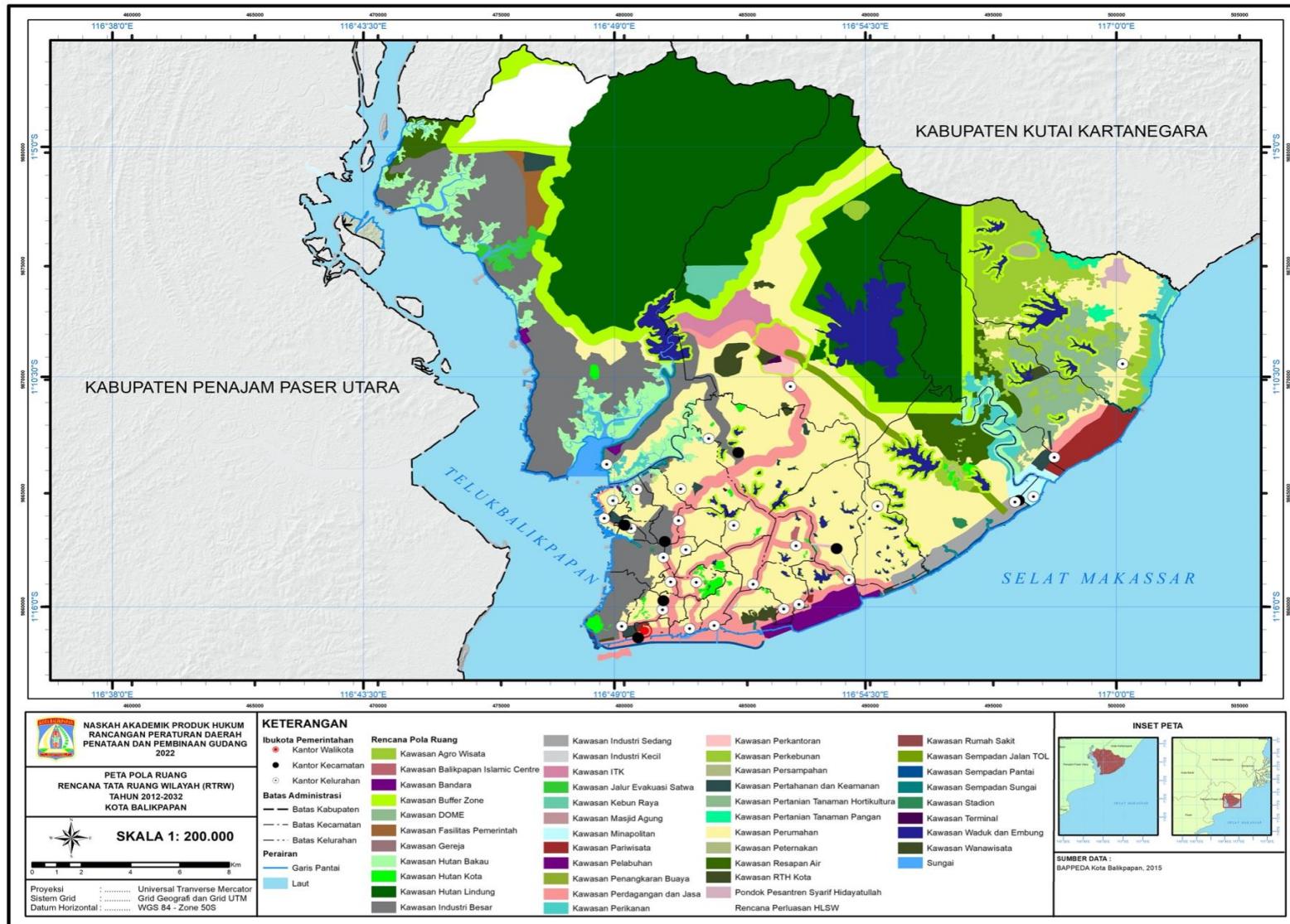


Tabel 1 Kecamatan Kota Balikpapan

Kecamatan	Kelurahan
Balikpapan Selatan	Damai Baru, Damai Bahagia, Sepinggan Baru, Sungai Nangka, Sepinggan Raya, Gunung Bahagia, dan Sepinggan.
Balikpapan Timur	Manggar, Manggar Baru, Lamaru, dan Teritip.
Balikpapan Utara	Gunung Samarinda, Muara Rapak, Batu Ampar, Karang Joang, Gunung Samarinda Baru, dan Graha Indah.
Balikpapan Tengah	Gunung Sari Ilir, Gunung Sari Ulu, Mekar Sari, Karang Rejo, Sumber Rejo, dan Karang Jati.
Balikpapan Barat	Baru Ilir, Margo Mulyo, Marga Sari, Baru Tengah, Baru Ulu, dan Kariangau.
Balikpapan Kota	Prapatan, Telaga Sari, Klandasan Ulu, Klandasan Ilir, dan Damai.

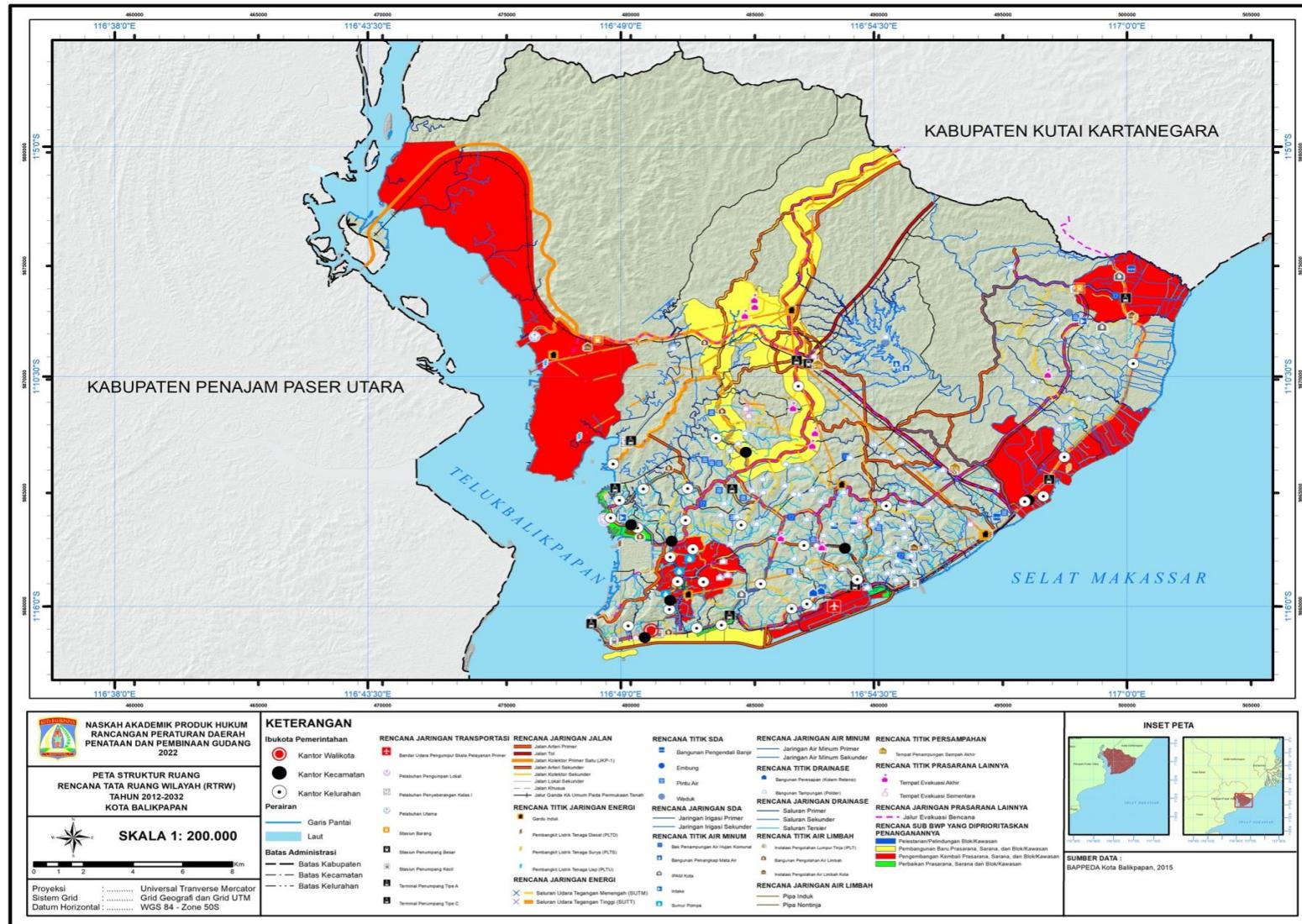
Berikut merupakan peta wilayah administrasi Kelurahan Kota Balikpapan berdasarkan pola ruang dan struktur ruangnya.





Gambar 1 Peta Pola Ruang Kota Balikpapan





Gambar 2 Peta Struktur Ruang Kota Balikpapan



Naskah Akademik Rancangan Peraturan Daerah Tentang Penataan dan Pembinaan Gudang

b. Kependudukan

Jumlah penduduk Kota Balikpapan merupakan penduduk terbesar ketiga di Provinsi Kalimantan Timur setelah Kota Samarinda dan Kabupaten Kutai Kartanegara. Jumlah penduduk Kota Balikpapan berdasarkan sensus penduduk tahun 2020 yaitu 688.318 jiwa. Dari jumlah tersebut, 352.802 jiwa berjenis kelamin laki-laki dan 335.516 jiwa berjenis kelamin perempuan.

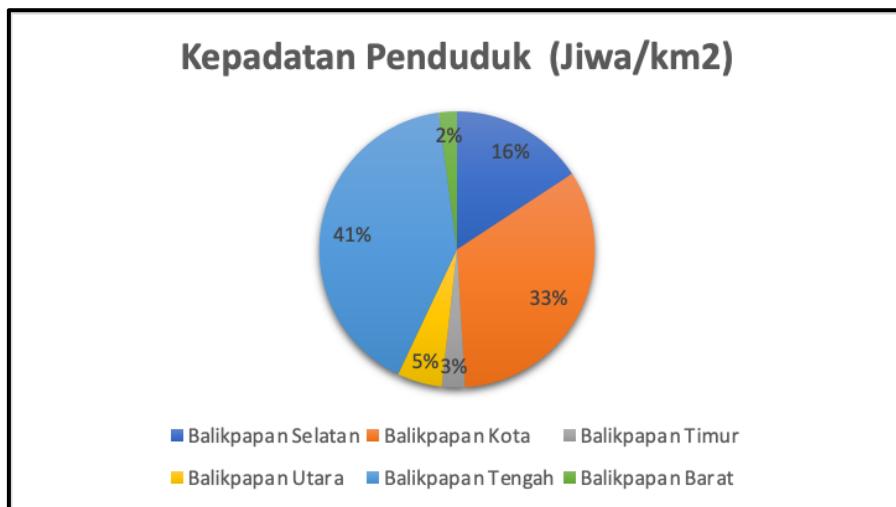
Tabel 2 Kecamatan Kota Balikpapan

Kecamatan	Luas Wilayah (Km2)	Jumlah Penduduk (Jiwa)	Kepadatan Penduduk (Jiwa/km2)
Balikpapan Selatan	37.82	145007	3834
Balikpapan Kota	10.22	82843	8105
Balikpapan Timur	137.16	90243	657
Balikpapan Utara	132.16	169150	1279
Balikpapan Tengah	11.08	106121	9931
Balikpapan Barat	179.95	94123	521
Kota Balikpapan	508.39	688318	1386

Kecamatan Balikpapan Utara memiliki jumlah penduduk terbesar, yakni sebanyak 169.150 jiwa, kemudian diikuti oleh Kecamatan Balikpapan Selatan sebanyak 145.007 jiwa dan Kecamatan Balikpapan Tengah sebanyak 106.121 jiwa. Selanjutnya Kecamatan Balikpapan Barat dan Kecamatan Balikpapan Timur dengan masing-masing 94.123 jiwa dan 90.243 jiwa. Dan yang terakhir adalah Kecamatan Balikpapan Kota dengan jumlah penduduk sebesar 82.843 jiwa. Kepadatan penduduk di Kota Balikpapan pada tahun 2020 mencapai 1.368 jiwa per km2. Kecamatan Balikpapan Tengah menjadi Kecamatan yang terpadat dihuni dengan kepadatan penduduk 9.931 jiwa per km2. Cukup timpang apabila dibandingkan dengan Kecamatan Balikpapan



Barat yang memiliki kepadatan penduduk terendah di Kota Balikpapan, dengan kepadatan penduduk hanya 521 jiwa per km². Berikut diagram Kepadatan Penduduk Kota Balikpapan Menurut Kecamatan (jiwa/km²), Tahun 2021



Gambar 3 Kepadatan Penduduk Kota Balikpapan menurut kecamatan (jiwa/km²), Tahun 2021

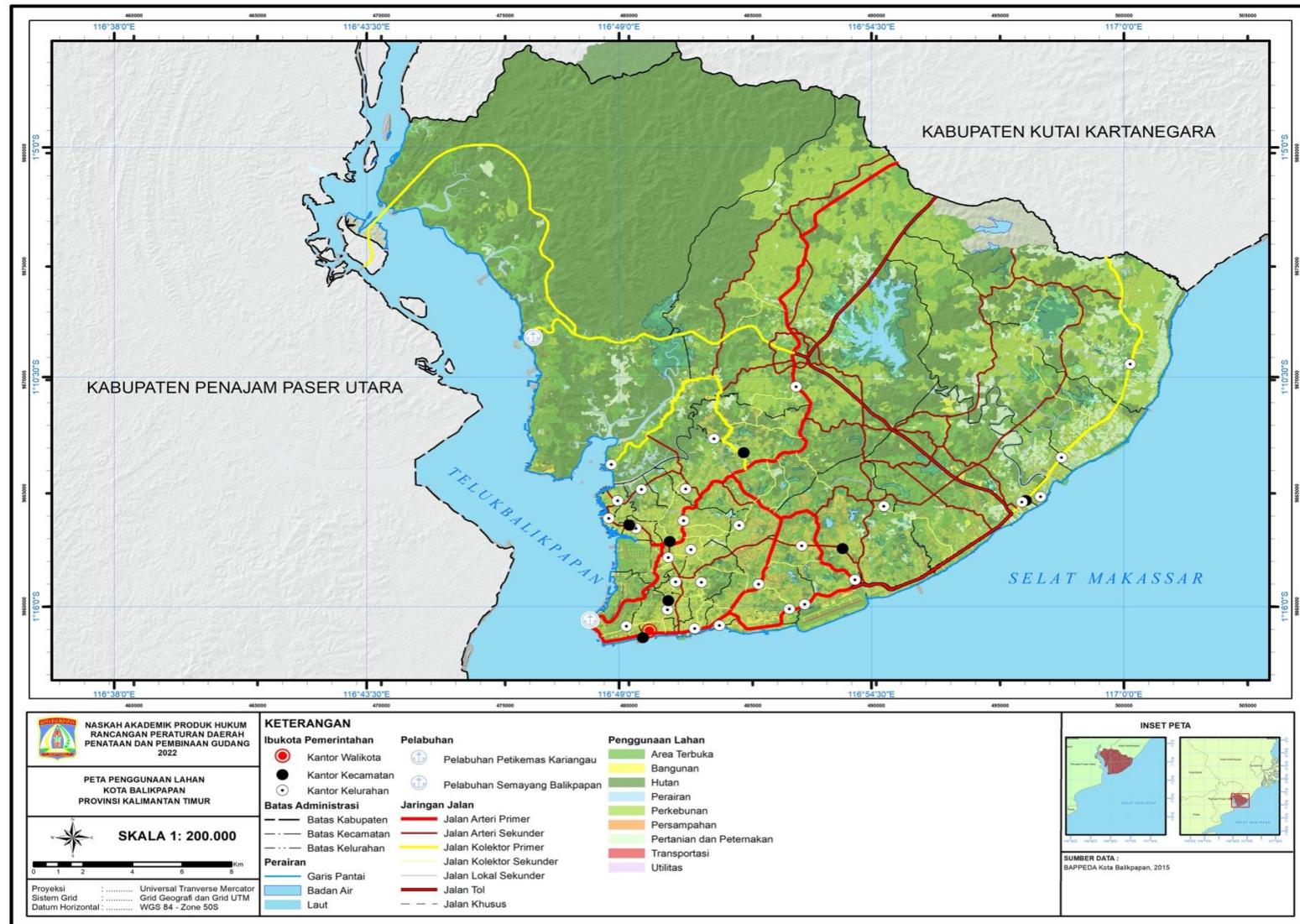
c. Penggunaan Lahan

Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 12 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Balikpapan Tahun 2012–2032, rencana komposisi penggunaan lahan (darat dan laut) dengan total keseluruhan kawasan seluas 84.686,84 Ha, meliputi kawasan lindung seluas 33.940,07 Ha dan kawasan budidaya seluas 50.746,76 Ha. Pada aspek yang melibatkan pergudangan, luas wilayah berdasarkan Kawasan Perdagangan dan Jasa seluas 2523,58 Ha dan Kawasan Peruntukan Industri seluas 5,107,86 Ha.

Sesuai dengan Zona Kawasan Peruntukan Industri Kota Balikpapan 2015, Posisi strategis dan keunggulan komparatif yang dimiliki oleh Kota Balikpapan menjadikan visi pembangunan kota kedepan sebagai sentra jasa, perdagangan dan industri, sehingga pengembangan kota diarahkan kepada sektor-sektor ekonomi yang potensial dan mempunyai unggulan, termasuk industri kecil/rumah tangga yang tersebar di beberapa wilayah Kota Balikpapan melalui pembangunan sarana dan prasarana pengadaan rumah

produksi dan rumah tinggal. Selain itu, potensi kawasan industri Kota Balikpapan didukung oleh letak strategis yang berada pada ALKI II dan merupakan pintu gerbang Provinsi Kalimantan Timur serta wilayah Indonesia Bagian Timur. Dengan posisi tersebut Kota Balikpapan memiliki keunggulan kompetitif yakni sebagai jalur lalu lintas kapal laut yang cukup padat sehingga potensial untuk mengembangkan industri maritim seperti ship docking (dok perbaikan kapal), sparepart di bidang marine, supply base dan sebagainya. Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI) di Kota Balikpapan terdiri atas: 1. Subzona Kawasan Peruntukan Industri (KPI); 2. Subzona Kawasan Industri (KI); dan 3. Sentra Industri Kecil dan Menengah (SIKM). Subzona Kawasan Peruntukan Industri (KPI) adalah bentangan lahan yang diperuntukkan bagi kegiatan Industri, dengan luas kurang lebih 294,47 Ha terdapat di Kecamatan Balikpapan Barat (Kelurahan Baru Ilir, Kelurahan Margomulyo dan Kelurahan Kariangau), serta di Kecamatan Balikpapan Utara (Kelurahan Karang Joang). Subzona Kawasan Industri (KI) merupakan zona pemusatan kegiatan industri yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang, dengan luas kurang lebih 3740,46 Ha terdapat di Kecamatan Balikpapan Barat (Kelurahan Kariangau, Kelurahan Karang Jati dan Kelurahan Prapatan). Sedangkan untuk Sentra Industri Kecil dan Menengah (SIKM) dengan luas kurang lebih 660,74 Ha terdapat di Kecamatan Balikpapan Barat (Kelurahan Margomulyo) Kecamatan Balikpapan Utara (Kelurahan Karang Joang), Kecamatan Balikpapan Selatan (Kelurahan Sepinggan, kelurahan Sepinggan Raya) serta Kecamatan Balikpapan Timur (Kelurahan Manggar, Kelurahan Manggar Baru dan Kelurahan Teritip).





Gambar 4 Peta Penggunaan Lahan Kota Balikpapan



d. Kondisi Eksisting Pergudangan di Kota Balikpapan

Berdasarkan data sekunder dan primer yang telah didapatkan terdapat kurang lebih 105 gudang yang tersebar di seluruh Kecamatan Kota Balikpapan, yang terdiri dari 40 dari data sekunder dan 65 dari data survey primer. Berdasarkan data yang didapatkan dari survey primer, sebagian besar pemilik usaha hanya menyewa gudang sehingga mereka tidak mengetahui terkait pendaftaran gudang yang dilakukan oleh pemilik gudang. Sebagian besar gudang berada di wilayah Kecamatan Balikpapan Selatan dan Balikpapan Utara. Berikut merupakan daftar gudang yang terdapat di Kota Balikpapan;

Tabel 3 Data Gudang di Kota Balikpapan

No	Nama Pemilik/Nama Perusahaan	Alamat Perusahaan	Jenis Usaha
1	Andy Firdaus, Se/PT. Hanjaya Mandala Sampoerna	Jl. MT. Haryono No. 90 RT. 33, Kel. Batu Ampar Kec. Balikpapan Utara	Gudang Rokok
2	Rosalin Dewata/PT. Guna Jaya Nusantara	Jl. Projakal KM 5,5 No. 168 RT. 31, Kel. Graha Indah Kec. Balikpapan Utara	Gudang Minyak Goreng, Kopi, Permen & Kerupuk
3	Marishya Wilhelmina/PT. Volvo Indonesia	Jl. Soekarno Hatta KM 13 RT. 47, Kel. Karang Joang Kec. Balikpapan Utara	Gudang Spare Parts Volvo
4	Sidharta Sugiono/PT. Hanjaya Mandala Sampoerna	Jl. MT. Haryono No. 142 RT. 43, Kel. Graha Indah Kec. Balikpapan Utara	Gudang Rokok
5	Tang Tatang, PT. Gunung Mas	Jl. Jend. Sudirman No. 47 RT. 2, Kel. Damai Bahagia Kec. Balikpapan Selatan	Gudang Produk Nestle
6	Sie Sugianto/UD. Permai Indah	Jl. A.W. Syahrani RT. 43, Kel. Batu Ampar Kec. Balikpapan Utara Kec. Balikpapan Timur, Balikpapan	Gudang Sembako
7	Teguh Budiart/Opt. Tirtajati Sukses	Jl. Mulawarman RT. 20 Kel. Manggar	Gudang Minuman
8	Djoko Basuki Setijoharsono/Pt. Yhi Indonesia	Jl. Projakal KM 5,5 Pergudangan/amekarindo No. 16 Kel. Graha Indah	Gudang Ban Alat Berat
9	Michael Koban/PT. Puninar Infinite Raya	Jl. Pendekat KIK Pulau Balang KM 1,5 RT. 47 (Karang Joang KM 13),	Gudang Spare Parts, Oli,



No	Nama Pemilik/Nama Perusahaan	Alamat Perusahaan	Jenis Usaha
10	Hanny Chandrayani/PT. Aneka Sumber Boga	Jl. Mayjend. Sutoyo No. 52 RT. 61, Kel. Klandasan Ilir, Kec. Balikpapan Kota	Gudang Sembako
11	Yudhi Irawanto, St/Pt. Enseval Putera Megatrading	Jl. Sultan Hasanuddin / AMD Kariangau, KM 5,5 RT. 48 Kel. Karang Joang, Kec. Balikpapan Utara	Gudang Produk Makanan dan Obat-Obatan
12	Soetanto/PT. Ajinomoto Sales Indonesia	Jl. Sultan Hasanuddin Komp., Pergudangan Bizhub Blok AO 2, dan AO 3 RT. 46 Kel. Graha Indah, Kec. Balikpapan Utara	Gudang Produk, Penyedap Rasa
13	Six Alex Rudyanto Sinardi/PT. Manggala Utama Abadi	Jl. Sultan Hasanuddin Pergudangan, Kariangau Bizhub 52 No. E5 RT. 13, Kel. Kariangau, Kec. Balikpapan Barat	Gudang Makanan Minuman dan Kebutuhan Pokok
14	Yayan Suparyan/Perum Buleleng Divre, Kaltim	Jl. Mayjend. Sutoyo No. 10 RT. 44, Kel. Klandasan Ilir, Kec. Balikpapan Kota	Gudang Kebutuhan Bahan Pokok
15	Vandhi Hario P,Se/PT. Hanjaya Mandala Sampoerna	Jl. MT. Haryono No. 142 RT. 43	Gudang Rokok
16	Sheeni Kuotakusuma/PT. Prima Anugrah Distribusi Indonesia	Jl. MT. Haryono No. 01 RT. 26, Kel. Sungai Nangka, Kec. Balikpapan Selatan	Gudang Bahan
17	Setiawan Santoso/PT. Propan Raya Industrial Coating Chemical	Jl. Projakal No. 17 RT. 31 Kel. Graha Indah, Kec. Balikpapan Utara	Gudang Cat, Tiner, Plamur, dll
18	Agustinus/PT. Mitra Balikpapan Intimas	Jl. Jend. Sudirman E-Walk BSB, Upper Ground No. 47 RT. 19, Kel. Damai Bahagia Kec. Balikpapan Selatan	Gudang Minuman, Beralkohol
19	Oey Marlene Wijaya/PT. Karya Wijaya Sakti	Jl. Mulawarman No. 68 RT. 23 Kel. Manggar, Kec. Balikpapan Timur	Gudang Oli
20	Ir. Heru Tandyo/Pt. Agro Prima Lestari	Jl. Soekarno Hatta KM. 5 No. 96 RT. 35	Gudang Pestisida
21	Muhammad Fahmi/PT. Enseval Putera, PT. Enseval Putera Megatrading	Jl. Sultan Hasanuddin / AMD Kariangau, KM 5,5 RT. 48 Kel. Karang Joang, Kec. Balikpapan Utara	Gudang Obat-Obatan
22	Meinanto Andhi Winarso/PT. Sinarniaga Sejahtera	Jl. AMD. Projakal KM 5,5 RT. 46, Kel. Graha Indah Kec. Balikpapan Utara	Gudang Makanan, Ringan (Snack)



No	Nama Pemilik/Nama Perusahaan	Alamat Perusahaan	Jenis Usaha
23	Effendi/PT. Balikpapan Mitra Utama	Jl. Sultan Hasanuddin No. 5 RT. 5, Kel. Kariangau Kec. Balikpapan Barat	Gudang Cat & Pasir, (Blasting)
24	Irma S./PT. Permata Dwitunggal Abadi	Jl. Bayangkara RT. 62 Kel. Graha Indah, Kec. Balikpapan Utara	Gudang Bahan, Penjernih Air
25	Bayu Aris Indrawan/PT. Adiwisesa Mandiri, Building Product Indonesia	Jl. Projakal KM 5,5 Kariangau Trade Center, No. 21 RT. 31 Kel. Graha Indah, Kec. Balikpapan Utara	Gudang Semen & Water Popping
26	The Yandi Gunawan/PT. Sentralindo Teguh Perkasa	Jl. Sultan Hasanuddin No. 5 RT. 12, Kel. Kariangau Kec. Balikpapan Barat	Gudang ATK
27	Conwil Soh/Pt. Stamford Tyres, Pt. Stamford Tyres Distributor	Jl. AMD. Projakal KM. 5,5 No. 04 RT. 02, Kel Graha Indah Kec. Balikpapan Utara	Gudang Ban
28	Chen Tsen Nan/PT. Sukanda Djaya	Jl. Mulawarman RT. 01 Lot. 1A (Komersial, Area Perumahan Borneo Paradiso), Kel. Sepinggan, Kec. Balikpapan Selatan	<u>491908</u>
29	Edy Susanto Siauw/	Jl. Pulau Balang KM.13 No. 12A RT. 21 Kel. Karang	<u>485996</u>
30	Pantas Parluhutan Sihombing/PT. Eka Dharma Jaya Sakti	Jl. Pendekat Pulau Balang KM. 13 RT.47, Kel. Karang Joang, Kec. Balikpapan, Utara, Kota Balikpapan	<u>486024</u>
31	Ferdinan	Jl. Mulawarman RT. 004 Kel. Manggar, Kec. Balikpapan Timur	<u>492945</u>
32	Dominikus Tjipto Katpardiati	Jl. Mulawarman No. 12 RT. 53 Kel. Manggar, Kec. Balikpapan Timur	<u>494993</u>
33	Ong Sutikno	Jl. Soekarno Hatta RT. 35 Kel. Graha Indah, Kec. Balikpapan Utara	<u>484311</u>
34	Oey Widawati	Jl. Soekarno Hatta RT. 35 Kel. Graha Indah, Kec. Balikpapan Utara	<u>484311</u>
35	Ronny Runrukahu, Se. /PT Batu Penjuru	Komp. Pergudangan Mulia Prima Business Park, Unit C1 & C2 Kel. Graha Indah, Kec.Balikpapan Utara,	<u>483896</u>
36	Ronny Runrukahu, Se. /PT. Batu Penjuru	Komp. Pergudangan Mulia Prima Business Park, Unit A1 Kel. Graha Indah, Kec.Balikpapan Utara,	<u>483896</u>



No	Nama Pemilik/Nama Perusahaan	Alamat Perusahaan	Jenis Usaha
37	Kukuh Novriyanto /PT. Enseval Putera, Megatrading, Tbk	Jl. Sultan Hasanuddin KM. 5,5 No. 35 RT. 48, Kel. Karang Joang, Kec. Balikpapan Utara, Kota Balikpapan	<u>482766</u>
38	Pt Balikpapan Kulina Utama	Jl. Mulawarman Gang Wonorome Rt 23, Kel.Manggar Kec.Balikpapan Timur,Balikpapan	<u>494018</u>
39	Moh. Yahya Ismail	Jl.Projakal RT.29, Kel.Graha Indah Kec.Balikpapan Utara,Balikpapan	<u>484647</u>
40	Endah Setiawati	Jl.Projakal RT.29, Kel.Graha Indah Kec.Balikpapan Utara,Balikpapan	<u>484682</u>

Sumber: Dinas Pedagangan 2022

Tabel 4 Data Pergudangan di Kota Balikpapan

No	Nama Gudang	Alamat	Jenis gudang	Peruntukan
1	Gudang Kencana Jaya	Jl. Projakal Jl. Graha Indah No.36, Batu Ampar, Kec. Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur 76136	Gudang Tertutup	
2	Gudang Semen - PT. Multi Guna Rejeki	QVM2+95H, Batu Ampar, Balikpapan Utara, Balikpapan City, East Kalimantan 76136	Gudang Tertutup	Semen
3	Gudang Kayu	QR96+MQJ, KBU, Baru Ulu, Kec. Balikpapan Bar., Kota Balikpapan, Kalimantan Timur	Gudang Terbuka	Kayu
4	Gudang ICON+ Balikpapan	Gg. PLN No.33, Gn. Bahagia, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur 76114	Gudang Terbuka	Gudang Kabel
5	Gudang Ninja Xpress Balikpapan	Samping gudang JNE, Jl. MT Haryono, RT.30/RW.No 34, Kel. Sungai Nangka, Balikpapan Kota, Balikpapan City, East Kalimantan 76114	Gudang Tertutup	Logistik
6	Sentral Cargo Gudang Balikpapan	Jl. Mayor Pol. Zainal Arifin No.52, Damai, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur 76114	Gudang Tertutup	Logistik/Pengiriman Barang



No	Nama Gudang	Alamat	Jenis gudang	Peruntukan
7	Gudang Disewakan	PVV7+578, Damai, Balikpapan Selatan, Balikpapan City, East Kalimantan 76114	Gudang Tertutup	
8	Gudang Semen Tonasa	PVR7+G64, Damai, Balikpapan Selatan, Balikpapan City, East Kalimantan 76114	Gudang Tertutup	Semen
9	Gudang Pak Marta	Jl. Mayor Pol. Zainal Arifin No.41, RT.30, Damai, Kec. Balikpapan Kota, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur 76114	Gudang Tertutup	
10	Pergudangan Pasar Segar	QV44+RQJ, Gunung Samarinda, Balikpapan Utara, Balikpapan City, East Kalimantan 76114	Gudang Tertutup	(Komplek Pergudangan)
11	Gudang PKT Balikpapan	RVR3+XXW, Karang Joang, Balikpapan Utara, Balikpapan City, East Kalimantan 76127	Gudang Tertutup	Gudang Pupuk
12	PT. Eka Dharma Internasional Tbk	Pergudangan Karingau Center, Karang Joang, Kec. Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur 76127	Gudang Tertutup	Gudang Pita/Lakban
13	PT. Roda Nusantara GTJ	Pergudangan BIZHUB-52, Jl. AMD Projakal No.10, Karang Joang, Balikpapan Utara, Balikpapan City, East Kalimantan 76127	Gudang Tertutup	Gudang Ban
14	Pergudangan Kariangau Center	Pergudangan Kariangau Centre Blok C6, kode pos 76127 Jl. Pendekat Pulau Balang Km 13 Kel, Karang Joang, Balikpapan Utara, Balikpapan City, East Kalimantan 76127	Terbuka dan tertutup	Jasa Penyawa Gudang
15	Warehouse & Logistics PT Darma Henwa Tbk.	Jl. Pendekat Pulau Balang RT 21, No 17, KM 13, Karang Joang, Balikpapan Utara, Balikpapan City, East Kalimantan 76127	Gudang Tertutup	Sparepart
16	Gudang toperware	Pancaran Logistik Indonesia-balikpapan Pt., Karang Joang, Kec. Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur 76127	Gudang Tertutup	Gudang Toperware
17	Gudang DHL-DAIMLER	RVMF+VRR, Jl, Karang Joang, Balikpapan Utara, Balikpapan City, East Kalimantan 76127	Gudang Tertutup	Ekspres dan Logistik
18	DHL SUPPLY CHAIN INDONESIA	No.12e, jl. pulau balang No.Rt.21, Karang Joang, Balikpapan Utara, Balikpapan City, East Kalimantan 76127	Gudang Tertutup	Ekspres dan Logistik.



No	Nama Gudang	Alamat	Jenis gudang	Peruntukan
19	Gudang bendali hammam	RVFQ+QR, Karang Joang, Balikpapan Utara, Balikpapan City, East Kalimantan 76127	Gudang Tertutup	Bahan-bahan bangunan
20	Sumasindo group	Jl. PDAM No.45, Karang Joang, Kec. Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur 76127	Gudang Tertutup	Beralih fungsi dari gudang galon menjadi gudang barang elektronik
21	PT Sinotrans CSC - Huawei Balikpapan	Jl Pulau Balang RT 21 No 12H, Karang Joang, Kec. Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur 76127	Gudang Tertutup	Layanan Logistik
22	PT. LHW	RVW6+86Q, Karang Joang, Balikpapan Utara, Balikpapan City, East Kalimantan 76127	Gudang Tertutup	Ban
23	Gudang Arga Mazu Plas	RV6Q+Q6F, Gg. Mujahidin 1, Karang Joang, Kec. Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur 76127	Gudang Tertutup	Plastik
24	GUDANG ADI MOTOR	QVWP+PVR, Batu Ampar, Balikpapan Utara, Balikpapan City, East Kalimantan 76127	Gudang Tertutup	Sparepart Motor
25	Warehouse Nalco Champion	RV54+76C, Batu Ampar, Balikpapan Utara, Balikpapan City, East Kalimantan 76127	Gudang Tertutup	Minuman
26	Warehouse PT. Lamurindo	RV54+83G, Jl. Projakal, Batu Ampar, Kec. Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur 76127	Gudang Tertutup	Bahan Kimia
27	Gudang Shipper WH-BPN01 Balikpapan	Jl. AMD Projakal No.59, Karang Joang, Kec. Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur 76127	Gudang Tertutup	Sparepart alat berat
28	Warehouse Shopee Balikpapan	Jl. AMD Projakal No.59, Karang Joang, Kec. Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur 76127	Gudang Tertutup	Barang Shopee
29	Gudang HAS Jaya Group	Jl. AMD Projakal No.59, Karang Joang, Kec. Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur 76127	Gudang Terbuka	tabung gas kosong



No	Nama Gudang	Alamat	Jenis gudang	Peruntukan
30	CJ Fulfillment Centre Balikpapan	Golden Warehouse Jl. Projakal KM. 5,5 RT. 36 Kel. Karang Joang, Balikpapan Utara, Kariangau, Kec. Balikpapan Bar., Kota Balikpapan, Kalimantan Timur 76134	Gudang Terbuka	Logistik transportasi
31	CJ LOGISTICS	RRFW+W76, Jl. Projakal, Batu Ampar, Kec. Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur 76136	Gudang Tertutup	Logistik transportasi
32	PT. DELISARI NUSANTARA BALIKPAPAN	Kompleks Pergudangan Bizhub 52 Blok A No.8, Jl. Projakal Jl. Graha Indah No.Kel, Batu Ampar, Kec. Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur 76136	Gudang Tertutup	Distribusi Makanan dan Minuman
33	Warehouse ASTA-18	Graha Indah, Komplek Pergudangan Bizhub 52 Blok A No. 17/18. Jl. Projakal KM. 5.5 Kel, Batu Ampar, Kec. Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur 76127	Gudang Tertutup	Gudang Minuman
34	Gudang Sjm Kariangau	RR6P+WVV, Jl. Sultan Hasanuddin, Kariangau, Kec. Balikpapan Bar., Kota Balikpapan, Kalimantan Timur 76134	Gudang Terbuka	
35	Gudang PT. Sutindo Raya Mulia	RV72+6RM, Batu Ampar, Balikpapan Utara, Balikpapan City, East Kalimantan 76127	Gudang Tertutup	Material Besi
36	Cedeia Balikpapan (PT.Pangan Bumi Borneo)	komplek pergudangan mulia prima bussiness park jl. projakal km 5,5 blok B No.07, Kariangau, Kec. Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur 76127	Gudang Tertutup	Makanan (Distribusi Fiesta
37	Gudang jsm	jl. blambangan no.09 Rt.46 kel, Jl. Graha Indah No.Utara, Batu Ampar, Kec. Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur 76127	Gudang Tertutup	
38	Plastik Indah Gudang	Indomarco Adi Prima Pt. (Graha Indah), Batu Ampar, Kec. Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur 76127	Gudang Tertutup	Plastik
39	Gudang PT. Propan Raya ICC balikpapan	QVX3+8R4, Jl. Projakal, Batu Ampar, Kec. Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur 76136	Gudang Tertutup	Cat



No	Nama Gudang	Alamat	Jenis gudang	Peruntukan
40	PT.BORNEO JAYA BARU	QVW3+WPR, Batu Ampar, Balikpapan Utara, Balikpapan City, East Kalimantan 76136	Gudang Tertutup	Kabel
41	Warehouse Unit ASTRA Motor BALIKPAPAN	QVR6+9R8, Batu Ampar, Balikpapan Utara, Balikpapan City, East Kalimantan 76136	Gudang Tertutup	Motor
42	PATRIA Balikpapan (UTPE)	QRPP+PF2, Batu Ampar, Balikpapan Utara, Balikpapan City, East Kalimantan 76136	Gudang Tertutup	Sparepart traktor
43	Gudang pakan ayam somber	QRHW+M6R, Batu Ampar, Balikpapan Utara, Balikpapan City, East Kalimantan 76136	Gudang Tertutup	Gudang Pakan Hewan
44	Tokkebi warehouse Balikpapan	QVG6+3Q3, Batu Ampar, Balikpapan Utara, Balikpapan City, East Kalimantan 76125	Gudang Tertutup	Gudang Snack
45	Harmoni Logistic	Harmoni Logistic, Batu Ampar, Kec. Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur 76114	Gudang Tertutup	Gudabg Logistik atau Ekspedisi
46	Gudang Induk	QV45+53F, Unnamed Road, Gn. Samarinda, Kec. Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur 76114	Gudang Tertutup	Keramik
47	Gudang Chemical	PRRW+5P6, Gunungsari Ulu, Balikpapan Tengah, Balikpapan City, East Kalimantan 76122	Gudang Tertutup	Alat berat
48	Gudang shell	PRRW+695, Gunungsari Ulu, Balikpapan Tengah, Balikpapan City, East Kalimantan 76122	Gudang Tertutup	Barang barang tower indoosat
49	FSL warehouse DHL	PRJX+WFP, Jl. Markoni Dalam, Damai, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur 76114	Gudang Tertutup	Jasa Penyawa Gudang
50	Dinologistics dan Sewa Gudang Balikpapan	Ruko BSB-Ewalk, Jl. Jenderal Sudirman No.20, Gn. Bahagia, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur 76114	Gudang Tertutup	Alat-alat telkom
51	Gudang Kst Telkom Akses Balikpapan	Telkom Indonesia Pt. (Damai Bahagia), Jl. Jendral Sudirman No. 599, Stall kuda, Gn. Bahagia, Balikpapan, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur 76114	Gudang Tertutup	Alat-alat telkom
52	Gudang Serbaguna Nurtanio	PWQ8+J3Q, Sepinggan, Balikpapan Selatan, Balikpapan City, East Kalimantan	Gudang tertutup	Gudang Serbaguna



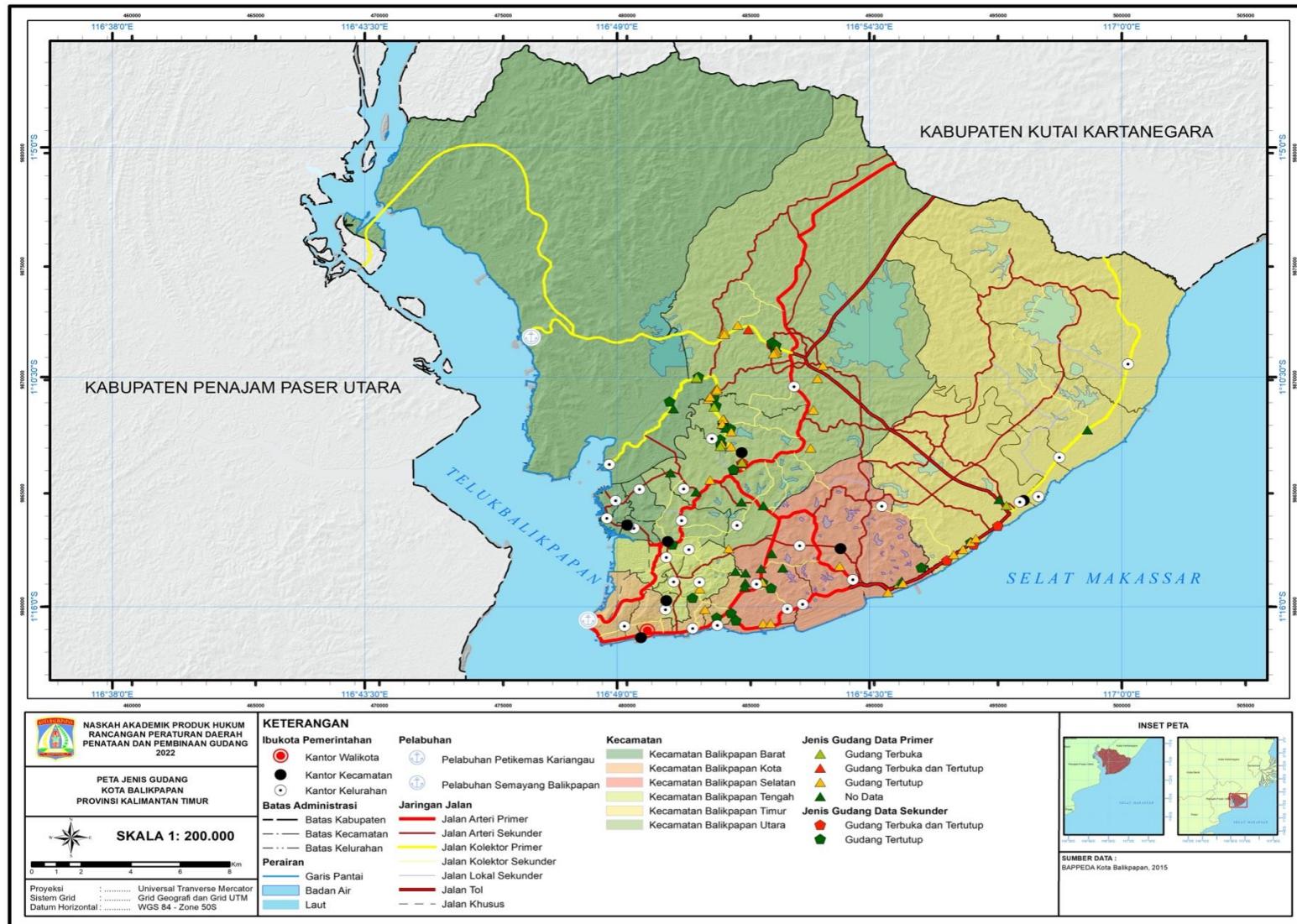
No	Nama Gudang	Alamat	Jenis gudang	Peruntukan
53	Gudang MJAS (PT. INDO CRANE PRATAMA)	PWV9+2JF, Jl. Mulawarman, Sepinggan, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur 76111	Gudang Terbuka	Alat Berat Indo Crane
54	GUDANG PIPA. KLU	PVXX+R2P, Jl. Syarifuddin Yoes, Sepinggan, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur 76115	Gudang Tertutup	Pipa
55	Cipta Krida Bahari (Warehouse Crossdocking)	Complex Makmur Jaya Abadi Sukses No 23 RT 21/07, Jl. Mulawarman, Sepinggan, Balikpapan Selatan, Balikpapan City, East Kalimantan	Gudang Tertutup	
56	PT Makmur Jaya Abadi Sukses (Gudang + Workshop)	Jl. Mulawarman No.23, RT.21/RW.07, Sepinggan, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur 76115	Gudang Tertutup	Sparpart Mobil dan Ekspedisi
57	Tatalogam Warehouse BPN	Jl. Mulawarman No.99, Manggar, Kec. Balikpapan Tim., Kota Balikpapan, Kalimantan Timur 76116	Gudang Tertutup	Gudang Logam
58	Gudang Styrofoam PT Kemasan Gudang Styrofoam PT Kemasan	QW4R+GXV, Manggar, Balikpapan Timur, Balikpapan City, East Kalimantan	Gudang Tertutup	Gudang Styrofoam
59	Bridgestone Warehouse (BMSI) (PT. Karya Wijaya Sakti)	Jl. Mulawarman No.68, Manggar, Kec. Balikpapan Tim., Kota Balikpapan, Kalimantan Timur	Gudang Tertutup	Gudang Oli
60	Warehouse KMSI (PT. Hidup Baru Sukses Mandiri)	United Tractors - Balikpapan Pt., Jl. Mulawarman No.68, Manggar, Kec. Balikpapan Tim., Kota Balikpapan, Kalimantan Timur 76116	Gudang Tertutup	Gudang Pompa
61	Gudang PT Indo Perkasa Mandiri	QXF5+G7P, Jl. Proklamasi, Manggar, Kec. Balikpapan Tim., Kota Balikpapan, Kalimantan Timur 76117	Gudang Terbuka	Gudang Baja
62	WELLBORE INTEGRITY SOLUTIONS BALIKPAPAN	Jalan Proklamasi RT.32/RW.no 28, Manggar, Kec. Balikpapan Tim., Kota Balikpapan, Kalimantan Timur 76117	Gudang Tertutup	Gudang Produk Manufaktur yang bergerak di sektor reparasi mesin



No	Nama Gudang	Alamat	Jenis gudang	Peruntukan
63	RIS KARGO BALIKPAPAN	RX3Q+J35, Jl. Mulawarman, Lamaru, Kec. Balikpapan Tim., Kota Balikpapan, Kalimantan Timur 76118	Gudang Tertutup	Gudang Ekspedisi Barang
64	Tigaraksa Satria	JL. MT. Haryono Dalam XV, No. 15 Rt. 84, Ringroad,, Damai, Kec. Balikpapan Kota, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur 76114	Gudang Tertutup	Susu Kental Manis
65	Sicepat	Blok A1 No.1, Damai, Kec. Balikpapan Kota, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur 76114	Gudang Tertutup	Gudang paket sicepat

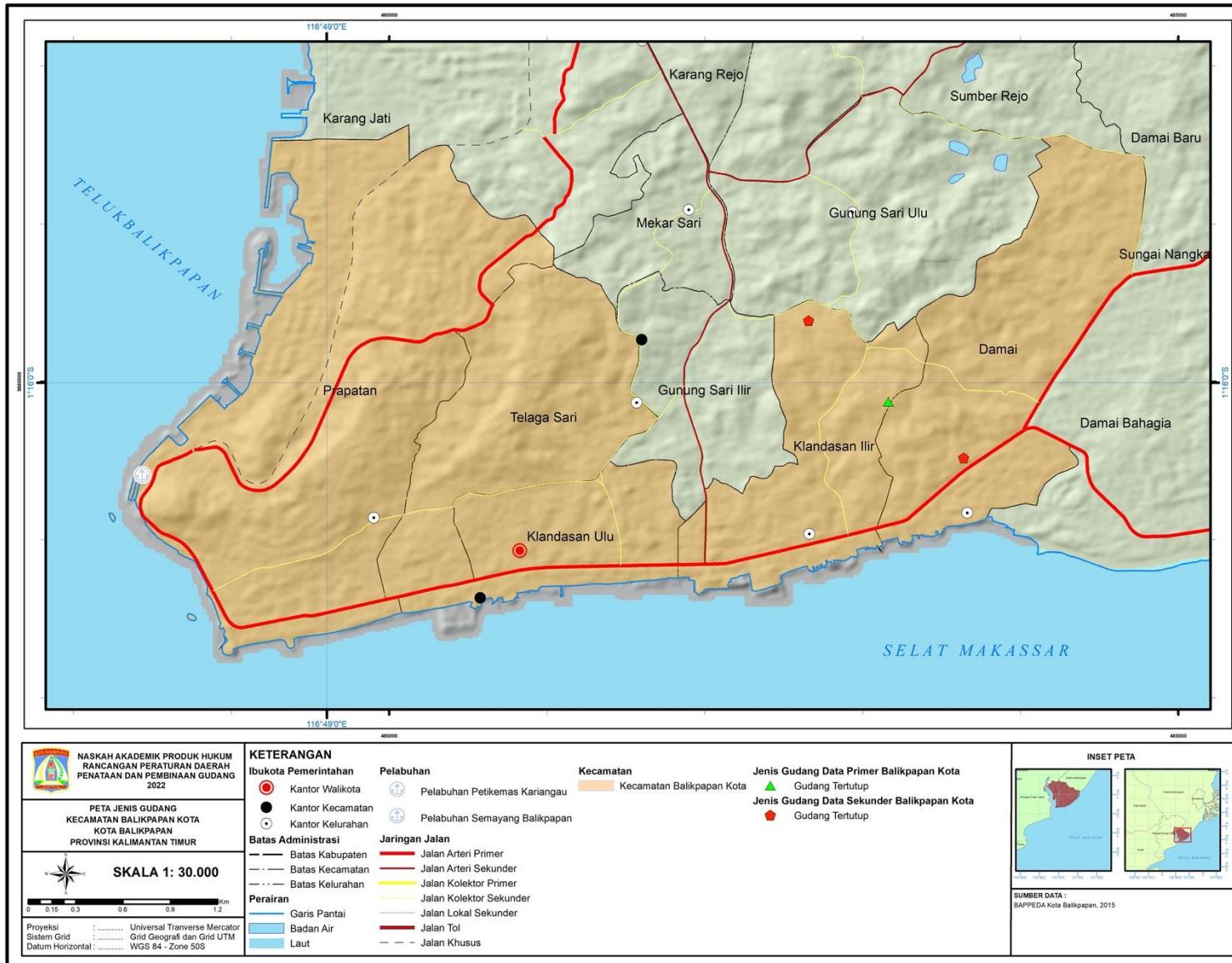
Sumber: Survey Primer 2022





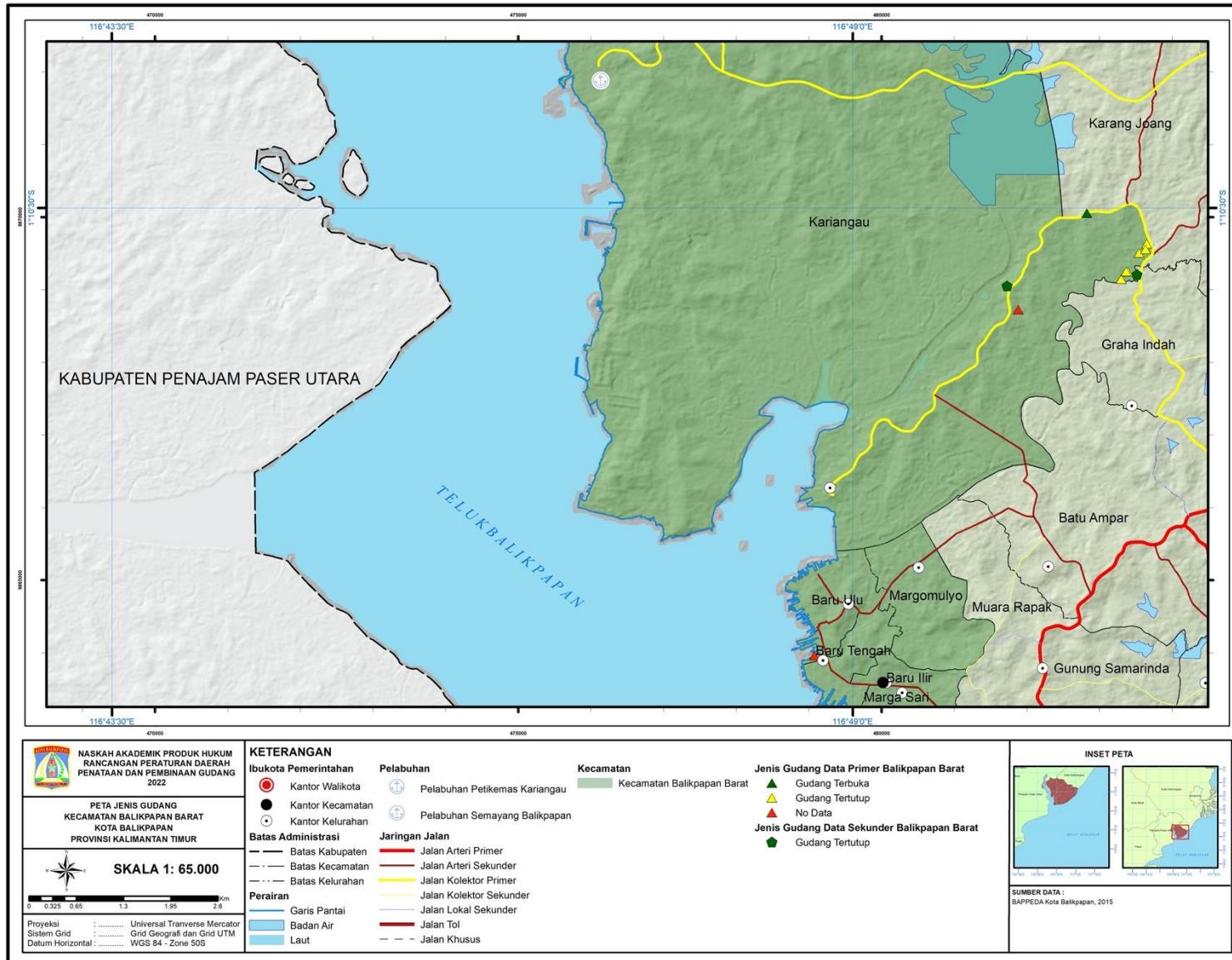
Gambar 5 Peta Persebaran Jenis Gudang Kota Balikpapan





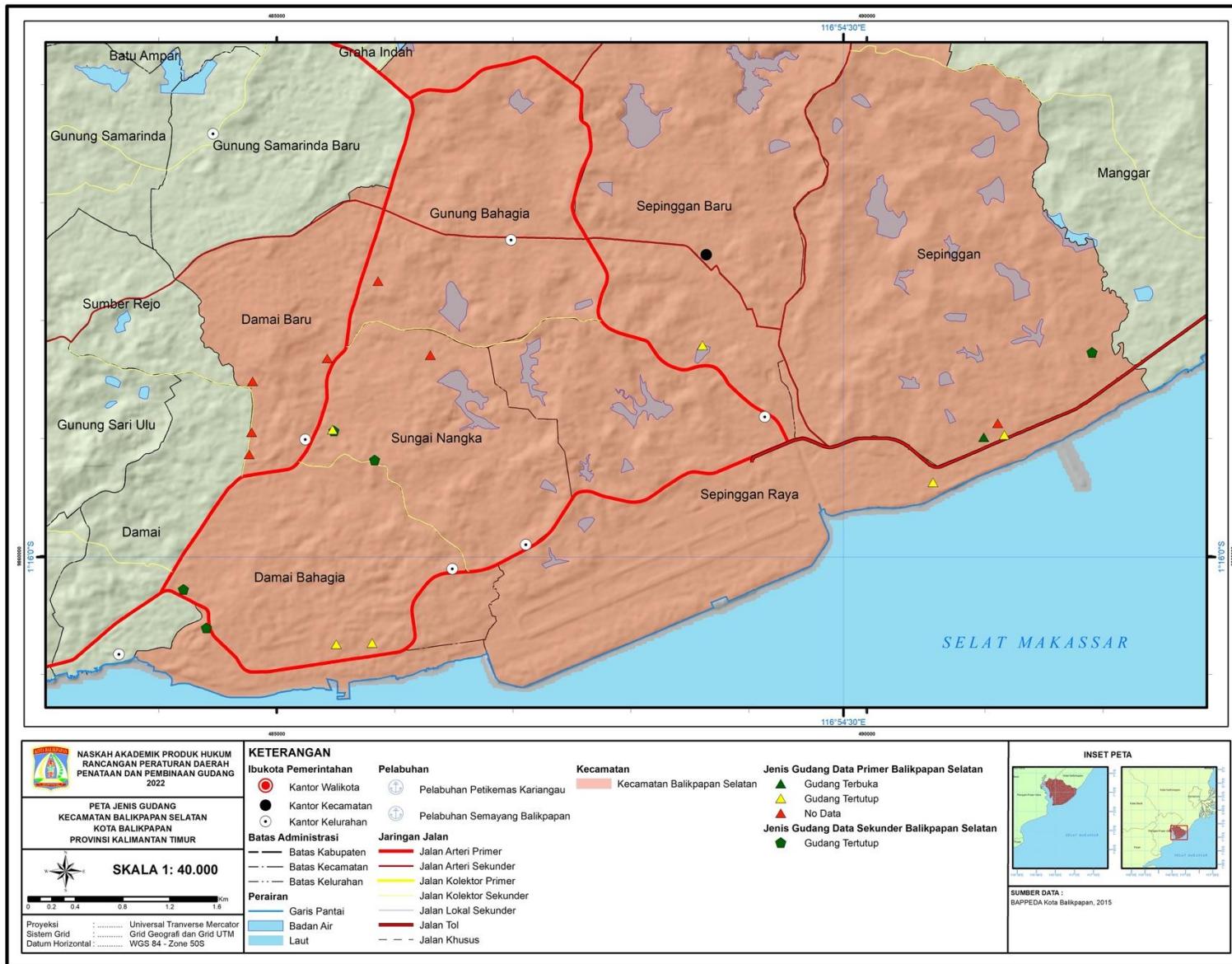
Gambar 6 Peta Persebaran Jenis Gudang Kecamatan Balikpapan Kota





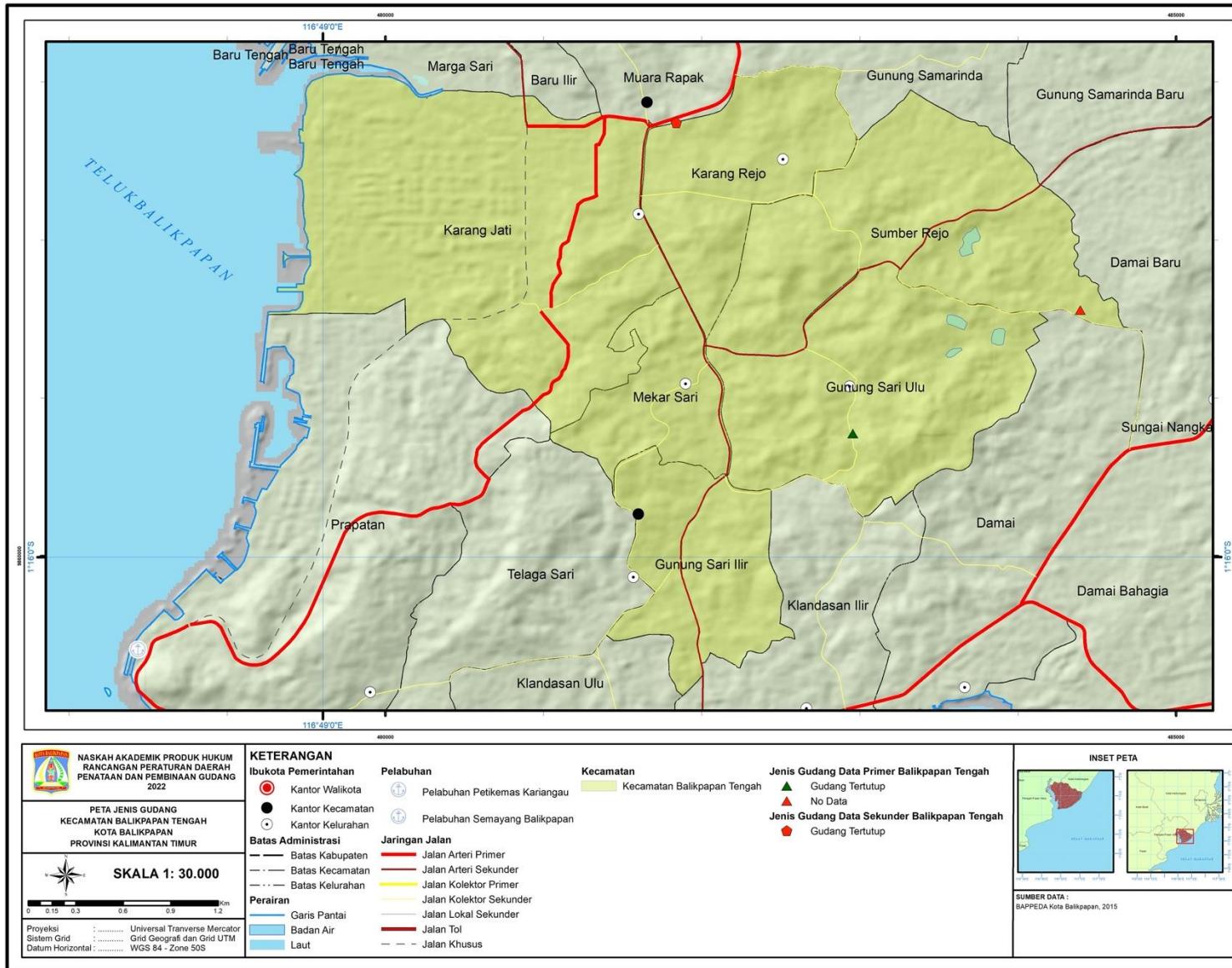
Gambar 7 Peta Persebaran Jenis Gudang Kecamatan Balikpapan Barat





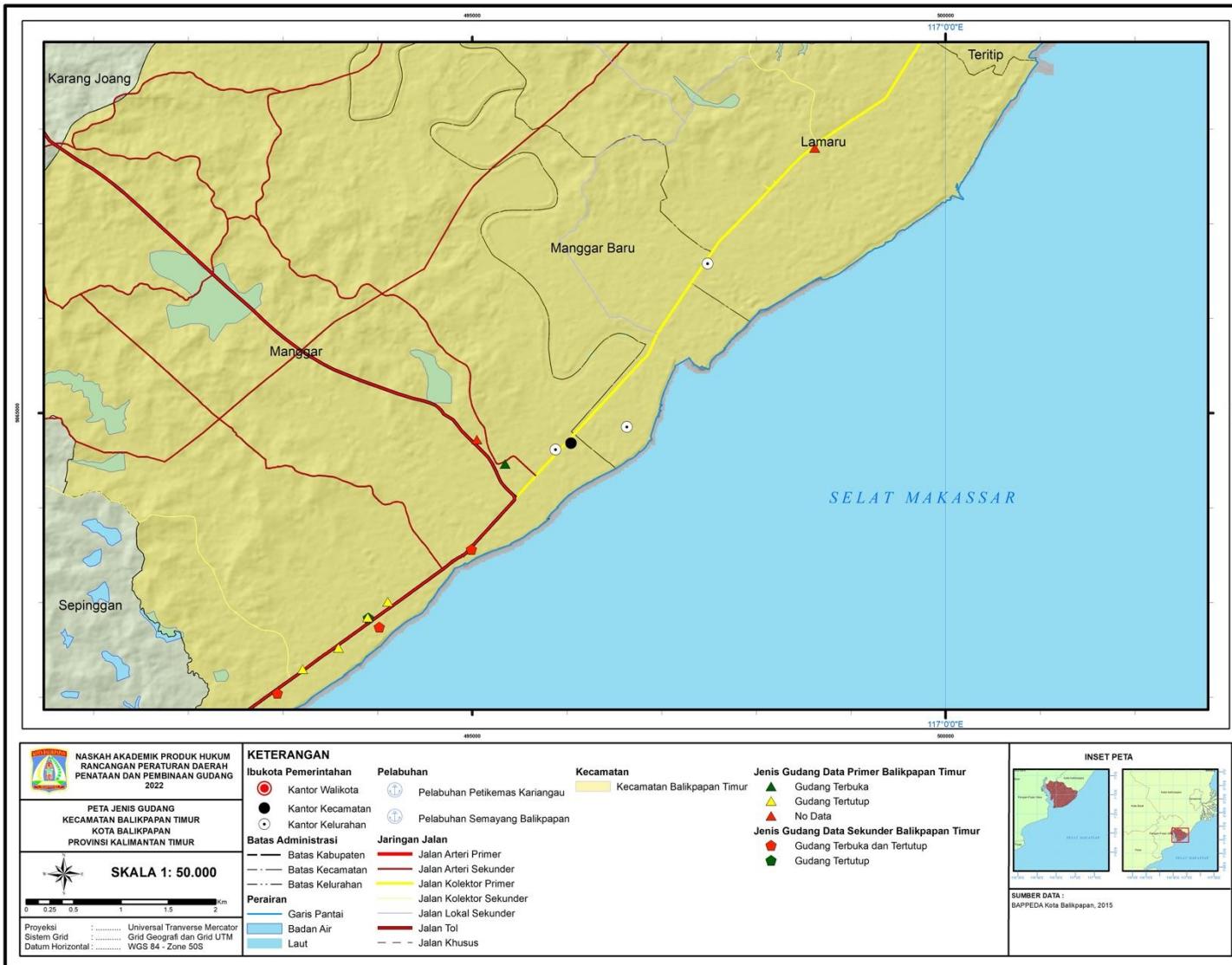
Gambar 8 Peta Persebaran Jenis Gudang Kecamatan Balikpapan Selatan





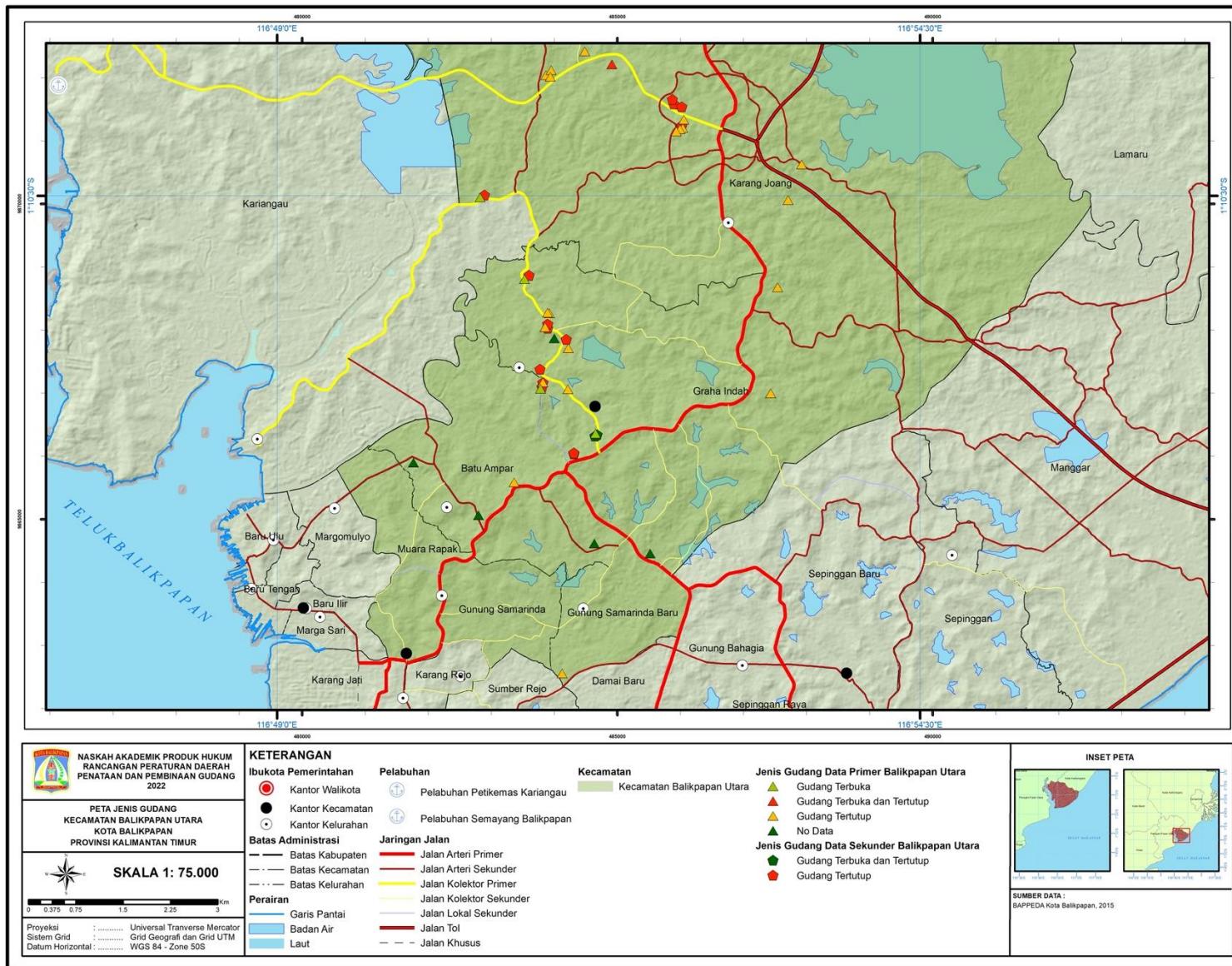
Gambar 9 Peta Persebaran Jenis Gudang Kecamatan Balikpapan Tengah





Gambar 10 Peta Persebaran Jenis Gudang Kecamatan Balikpapan Timur





Gambar 11 Peta Persebaran Jenis Gudang Kecamatan Balikpapan Utara



BAB III

EVALUASI DAN ANALISIS PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Berdasarkan Permendagri No. 80/2015 jo. Permendagri No. 120/2018, Bab III ini secara khusus akan mengidentifikasi bagaimana kesesuaian kajian mengenai penataan dan pembinaan gudang sebagaimana telah dijelaskan dalam Bab II terhadap peraturan perundang-undangan terkait yang saat ini berlaku di Indonesia: apakah bertentangan atau tidak bertentangan secara hukum. Selain itu, pembentukan bab ini bertujuan untuk memastikan bahwa Rancangan Peraturan Daerah Kota Balikpapan tentang Penataan dan Pembinaan Gudang yang akan disusun tidak tumpang tindih dengan peraturan perundang-undangan yang sudah ada sehingga tercapai sinkronisasi dan harmonisasi substansi secara vertikal maupun horizontal.

Kajian dalam bab ini menggunakan data hukum sekunder berupa peraturan perundang-undangan, berupa Konstitusi, Undang-Undang, Peraturan Pemerintah, Peraturan Presiden, Peraturan Menteri, Peraturan Daerah, dan Peraturan Walikota. Hasil analisis terhadap seluruh peraturan perundang-undangan ini akan menjadi landasan yuridis yang dituangkan dalam Bab IV selanjutnya.

A. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Batang tubuh dari Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD 1945) sebagai suatu staatsfundamentalnorm mengandung beberapa pasal yang dapat menjadi dasar pelaksanaan penataan dan pembinaan gudang di Kota Balikpapan, yaitu:

Pasal 18 ayat (2):

Pemerintahan daerah provinsi, daerah kabupaten, dan kota mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan menurut asas otonomi dan tugas pembantuan.



Pasal 18 ayat (6):

Pemerintahan daerah berhak menetapkan peraturan daerah dan peraturan-peraturan lain untuk melaksanakan otonomi dan tugas pembantuan.

Berdasarkan pasal-pasal tersebut, ditemukan bahwa Pemerintah Kota Balikpapan yang menjalankan pemerintahan Kota Balikpapan diberikan otonomi untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan di Kota Balikpapan. Untuk melaksanakan otonomi tersebut, Pemerintah Kota Balikpapan berhak untuk mengeluarkan peraturan perundang-undangan yang menjadi wewenangnya, termasuk peraturan daerah di tingkat kota.

B. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Otonom Propinsi Kalimantan Barat Kalimantan Selatan dan Kalimantan Timur

Undang-undang ini merupakan dasar pembubaran Provinsi Kalimantan yang kemudian dipecah menjadi tiga provinsi, yaitu Provinsi Kalimantan Barat, Kalimantan Selatan, dan Kalimantan Timur. Hal tersebut secara jelas dapat dilihat dalam pasal sebagai berikut:

Pasal 1:

Daerah otonom Propinsi Kalimantan sebagai dimaksud dalam Undangundang Darurat No. 2 tahun 1953 (Lembaran Negara tahun 1953 No. 8) dibubarkan dan wilayahnya dibagi untuk sementara waktu menjadi tiga daerah tingkatan ke-I, yang berhak mengatur dan mengurus rumahtangganya sendiri, dengan nama dan batas-batas sebagai berikut:

1. *Propinsi Kalimantan-Barat, yang wilayahnya meliputi daerah-daerah otonom Kabupaten Sambas, Pontianak, Ketapang,*



- Sanggau, Sintang, Kapuas-Hulu dan Kota Besar Pontianak, tersebut dalam pasal 1 ad. I No. 9 sampai dengan 15 Undang-undang Darurat No. 3 tahun 1953 (Lembaran Negara tahun 1953 No. 9);*
2. *Propinsi Kalimantan-Selatan, yang wilayahnya meliputi daerah-daerah otonom Kabupaten Banjar, Hulusungai-Selatan, Hulusungai-Utara, Barito, Kapuas, Kotawaringin, Kotabaru, dan Kota Besar Banjarmasin, tersebut dalam pasal 1 ad. I No. 1 sampai dengan 8 undang-undang darurat tersebut ad 1 di atas;*
 3. *Propinsi Kalimantan-Timur, yang wilayahnya meliputi daerah-daerah Istimewa Kutai, Berau dan Bulungan tersebut dalam pasal I ad. II No.1 sampai dengan 3 undang-undang darurat tersebut ad 1 di atas.*

Pasal ini merupakan pondasi penting bagi status hukum keberadaan Provinsi Kalimantan Timur sebagai provinsi di mana Kota Balikpapan sekarang berada secara administrasi kewilayahan.

C. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat No. 3 Tahun 1953 tentang Perpanjangan Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran-Negara Tahun 1953 No. 9), sebagai Undang-Undang

Undang-undang ini merupakan landasan hukum pembentukan Kota Balikpapan. Pasal-pasal yang berkaitan dengan Rancangan Peraturan Daerah Kota Balikpapan tentang Penataan dan Pembinaan Gudang adalah sebagai berikut:

Pasal 1 ayat (1):

Wilayah daerah-daerah dimaksud dalam Keputusan Menteri Dalam Negeri tanggal 29 Juni 1950 No. C. 17/15/3, tanggal 16 Nopember 1951 No. Pem. 20/l/47, Keputusan Gubernur Kalimantan tanggal 3 Agustus 1950 No. 154/OPB/92/04 dan



Keputusan Menteri Dalam Negeri tanggal 8 September 1951 No. Pem. 20/6/ 10 seperti yang tersebut di bawah ini nos 1 s/d 23 - kecuali nos 2, 4, 7, 10, 12, 22 dan 23 - setelah diadakan beberapa perubahan di mana perlu menurut ketentuan dalam pasal ini juga, beserta wilayah-wilayah tersebut no 2, 4, 7, 10, 12, 22 dan 23 yaitu:

...

22. *Kota Balikpapan dengan batas-batas yang akan ditentukan oleh Menteri Dalam Negeri,*

...

25. *..., masing-masing dibentuk: nomor-nomor 1 sampai dengan 12, 14 sampai dengan 19, 21, 24 dan 25 menjadi Daerah Tingkat II nomor-nomor 13, 20, 22 dan 23 menjadi Kotapraja dan berturut-turut diberi nama sebagai berikut :*

...

22. *Kotapraja Balikpapan.*

...

Pasal 16 ayat (1):

Daerah:

...

d. *mengatur dan mengawasi pembangunan, pembongkaran, perbaikan dan/atau perluasan rumah, gedung, bangunan dan lain-lain sebagainya menurut peraturan-peraturan yang ditetapkan oleh Daerah;*

...

Berdasarkan dua pasal di atas, dapat ditemukan hal-hal sebagai berikut:

1. Balikpapan dibentuk sebagai sebuah kotapraja (kota dalam masa sekarang).



2. Pemerintah Kota Balikpapan mempunyai wewenang untuk menyelenggarakan urusan pekerjaan umum yang berkaitan dengan bangunan, termasuk yang dimanfaatkan sebagai suatu gudang. Penyelenggaraan ini didasarkan “menurut peraturan-peraturan yang ditetapkan oleh Daerah”. Hal ini dapat diinterpretasikan sebagai adanya wewenang untuk mengeluarkan peraturan di tingkat daerah mengenai penyelenggaraan bangunan tersebut. Dengan demikian, penyusunan Rancangan Peraturan Daerah Kota Balikpapan tentang Penataan dan Pembinaan Gudang sejalan dengan wewenang-wewenang tersebut.

D. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana

Undang-undang ini merupakan dasar hukum penerapan hukum acara pidana bagi aparat penegak hukum di Indonesia, termasuk di Kota Balikpapan. Oleh karena itu, undang-undang ini memiliki kaitan dengan upaya penegakan Rancangan Peraturan Daerah Kota Balikpapan tentang Penataan dan Pembinaan Gudang apabila telah ditetapkan nanti. Pasal-pasal yang relevan adalah sebagai berikut:

Pasal 1 angka 1:

Penyidik adalah pejabat polisi negara Republik Indonesia atau pejabat pegawai negeri sipil tertentu yang diberi wewenang khusus oleh undang-undang untuk melakukan penyidikan.

Pasal 1 angka 2:

Penyidikan adalah serangkaian tindakan penyidik dalam hal dan menurut cara yang diatur dalam undang-undang ini untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tentang tindak pidana yang terjadi dan guna menemukan tersangkanya.



Pasal 6 ayat (1):

Penyidik adalah:

- a. pejabat polisi negara Republik Indonesia;*
- b. pejabat pegawai negeri sipil tertentu yang diberi wewenang khusus oleh undang-undang.*

Pasal 7 ayat (2):

Penyidik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf b mempunyai wewenang sesuai dengan undang-undang yang menjadi dasar hukumnya masing-masing dan dalam pelaksanaan tugasnya berada dibawah koordinasi dan pengawasan penyidik tersebut dalam Pasal 6 ayat (1) huruf a.

Berdasarkan pasal-pasal di atas, dapat ditemukan hal-hal sebagai berikut:

1. Penyidik tidak hanya berasal dari aparat kepolisian, tetapi juga “pejabat pegawai negeri sipil tertentu” yang telah diberikan wewenang penyidikan oleh undang-undang lain.
2. Wewenang dari pejabat pegawai negeri sipil sebagai penyidik tidak diatur dalam undang-undang ini, tetapi dalam undang-undang yang menjadi dasar hukum dari pejabat tersebut. Selain itu, kedudukan pejabat pegawai negeri sipil sebagai penyidik berada di bawah koordinasi dan pengawasan penyidik dari aparat kepolisian.

D. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja



Undang-undang ini mengatur bangunan gedung agar dapat terselenggara secara tertib berdasarkan fungsinya. Berikut adalah pasal-pasal yang relevan dengan pengaturan penataan dan pembinaan gudang:

Pasal 7 ayat (1):

Setiap bangunan gedung harus memenuhi standar teknis bangunan gedung sesuai dengan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung.

Pasal 7 ayat (4):

Ketentuan lebih lanjut mengenai standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Pemerintah.

Pasal 37 ayat (1):

Pemanfaatan bangunan gedung dilakukan oleh pemilik dan/ atau pengguna bangunan gedung setelah bangunan gedung tersebut mendapatkan sertifikat laik fungsi.

Pasal 37 ayat (2):

Sertifikat laik fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan oleh Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah sesuai kewenangannya berdasarkan surat pernyataan kelaikan fungsi yang diajukan oleh Penyedia Jasa Pengawasan atau Manajemen Konstruksi kepada Pemerintah pusat atau Pemerintah Daerah sesuai kewenangannya melalui sistem elektronik yang diselenggarakan oleh Pemerintah Pusat, berdasarkan norma, standar, prosedur, dan kriteria yang ditetapkan oleh Pemerintah Pusat.



Pasal 37 ayat (3):

Surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diterbitkan setelah inspeksi tahapan terakhir sebagaimana dimaksud dalam pasal 36B ayat (4) huruf d yang menyatakan bangunan gedung memenuhi standar teknis bangunan gedung.

Pasal di atas mewajibkan pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung untuk memiliki sertifikat laik fungsi sebelum melakukan pemanfaatan bangunan tersebut. Kewenangan penerbitan sertifikat ini berada di pemerintah pusat atau daerah. Sertifikat baru diterbitkan setelah bangunan gedung dinyatakan memenuhi standar teknis bangunan gedung yang diatur lebih lanjut dalam peraturan pemerintah.

E. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2011 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang

Undang-undang ini mengatur penyelenggaraan resi gudang, sebuah instrumen pembiayaan dalam sistem perdagangan dengan bentuk dokumen kepemilikan atas barang yang disimpan di gudang. Beberapa pasal yang perlu diperhatikan dalam pengaturan penataan dan pembinaan gudang adalah sebagai berikut:

Pasal 1 angka 11:

Badan Pengawas Sistem Resi Gudang yang selanjutnya disebut Badan Pengawas adalah unit organisasi di bawah Menteri yang diberi wewenang untuk melakukan pembinaan, pengaturan, dan pengawasan pelaksanaan Sistem Resi Gudang.

Pasal 36:



Pengelola Gudang, Pusat Registrasi, dan Lembaga Penilaian Kesesuaian wajib:

- a. membuat, menyimpan pembukuan, dan catatan kegiatan yang berkaitan dengan Sistem Resi Gudang; dan*
- b. menyampaikan laporan secara berkala dan/atau sewaktu-waktu kepada Badan Pengawas.*

Dua pasal di atas menunjukkan adanya alur pelaporan dan penatausahaan administrasi khusus dengan Badan Pengawas Sistem Resi Gudang untuk seluruh gudang yang melaksanakan sistem resi gudang.

F. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2014 tentang Perdagangan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja

Undang-undang ini merupakan peraturan penting yang memiliki ketentuan khusus mengenai gudang sebagai salah satu sarana perdagangan. Beberapa pasal yang relevan adalah sebagai berikut:

Pasal 1 angka 13:

Gudang adalah suatu ruangan tidak bergerak yang tertutup dan/atau terbuka dengan tujuan tidak untuk dikunjungi oleh umum, tetapi untuk dipakai khusus sebagai tempat penyimpanan Barang yang dapat diperdagangkan dan tidak untuk kebutuhan sendiri.

Pasal 12 ayat (1):

Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan/atau Pelaku Usaha secara sendiri-sendiri atau bersama-sama mengembangkan sarana Perdagangan berupa:



...

d. Gudang;

...

Pasal 15 ayat (1):

Gudang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) huruf d merupakan salah satu sarana Perdagangan untuk mendorong kelancaran Distribusi Barang yang diperdagangkan di dalam negeri dan ke luar negeri.

Pasal 15 ayat (2):

Setiap pemilik gudang wajib memenuhi Perizinan Berusaha dari Pemerintah Pusat.

Pasal 15 ayat (3):

Setiap pemilik gudang yang tidak memiliki Perizinan Berusaha sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikenai sanksi administratif.

Pasal 16 ayat (1):

Di luar ketentuan Gudang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15, Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah dapat menyediakan Gudang yang diperlukan untuk menjamin ketersediaan Barang kebutuhan pokok rakyat.

Pasal 16 ayat (2):

Gudang yang disediakan Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bersifat tertutup



dan jumlah Barang kebutuhan pokok rakyat yang disimpan dikategorikan sebagai data yang digunakan secara terbatas.

Pasal 17 ayat (1):

Setiap pemilik, pengelola, atau penyewa Gudang yang melakukan penyimpanan Barang yang ditujukan untuk diperdagangkan harus menyelenggarakan pencatatan administrasi paling sedikit berupa jumlah Barang yang disimpan dan jumlah Barang yang masuk dan yang keluar dari Gudang.

Pasal 17 ayat (2):

Setiap pemilik, pengelola, atau penyewa Gudang yang tidak menyelenggarakan pencatatan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenai sanksi administratif.

Pasal 77A ayat (1):

Pengenaan Sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2), Pasal 15 ayat (3), Pasal 17 ayat (2), ... dapat berupa:

- a. teguran tertulis;*
- b. penarikan Barang dari distribusi;*
- c. penghentian sementara kegiatan usaha;*
- d. penutupan Gudang;*
- e. denda; dan/atau*
- f. pencabutan Perizinan Berusaha.*

Pasal 95:

Pemerintah Daerah bertugas:

- a. melaksanakan kebijakan Pemerintah di bidang Perdagangan;*



- b. melaksanakan perizinan di bidang Perdagangan di daerah;
 - c. mengendalikan ketersediaan, stabilisasi harga, dan Distribusi Barang kebutuhan pokok dan/ atau Barang penting;
 - ...
 - e. mengelola informasi di bidang Perdagangan di daerah;
 - ...
 - f. melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap kegiatan di bidang Perdagangan di daerah;
 - ...
 - i. mengembangkan logistik daerah; dan

Pasal 96 ayat (1):

Pemerintah Daerah dalam menjalankan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 95 mempunyai wewenang:

- a. menetapkan kebijakan dan strategi di bidang Perdagangan di daerah dalam rangka melaksanakan kebijakan Pemerintah;
 - b. memberikan perizinan kepada Pelaku Usaha di bidang Perdagangan yang dilimpahkan atau didelegasikan oleh Pemerintah;
 - c. mengelola informasi Perdagangan di daerah dalam rangka penyelenggaraan Sistem Informasi Perdagangan;
 - d. melakukan pembinaan dan pengawasan kegiatan Perdagangan di daerah setempat

...

Berdasarkan pasal-pasal di atas, terdapat beberapa poin penting yang perlu dipertimbangkan dalam pengaturan penataan dan pembinaan gudang:

1. Pemerintah Kota Balikpapan sebagai pemerintah daerah mempunyai tugas dan kewenangan dalam penyelenggaraan gudang sebagai salah satu kegiatan perdagangan, termasuk melaksanakan kebijakan pemerintah pusat dengan



menetapkan kebijakan di tingkat daerah, menyelenggarakan sistem perizinan yang berkaitan dengan pemanfaatan gudang, mengelola informasi yang berkaitan dengan penyelenggaraan gudang, serta melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap penyelenggaraan gudang.

2. Terdapat kewajiban bagi pemilik gudang untuk memperoleh Perizinan Berusaha serta pemilik, pengelola, atau penyewa gudang untuk melakukan pencatatan administrasi. Ketidakpatuhan terhadap kewajiban-kewajiban tersebut dapat berakibat pada pengenaan sanksi administrasi yang dikenakan secara berjenjang, mulai dari yang paling ringan, yaitu teguran tertulis, hingga yang paling berat, yaitu pencabutan perizinan berusaha (Ayres & Braithwaite, 1992).
3. Selain gudang yang dimiliki atau dikelola oleh pelaku usaha, Pemerintah Kota Balikpapan dapat menyediakan gudang sendiri untuk barang yang menjadi kebutuhan pokok rakyat.

G. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja

Undang-undang ini merupakan landasan hukum penyelenggaraan pemerintahan daerah, termasuk di Kota Balikpapan, serta hubungan antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah. Terdapat beberapa pasal yang berkaitan dengan penataan dan pembinaan gudang di tingkat daerah, yaitu:

Pasal 1 angka 2:

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 Republik Indonesia Tahun 1945.



Pasal 1 angka 6:

Otonomi Daerah adalah hak, wewenang, dan kewajiban daerah otonom untuk mengatur dan mengurus sendiri Urusan Pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Pasal 1 angka 15:

Urusan Pemerintahan Pilihan adalah Urusan Pemerintahan yang wajib diselenggarakan oleh Daerah sesuai dengan potensi yang dimiliki Daerah.

Pasal 9 ayat (3):

Urusan pemerintahan konkuren sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah Urusan Pemerintahan yang dibagi antara Pemerintah Pusat dan Daerah provinsi dan Daerah kabupaten/kota.

Pasal 9 ayat (4):

Urusan pemerintahan konkuren yang diserahkan ke Daerah menjadi dasar pelaksanaan Otonomi Daerah.

Pasal 11 ayat (1):

Urusan pemerintahan konkuren sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (3) yang menjadi kewenangan Daerah terdiri atas Urusan Pemerintahan Wajib dan Urusan Pemerintahan Pilihan.

Pasal 12 ayat (3):



Urusan Pemerintahan Pilihan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) meliputi:

...

f. perdagangan;

...

Pasal 236 ayat (1):

Untuk menyelenggarakan Otonomi Daerah dan Tugas Pembantuan, Daerah membentuk Perda.

Pasal 236 ayat (3):

Perda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat materi muatan:

- a. penyelenggaraan Otonomi Daerah dan Tugas Pembantuan; dan*
- b. penjabaran lebih lanjut ketentuan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi.*

Pasal 238 ayat (1):

Perda dapat memuat ketentuan tentang pembebanan biaya paksaan penegakan/pelaksanaan Perda seluruhnya atau sebagian kepada pelanggar sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 238 ayat (2):

Perda dapat memuat ancaman pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau pidana denda paling banyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).



Pasal 238 ayat (4):

Selain sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Perda dapat memuat ancaman sanksi yang bersifat mengembalikan pada keadaan semula dan sanksi administratif.

Pasal 238 ayat (5):

Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berupa:

- a. teguran lisan;*
- b. teguran tertulis;*
- c. penghentian sementara kegiatan;*
- d. penghentian tetap kegiatan;*
- e. pencabutan sementara izin;*
- f. pencabutan tetap izin;*
- g. denda administratif; dan/ atau*
- h. sanksi administratif lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.*

Berdasarkan pasal-pasal di atas, dapat ditemukan bahwa:

1. Terdapat penegasan pemberian otonomi kepada pemerintah daerah, termasuk Pemerintah Kota Balikpapan, untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan di daerahnya. Salah satu urusan pemerintahan yang wajib dilaksanakan oleh Pemerintah Kota Balikpapan adalah urusan perdagangan, termasuk penyelenggaraan gudang. Penyelenggaraan urusan ini dilakukan dengan pembentukan peraturan daerah. Oleh karena itu, undang-undang ini menjadi dasar penting bagi Pemerintah Kota Balikpapan dalam menyusun Rancangan Peraturan Daerah Kota Balikpapan tentang Penataan dan Pembinaan Gudang.



2. Terdapat ketentuan mengenai materi muatan sanksi dalam peraturan daerah, seperti batas maksimal lama pidana kurungan dan besaran pidana denda, pilihan sanksi administratif yang dapat digunakan, serta pembebanan biaya penegakan peraturan daerah kepada pelanggar.

H. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja

Undang-undang ini memuat ketentuan terkait dengan pelimpahan kewenangan antar-badan dan/atau pejabat pemerintahan. Hal ini akan berpengaruh terhadap ketentuan mengenai siapa yang mempunyai wewenang tertentu dalam Rancangan Peraturan Daerah Kota Balikpapan tentang Penataan dan Pembinaan Gudang. Pasal-pasal yang berkaitan dengan hal tersebut adalah sebagai berikut:

Pasal 1 angka 23:

Delegasi 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 beralih sepenuhnya kepada penerima delegasi.

Pasal 13 ayat (1):

Pendeklegasian Kewenangan ditetapkan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 13 ayat (2):

Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan memperoleh Wewenang melalui Delegasi apabila:



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

Pasal 13 ayat (3):

Kewenangan yang didelegasikan kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak dapat didelegasikan lebih lanjut, kecuali ditentukan lain dalam peraturan perundang-undangan.

Pasal-pasal di atas memuat ketentuan mengenai pelimpahan kewenangan melalui delegasi. Pendeklasian kewenangan harus berdasarkan peraturan perundang-undangan dan ditetapkan dalam peraturan pemerintah, peraturan presiden, dan/atau peraturan daerah, meskipun dalam praktiknya, pemberian kewenangan melalui delegasi tidak selalu ditetapkan dalam jenis peraturan perundang-undangan tersebut.

H. Peraturan Pemerintah Nomor 33 Tahun 2019 tentang Pengenaan Sanksi Administrasi kepada Pemilik Gudang yang Tidak Melakukan Pendaftaran Gudang

Peraturan pemerintah ini mengatur beberapa aspek penting terkait dengan penyelenggaraan gudang. Aspek-aspek tersebut dapat dilihat dalam berbagai ketentuan pasal sebagai berikut:

Pasal 2 ayat (1):

Setiap Pemilik Gudang wajib mendaftarkan Gudang miliknya sesuai dengan penggolongan Gudang menurut luas dan kapasitas penyimpanan.



Pasal 2 ayat (2):

Penggolongan Gudang menurut luas dan kapasitas penyimpanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:

a. Gudang Tertutup Golongan A, dengan kriteria:

- 1. luas 100 m² (seratus meter persegi) sampai dengan 1.000 m² (seribu meter persegi); dan*
- 2. kapasitas penyimpanan antara 360 m³ (tiga ratus enam puluh meter kubik) sampai dengan 3.600 m³ (tiga ribu enam ratus meter kubik).*

b. Gudang Tertutup Golongan B, dengan kriteria:

- 1. luas lebih dari 1.000 m² (seribu meter persegi) sampai dengan 2.500 m² (dua ribu lima ratus meter persegi); dan*
- 2. kapasitas penyimpanan lebih dari 3.600 m³ (tiga ribu enam ratus meter kubik) sampai dengan 9.000 m³ (sembilan ribu meter kubik).*

c. Gudang Tertutup Golongan C, dengan kriteria:

- 1. luas lebih dari 2.500 m² (dua ribu lima ratus meter persegi); dan*
- 2. kapasitas penyimpanan lebih dari 9.000 m³ (sembilan ribu meter kubik).*

d. Gudang Tertutup Golongan D, dengan kriteria:

- 1. Gudang Berbentuk Silo atau Tangki; dan*
 - 2. kapasitas penyimpanan paling sedikit 762 m³ (tujuh ratus enam puluh dua meter kubik) atau 500 ton (lima ratus ton).*
- e. Gudang Terbuka dengan kriteria luas paling sedikit 1.000 m² (seribu meter persegi).*

Pasal 2 ayat (3):

Pendaftaran Gudang merupakan kewenangan bupati/wali kota.

Pasal 2 ayat (5):



Pendaftaran Gudang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara online sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 2 ayat (6):

Pendaftaran Gudang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dipungut biaya.

Pasal 3:

Menteri berwenang melakukan pembinaan, pengawasan, dan pemeriksaan atas kepatuhan dalam pendaftaran Gudang.

Pasal 4 ayat (1):

Pemilik Gudang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) dikenai sanksi administratif.

Pasal 4 ayat (2):

Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

- a. peringatan tertulis;*
- b. penutupan Gudang sementara; dan/ atau*
- c. denda administratif.*

Pasal 5:



Sanksi peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf a dikenakan paling banyak 2 (dua) kali masing-masing untuk jangka waktu 14 (empat belas) Hari.

Pasal 6 ayat (1):

Sanksi penutupan Gudang sementara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf b dikenakan sejak berakhirnya jangka waktu peringatan tertulis kedua sampai Pemilik Gudang memiliki TDG.

Pasal 6 ayat (2):

Pemilik Gudang yang dikenai sanksi penutupan Gudang sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat melakukan pengeluaran barang dari Gudang tetapi dilarang melakukan pemasukan barang ke dalam Gudang.

Pasal 7 ayat (1):

Sanksi denda administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf c dikenakan setelah 30 (tiga puluh) Hari sanksi penutupan Gudang sementara berjalan dan Pemilik Gudang belum memperoleh TDG.

Pasal 7 ayat (2):

Penetapan besaran denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung berdasarkan jumlah hari mulai hari ke-31 (tiga puluh satu) sampai Pemilik Gudang memperoleh TDG, yang besaran tarifnya serta kriterianya sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Pemerintah ini.



Pasal 7 ayat (3):

Denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi pendapatan asli daerah.

Pasal 8:

Pelaksanaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, Pasal 6, dan Pasal 7 dilaksanakan oleh bupati/wali kota atau gubernur untuk Daerah Khusus Ibukota Jakarta sesuai dengan kewenangannya.

Pasal-pasal di atas memuat berbagai ketentuan mengenai kewajiban pendaftaran gudang, pengolongan gudang, kewenangan pendaftaran gudang, serta rincian sanksi bagi para pelanggar. Seluruh ketentuan ini perlu ditegakkan dan dilaksanakan di Kota Balikpapan melalui penjabaran Rancangan Peraturan Daerah Kota Balikpapan tentang Penataan dan Pembinaan Gudang.

I. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko

Peraturan Pemerintah ini mengatur mengenai pemberian izin berusaha dan/atau kegiatan berdasarkan dengan tingkat risiko usaha yang diberikan kepada pelaku usaha. Gudang sebagai salah satu hal yang mendukung kegiatan berusaha pun diatur dalam peraturan ini sebagai berikut:

Pasal 1 ayat (4)

Perizinan Berusaha Untuk Menunjang Kegiatan Usaha adalah legalitas yang diberikan kepada Pelaku Usaha untuk menunjang kegiatan usaha.

Pasal 6 ayat (2)



Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi sektor:

- a. kelautan dan perikanan;*
- b. Pertanian;*
- c. lingkungan hidup dan kehutanan;*
- d. energi dan sumber daya mineral;*
- e. ketenaganukliran;*
- f. perindustrian;*
- g. perdagangan;*
- h. pekerjaan umum dan perumahan rakyat;*
- i. transportasi;*
- j. kesehatan, obat, dan makanan;*
- k. pendidikan dan kebudayaan;*
- l. pariwisata;*
- m. keagamaan;*
- n. pos, telekomunikasi, penyiaran, dan sistem dan transaksi elektronik;*
- o. pertahanan dan keamanan; dan*
- p. Ketenagakerjaan.*

Bagian Kelima Sektor Energi dan Sumber Daya Mineral

Pasal 42 ayat (1) huruf a

(1) Perizinan Berusaha Untuk Menunjang Kegiatan Usaha pada subsektor minyak dan gas bumi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1) huruf a salah satunya adalah izin gudang bahan peledak.

Bagian Kedelapan Sektor Perdagangan

Pasal 77 ayat (1)

Perizinan Berusaha pada sektor perdagangan meliputi kegiatan usaha:

- a. Perdagangan dalam negeri*
- b. pengembangan ekspor nasional; dan*
- c. Perdagangan berjangka komoditi, sistem resi gudang, dan pasar lelang komoditas.*



Pasal 413 ayat (1)

Setiap Pelaku Usaha yang berdasarkan hasil Pengawasan ditemukan ketidaksesuaian atau pelanggaran terhadap Perizinan Berusaha di sektor perdagangan, dikenai sanksi administratif berupa:

- a. *Teguran tertulis*
- b. *Penarikan barang dari distribusi*
- c. *Penghentian sementara kegiatan usaha*
- d. *Penutupan gudang*
- e. *Denda; dan/atau administratif*
- f. *Pencabutan Perizinan Berusaha.*

Pasal 413 ayat (2)

Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan tingkat kepatuhan atas hasil Pengawasan.

Pasal 413 ayat (3)

Tata cara pengenaan sanksi administratif terhadap pelanggaran selain sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan 2 (dua) mekanisme: a. secara bertahap; dan bertahap.

Pasal 413 ayat (4)

Pengenaan sanksi administratif berupa penarikan barang dari distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, penutupan gudang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, dan/atau pencabutan Perizinan Berusaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f dapat dilakukan secara tidak bertahap.

Pasa-pasal di atas memuat aturan megenai pemberian izin kepada pelaku usaha untuk melakukan kegiatan usaha di berbagai sektor yang telah di atur. Selain pemberian ijin untuk kegiatan usaha, beberapa pasal mengatur tentang hal-hal yang menunjang kegiatan berusaha seperti halnya gudang. Peraturan ini juga mengatur mengenai sanksi administratif dan pencabutan Perizinan Berusaha bagi pelaku usaha yang melanggar ketentuan dari peraturan ini.



J. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Bangunan Gedung

Peraturan pemerintah ini mengatur standar teknis, klasifikasi, dan penyelenggaraan bangunan gedung, yang berkaitan dengan gudang. Aspek-aspek tersebut dapat dilihat dalam berbagai ketentuan pasal sebagai berikut:

Pasal 1 ayat (17) dan (18)

Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung sesuai dengan standar teknis Bangunan Gedung.

Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikat yang diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk menyatakan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebelum dapat dimanfaatkan.

Pasal 4 ayat (1)

Fungsi Bangunan Gedung merupakan ketetapan pemenuhan Standar Teknis, yang ditinjau dari segi tata bangunan dan lingkungannya maupun keandalan Bangunan Gedung.

Pasal 4 Ayat (2)

Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

- a. fungsi hunian;*
- b. fungsi keagamaan;*
- c. fungsi usaha;*
- d. fungsi sosial dan budaya;*
- e. fungsi khusus.*



Gudang termasuk ke dalam bangunan gedung penyimpanan yang berfungsi untuk kegiatan berusaha atau pun menunjang kegiatan berusaha.

Pasal 12 ayat (1)

Pemilik yang tidak memenuhi kesesuaian penetapan fungsi dalam PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) dikenai sanksi administratif.

Pasal 12 ayat (2)

- 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 PBG;
- f. pencabutan PBG;
- g. pembekuan SLF Bangunan Gedung;
- h. pencabutan SLF Bangunan Gedung; dan/atau
- i. perintah Pembongkaran Bangunan Gedung

Pasal 30 ayat (2)

Setiap Bangunan Gedung harus dilindungi dengan sistem proteksi bahaya kebakaran.

Pasal 31 ayat (1)

Ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya kebakaran meliputi ketentuan teknis mengenai: a. sistem proteksi pasif; b. sistem proteksi aktif; dan c. manajemen kebakaran.

Pasal 31 ayat (2)



Ketentuan teknis mengenai sistem proteksi pasif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi: a. pengaturan komponen arsitektur dan struktur; b. akses dan pasokan air untuk pemadam kebakaran; dan c. sarana penyelamatan.

Pasal 31 ayat (3)

Ketentuan teknis mengenai sistem proteksi aktif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi: a. sistem pemadam kebakaran; b. sistem deteksi, alarm kebakaran, dan sistem komunikasi; c. sistem pengendalian asap kebakaran; dan d. pusat pengendali kebakaran.

Pasal-pasal di atas memuat berbagai ketentuan mengenai standarisasi gedung, fungsi bangunan gedung, klasifikasi gedung, kewenangan pendaftaran bangunan gedung, serta rincian sanksi bagi para pelanggar. Seluruh ketentuan ini perlu ditegakkan dan dilaksanakan di Kota Balikpapan melalui penjabaran Rancangan Peraturan Daerah Kota Balikpapan tentang Penataan dan Pembinaan Gudang.

K. Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Bidang Perdagangan

Peraturan ini mengatur mengenai hal-hal mendasar mengenai penyelenggaraan perdagangan. Ketentuan yang terkait mengenai Rancangan Peraturan Daerah Peraturan Daerah Kota Balikpapan tentang Penataan dan Pembinaan Gudang antara lain:

Pasal 38 huruf c

- a. memiliki Perizinan Berusaha sebagai Distributor;*
- b. memiliki atau menguasai tempat usaha dengan alamat yang benar, tetap, dan jelas;*
- c. distributor wajib untuk memiliki atau menguasai gedung yang sudah terdaftar dengan alamat yang benar, tetap dan jelas*



d. memiliki perikatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 dengan Produsen atau pemasok atau Importir mengenai Barang yang akan didistribusikan.

Gudang sebagai sarana dalam penyelenggaraan perdagangan diatur pada bab V.

Pasal 60

- 1. Gudang terdiri dari Gudang tertutup dan Gudang terbuka.*
- 2. Gudang tertutup sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digolongkan atas:*
 - a. Gudang tertutup golongan A, dengan kriteria:*
 - 1. luas 100 m² (seratus meter persegi) sampai dengan 1.000 m² (seribu meter persegi); dan/ atau*
 - 2. kapasitas penyimpanan antara 360 m³ (tiga ratus enam puluh meter kubik) sampai dengan 3.600 m³ (tiga ribu enam ratus meter kubik).*
 - b. Gudang tertutup golongan B, dengan kriteria:*
 - 1. luas di atas 1.000 m² (seribu meter persegi) sampai dengan 2.500 m² (dua ribu lima ratus meter persegi); dan/ atau*
 - 2. kapasitas penyimpanan di atas 3.600 m³ (tiga ribu enam ratus meter kubik) sampai dengan 9.000 m³ (sembilan ribu meter kubik).*
 - c. Gudang tertutup golongan C, dengan kriteria:*
 - 1. luas di atas 2.500 m² (dua ribu lima ratus meter persegi); dan/ atau;*
 - 2. kapasitas penyimpanan di atas 9.000 m³ (sembilan ribu meter kubik).*
 - d. Gudang tertutup golongan D, dengan kriteria:*
 - 1. Gudang berbentuk silo atau tangki; dan/ atau*
 - 2. kapasitas penyimpanan paling sedikit 762 m³ (tujuh ratus enam puluh dua meter kubik) atau 400 ton (empat ratus ton).*



3. Gudang terbuka sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kriteria luas paling sedikit 1.000 m² (seribu meter persegi).
4. Penggolongan Gudang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) dapat diubah dengan Peraturan Menteri berdasarkan keputusan rapat koordinasi yang dipimpin oleh menteri yang menyelenggarakan koordinasi, sinkronisasi, dan pengendalian urusan kementerian dalam penyelenggaraan pemerintahan di bidang perekonomian, yang dihadiri menteri/kepala lembaga pemerintah nonkementerian atau pejabat yang ditunjuk untuk mewakili yang diberikan kewenangan untuk dan atas nama menteri/kepala lembaga pemerintah nonkementerian.

Pasal 61

1. Setiap pemilik Gudang wajib memiliki TDG dari Menteri;
2. Untuk memiliki TDG sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pemilik Gudang harus melakukan pendaftaran Gudang.

Pasal 62

1. Kewenangan penerbitan TDG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (1) dilaksanakan oleh Menteri;
2. Menteri melimpahkan kewenangan penerbitan TDG kepada:
 - a. Gubernur DKI Jakarta untuk Provinsi DKI Jakarta; dan
 - b. bupati/wali kota

Pasal 63

1. Gubernur DKI Jakarta untuk Provinsi DKI Jakarta dan bupati/wali kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (2) dapat melimpahkan kewenangan penerbitan TDG kepada kepala unit pelayanan terpadu satu pintu.
2. Kepala unit pelayanan terpadu satu pintu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang melakukan penerbitan TDG secara elektronik melalui sistem yang terintegrasi dengan sistem kementerian/lembaga pemerintah nonkementerian dan menyerahkan tembusan TDG yang telah diterbitkan kepada Menteri dan kepala dinas yang membidangi Perdagangan.



Peraturan ini juga mengatur tentang pencatatan administrasi gudang yang diatur dalam berbagai pasal berikut:

Pasal 64

Pengelola Gudang wajib menyelenggarakan pencatatan administrasi Gudang mengenai jenis dan jumlah Barang yang disimpan, yang masuk, dan yang keluar dari Gudang.

Pasal 65

1. Pencatatan administrasi Gudang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 paling sedikit memuat informasi mengenai:

- a. Pemilik Barang*
- b. NIB pemilik Barang*
- c. Jenis atau kelompok Barang*
- d. Jumlah Barang*
- e. Tanggal masuk Barang*
- f. Asal Barang*
- g. Tanggal keluar Barang*
- h. Tujuan Barang;*
- i. Sisa Barang yang tersimpan di Gudang*

2. Dalam hal diperlukan, pencatatan administrasi Gudang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib tersedia setiap saat dan diperlihatkan kepada Petugas Pengawas Perdagangan dari kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Perdagangan dan/atau dinas provinsi/kabupaten/ kota yang membidangi Perdagangan.

3. Ketentuan lebih lanjut mengenai mekanisme pencatatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dengan Peraturan Menteri.

Pasal 66

Ketentuan pencatatan administrasi Gudang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 dikecualikan terhadap:

a. Gudang yang digunakan untuk menyimpan Barang dengan sistem resi gudang; dan



b. Gudang yang digunakan sebagai tempat penyimpanan sementara bagi Jasa pengiriman Barang

Untuk alur pelaporan pencatatan admnistrasi terhadap gudang tersebut diatur dalam ketentuan beberapa pasal berikut:

Pasal 67

1. Kepala dinas yang membidangi Perdagangan di:
 - a. Provinsi DKI Jakarta;
 - b. Kabupaten Kota.
2. Kepala dinas yang membidangi Perdagangan di tingkat kabupaten/kota menyampaikan laporan rekapitulasi perkembangan penerbitan TDG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan tembusan kepala dinas yang membidangi Perdagangan di tingkat provinsi.
3. Penyampaian laporan rekapitulasi perkembangan penerbitan TDG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan secara elektronik.

Pasal 68

Pengelola Gudang wajib memberikan data dan informasi mengenai ketersediaan Barang yang ada di Gudang yang dikuasainya, jika diminta oleh Menteri, Gubernur DKI Jakarta untuk Provinsi DKI Jakarta, bupati/wali kota, atau pejabat yang ditunjuk.

Pasal 69

Ketentuan mengenai pendaftaran Gudang sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah ini dikecualikan terhadap:

- a. Gudang yang berada pada tempat penimbunan berikat;
- b. Gudang yang berada pada tempat penimbunan di bawah pengawasan direktorat jenderal yang membidangi kepabeanan;
- c. Gudang yang melekat dengan usaha ritel/eceran yang digunakan sebagai tempat penyimpanan sementara Barang dagangan eceran, atau Gudang yang melekat dengan tempat produksi.

Pasal 70



1. *Dalam rangka pemenuhan ketersediaan Barang, stabilitas harga, dan kelancaran Distribusi Barang, Gubernur DKI Jakarta untuk Provinsi DKI Jakarta dan/atau bupati/wali kota menugaskan kepala dinas yang membidangi Perdagangan untuk melakukan pembinaan terhadap kegiatan pendaftaran Gudang, penyimpanan Barang di Gudang, dan pelaporan.*
2. *Pelaksanaan pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan sendiri oleh dinas Provinsi DKI Jakarta dan dinas kabupaten/kota yang membidangi Perdagangan dan/atau bersama-sama dengan dinas provinsi yang membidangi Perdagangan dan/atau Menteri.*
3. *Pembinaan terhadap kegiatan pendaftaran Gudang, penyimpanan Barang di Gudang, dan pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dalam bentuk pelatihan, konsultasi, dan/atau kunjungan lapangan.*

Selain itu, pengaturan sanksi administratif diatur di dalam bab XI peraturan ini diantaranya di berbagai pasal berikut:

Pasal 166 ayat (2)

Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:

- a. *teguran tertulis;*
- b. *Penarikan Barang dari Distribusi;*
- c. *Penghentian sementara kegiatan usaha;*
- d. *Penutupan Gudang;*
- e. *Denda dan/atau;*
- f. *Pencabutan Perizinan Berusaha;*

Berdasarkan pasal-pasal di atas, peraturan ini mengatur mengenai beberapa hal tentang gudang diantaranya adalah kewajiban untuk memiliki Perizinan Berusaha terkait Gudang, Jenis-Jenis Gudang, Kewajiban untuk melakukan pencatatan administrasi gudang, alur pelaporan, dan pengecualian pencatatan administratif, dan sanksi administratif.



L. Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2015 tentang Penetapan dan Penyimpanan Barang Kebutuhan Pokok dan Barang Penting

Peraturan ini megatur mengenai penyimpanan barang kebutuhan pokok dan barang penting lainnya. Ada pasal yang mengatur khususnya mengenai gudang, yaitu:

Pasal 12 ayat (1)

Barang Kebutuhan Pokok dan/ atau Barang Penting hanya dapat didistribusikan oleh Pelaku Usaha Distribusi yang terdaftar.

Pasal 12 ayat (2)

Ketentuan mengenai tata cara pendaftaran Pelaku Usaha Distribusi diatur dengan Peraturan Menteri.

Pasal tersebut mengatur bahwa pendistribusian barang kebutuhan pokok/dan atau penting hanya dilakukan oleh pelaku usaha distribusi yang terdaftar dan tata caranya diatur dalam Peraturan Menteri.

M. Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 90/M-DAG/PER/12/2014 tentang Penataan dan Pembinaan Gudang sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 16/M-DAG/PER/3/2016 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 90/M-DAG/PER/12/2014 tentang Penataan dan Pembinaan Gudang

Peraturan ini mengatur mengenai penataan dan pembinaan gudang, yang diantaranya tanda daftar gudang, klasifikasi gudang meliputi gudang tertutup dan terbuka, kewenangan penerbitan TDG yang berada pada Menteri dan dilimpahkan kepada Bupati/Walikota. Selain itu, diatur juga mengenai tata cara permohonan penerbitan TDG dan pengecualian gudang yang tidak memerlukan TDG. Aturan-aturan tersebut terdapat dalam pasal-pasal berikut:

Pasal 2

1. *Gudang terdiri dari Gudang tertutup dan Gudang terbuka.*
2. *Gudang tertutup sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digolongkan atas:*



- a. Gudang tertutup golongan A, dengan kriteria:
 - 1. luas 100 m² (seratus meter persegi) sampai dengan 1.000 m² (seribu meter persegi); dan/ atau
 - 2. kapasitas penyimpanan antara 360 ms (tiga ratus enam puluh meter kubik) sampai dengan 3.600 ms (tiga ribu enam ratus meter kubik).
- b. Gudang Tertutup Golongan B, dengan kriteria:
 - 1. luas di atas 1.000 m² (seribu meter persegi) sampai dengan 2.500 m² (dua ribu lima ratus meter persegi); dan/ atau
 - 2. kapasitas penyimpanan di atas 3.600 ms (tiga ribu enam ratus meter kubik) sampai dengan 9.000 m³ (sembilan ribu meter kubik).
- c. Gudang Tertutup Golongan c, dengan kriteria:
 - 1. luas di atas 2.500 m² (dua ribu lima ratus meter persegi) ; dan/ atau;
 - 2. kapasitas penyimpanan di atas 9.000 m³ (sembilan ribu meter kubik).
- d. Gudang tertutup golongan D, dengan kriteria:
 - 1. Gudang berbentuk silo atau tangki; dan/ atau
 - 2. kapasitas penyimpanan paling sedikit 762 mg (tujuh ratus enam puluh dua meter kubik) atau 400 ton (empat ratus ton).
- 3. Gudang terbuka sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kriteria luas paling sedikit 1.000 m² (seribu meter persegi).

Pasal 3

- 1. Pemilik Gudang wajib memiliki TDG.
- 2. Pemilik Gudang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melakukan pendaftaran Gudang berdasarkan golongan, luas dan kapasitas penyimpanan.

Pasal 4

- 1. Kewenangan Penerbitan TDG berada pada Menteri;



2. Menteri melimpahkan kewenangan penerbitan TDG kepada Gubernur khusus untuk Daerah Khusus Ibukota Jakarta dan Bupati/Walikota.

Pasal 5 ayat (1)

1. Gubernur DKI Jakarta dan Bupati/Walikota dapat melimpahkan kewenangan penerbitan TDG kepada Kepala Dinas yang membidangi perdagangan atau Kepala Unit PTSP.

Pasal 6 ayat (1)

1. Untuk mendapatkan TDG, Pemilik Gudang harus mengajukan permohonan secara tertulis kepada Pejabat Penerbit TDG dengan format sebagaimana tercantum dalam *Lampiran I Peraturan Menteri ini* dengan melampirkan dokumen persyaratan.

Pasal 12 Ayat

1. Setiap Pengelola Gudang yang menyimpan Barang kebutuhan pokok dan/atau Barang penting wajib menyampaikan laporan pencatatan administrasi Gudang sebagaimana dimaksud dalam *Pasal 8* kepada Direktur Jenderal Perdagangan Dalam Negeri Kementerian Perdagangan dengan tembusan kepada Kepala Dinas provinsi dan kabupaten/kota yang membidangi Perdagangan setempat.

Pasal 13

Pengelola Gudang wajib memberikan data dan informasi mengenai ketersediaan Barang yang ada di Gudang miliknya, jika diminta oleh Direktur Jenderal Perdagangan Dalam Negeri dan/atau Kepala Dinas Provinsi, dan Kepala Dinas Kabupaten/ Kota yang membidangi Perdagangan atau pejabat yang ditunjuk.

Berdasarkan

Pasal 15 ayat (2)

1. Pemilik Gudang yang melanggar ketentuan *Pasal 3 ayat (1)* dan *Pasal 7 ayat (2)* dikenakan sanksi penutupan gudang atau denda sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.



2. Dalam hal terjadi pelanggaran terhadap data dan informasi yang tercantum dalam TDG sebagaimana dalam Pasal 7 ayat (3), Pemilik Gudang dikenakan sanksi administratif berupa pembekuan TDG.
3. Pengelola Gudang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, Pasal 12 ayat (1), dan Pasal 13 dikenakan sanksi administratif berupa pencabutan izin di bidang perdagangan.
4. Pembekuan TDG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh Dinas yang membidangi perdagangan di Kabupaten/Kota dan/atau Provinsi DKI Jakarta setelah diberikan peringatan tertulis paling lama 25 hari kerja.
5. Pencabutan izin dibidang perdagangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh Dinas yang membidangi perdagangan di Kabupaten/Kota dan/atau Provinsi DKI Jakarta setelah diberikan peringatan tertulis paling lama 25 hari kerja.

Berdasarkan analisis yang dilakukan, maka peraturan ini memiliki pengaturan terkait gudang meliputi:

1. Kewajiban untuk memiliki TDG yang permohonan yang dapat diajukan kepada pejabat terkait, dalam peraturan ini adalah Kepala Unit PTSP Dinas Perdagangan dengan memenuhi syarat tertentu yang diatur dalam pasal 6.
2. Pemerintah Kota Balikpapan dapat melakukan evaluasi secara berkala terhadap TDG yang telah didaftarkan apakah masih sesuai dengan kegiatan pendaftaran gudang, penyimpanan barang yang ada di gudang, dan juga pelaporan.
3. Dalam peraturan ini pun mengatur tingkatan sanksi berjenjang untuk setiap penggalian yang dilakukan.

N. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 2019 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Daerah

Peraturan ini mengatur mengenai penyidikan yang dilakukan oleh PPNS (Penyidik Pegawai Negeri Sipil) di tingkat pemerintah daerah untuk tertib administrasi, pembinaan dan pengawasan penyidik pegawai negeri sipil dalam melakukan penyidikan terhadap pelanggaran peraturan daerah, perlu



pedoman bagi penyidik pegawai negeri sipil di lingkungan pemerintah daerah, sebagai berikut:

Pasal 1 angka 5

Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya disingkat PPNS adalah pegawai negeri sipil yang diberi tugas melakukan penyidikan terhadap pelanggaran atas ketentuan Peraturan Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 2

- 1. Dalam melaksanakan penegakan Perda, Satpol PP bertindak selaku koordinator PPNS di lingkungan Pemerintah Daerah;*
- 2. Penyidikan terhadap pelanggaran atas ketentuan Perda dilakukan oleh pejabat penyidik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;*
- 3. Selain pejabat penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dapat ditunjuk PPNS yang terdiri atas unsur PPNS Pol PP dan PPNS perangkat daerah lainnya*
- 4. Penunjukan PPNS sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dilakukan oleh kepala Satpol PP;*
- 5. PPNS sebagaimana dimaksud pada ayat (4), diberi tugas untuk melakukan penyidikan terhadap pelanggaran atas ketentuan Perda sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;*
- 6. PPNS sebagaimana dimaksud pada ayat (5), menyampaikan hasil penyidikan kepada penuntut umum dan berkoordinasi dengan penyidik Polisi Negara Republik Indonesia setempat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.*

Pasal 4

- a. xxa. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang tentang adanya tindak pidana;*
- b. melakukan tindakan pertama pada saat di tempat kejadian;*
- c. menyuruh berhenti seorang tersangka dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;*
- d. melakukan penggeledahan dan penyitaan;*



- e. melakukan pemeriksaan dan penyitaan surat;
- f. mengambil sidik jari dan memotret seseorang;
- g. memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
- h. mendatangkan orang ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
- i. mengadakan penghentian penyidikan; dan
- j. mengadakan tindakan lain menurut hukum yang bertanggung jawab.

Pasal 5

Dalam melaksanakan tugas dan wewenang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 dan Pasal 4, PPNS bertanggung jawab kepada Kepala Daerah melalui Kepala Satpol PP.

Pasal 9

1. Bentuk kegiatan dalam proses penyidikan oleh PPNS meliputi:
 - a. pemberitahuan dimulainya penyidikan;
 - b. pemanggilan;
 - c. penangkapan;
 - d. penahanan;
 - e. penggeledahan;
 - f. penyitaan;
 - g. pemeriksaan;
 - h. bantuan hukum;
 - i. penyelesaian berkas perkara;
 - j. pelimpahan perkara;
 - k. penghentian penyidikan;
 - l. administrasi penyidikan; dan
 - m. pelimpahan penyidikan

Pasal 11 ayat (1)

Acara pemeriksaan cepat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10, merupakan tindak pidana ringan yang perkaranya diancam dengan pidana penjara atau kurungan paling lama tiga bulan dan atau pidana denda paling banyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).



Pasal 12 ayat (1)

Acara pemeriksaan singkat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10, merupakan pelanggaran yang tidak termasuk acara pemeriksaan cepat dan memuat ancaman pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau pidana denda paling banyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).

Berdasarkan analisis yang dilakukan, maka peraturan ini memiliki pengaturan terkait penyidikan di tingkat daerah meliputi:

1. PPNS di tingkat daerah diketuai oleh Kepala Satpol PP.
2. Beberapa pasal mengatur mengenai proses penyedikan dan di tingkat daera Proses pemeriksaan penyidikan terdiri dari dua yaitu pemeriksaan cepat dan pemeriksaan singkat
3. Tidak hanya sanksi admnistratif yang diatur dalam peraturan ini, paramater penentuan acara pemeriksaan cepat atau singkat berdasarkan ketentuan pidana yang dilanggar

O. Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 21 Tahun 2021 tentang Pedoman Pembangunan dan Pengelolaan Sarana Perdagangan

Peraturan ini memberikan pedoman bagi pembangunan dan pengelolaan sarana penunjang kegiatan usaha khususnya di sektor perdagangan tidak terkecuali gudang yang merupakan salah satu sarana penunjang. Beberapa pasal diantaranya adalah

Pasal 3

Sarana perdagangan yang diatur dalam ketentuan Peraturan Menteri ini terdiri atas:

- a. *Pasar Rakyat*
- b. *Gudang Nonsistem Resi Gudang;*
- c. *Pusat Distribusi;*
- d. *Pusat Promosi Produk Unggulan Daerah;*
- e. *Pusat Jajanan Kuliner dan Cendramata,*

untuk mendukung kelancaran arus distribusi barang

Pasal 6



Gudang Nonsistem Resi Gudang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf b diklasifikasikan atas 3 (tiga) golongan, yang terdiri atas:

- a. Gudang Nonsistem Resi Gudang golongan A;*
- b. Gudang Nonsistem Resi Gudang golongan B;*
- c. Gudang Nonsistem Resi Gudang golongan C.*

Pasal 12 ayat (1)

Gudang Nonsistem Resi Gudang golongan A sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a merupakan Gudang tertutup yang memenuhi kriteria:

- a. luas lahan antara 100 m² (seratus meter persegi) sampai dengan 1.000 m² (seribu meter persegi);*
- b. kapasitas penyimpanan antara 360 m³ (tiga ratus enam puluh meter kubik) sampai dengan 3.600 m³ (tiga ribu enam ratus meter kubik); dan*
- c. berlokasi tidak jauh dari sentra produksi, Pasar Rakyat, pelabuhan laut, dan/atau bandar udara.*

Pasal 12 ayat (2)

Gudang Nonsistem Resi Gudang golongan B sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf b merupakan Gudang tertutup yang memenuhi kriteria:

- a. luas lahan antara 1.000 m² (seribu meter persegi) sampai dengan 2.500 m² (dua ribu lima ratus meter persegi);*
- b. kapasitas penyimpanan diatas 3.600 m³ (tiga ribu enam ratus meter kubik) sampai dengan 9.000 m³ (sembilan ribu meter kubik); dan*
- c. berlokasi tidak jauh dari sentra produksi, Pasar Rakyat, pelabuhan laut, dan/atau bandar udara.*

Pasal 12 ayat (3)

- a. luas lahan di atas 2.500 m² (dua ribu lima ratus meter persegi);*
- b. kapasitas penyimpanan di atas 9.000 m³ (sembilan ribu meter kubik); dan*
- c. berlokasi tidak jauh dari sentra produksi, Pasar Rakyat, pelabuhan laut, dan/atau bandar udara*



Pasal 17 ayat (1)

Gubernur atau bupati/walikota yang akan melakukan Pembangunan/Revitalisasi Sarana Perdagangan berupa Gudang Nonsistem Resi Gudang dan Pusat Distribusi melalui Dana Tugas Pembantuan atau Dana Alokasi Khusus Kementerian Perdagangan, harus mengajukan surat permohonan kepada Menteri.

Pasal 17 ayat (2)

Permohonan pembangunan Gudang Nonsistem Resi Gudang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) oleh bupati/walikota diajukan dengan melampirkan proposal yang memuat data dan informasi paling sedikit memuat:

- a. latar belakang;*
- b. maksud dan tujuan;*
- c. golongan Gudang Nonsistem Resi Gudang;*
- d. kapasitas penyimpanan;*
- e. titik koordinat lokasi Gudang yang akan dibangun;*
- f. jenis komoditi yang akan disimpan;*
- g. kema pengelolaan Gudang Nonsistem Resi Gudang;*
- h. penetapan pengelola Gudang Nonsistem Resi Gudang.*

Pasal 26

Pembangunan Gudang Nonsistem Resi Gudang Perdagangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 harus berada di daerah dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. daerah sentra produksi, daerah tertinggal, terluar dan terpencil, daerah perbatasan, berdekatan atau berada di lokasi pasar rakyat; dan*
- b. memiliki akses yang memadai kepelabuhan atau bandar udara.*

Pasal 36

Pemerintah daerah provinsi atau pemerintah daerah kabupaten/kota yang melaksanakan Pembangunan Gudang Nonsistem Resi Gudang



harus membentuk atau menunjuk pihak manajemen yang akan mengelola Gudang Nonsistem Resi Gudang.

Berdasarkan pasal-pasal di atas, peraturan ini berfungsi untuk mengoptimalkan peran sarana perdagangan salah satunya gudang, maka peraturan ini berisi tentang klasifikas gudang, kriteria gudang nonsistem resi gudang, proses pembangunan serta revalitasi gudang sejak permohonan kepada walikota, dan pengelolaan gudang dan pembinaan.

P. Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 2 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 7 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 2 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah

Peraturan ini menjadi dasar bagi pemerintah kota Balikpapan untuk membentuk susunan perangkat daerah. Ketentuan tersebut diatur dalam beberapa pasal diantaranya adalah

Pasal 1 ayat 12

Unit Pelaksana Teknis yang selanjutnya disingkat UPT adalah unsur pelaksana teknis Dinas/Badan yang melaksanakan kegiatan teknis operasional dan/ atau kegiatan teknis penunjang tertentu.

Pasal 2

Dengan Peraturan Daerah ini dibentuk Perangkat Daerah dengan susunan sebagai berikut:

- a. *Sekretariat Daerah merupakan Sekretariat Daerah Tipe A, unsur staf pendukung Wali Kota yang melaksanakan fungsi perumusan kebijakan, koordinasi dan fungsi pelayanan administrasi serta fungsi pendukung lainnya;*
- b. *Sekretariat DPRD merupakan Sekretariat DPRD Tipe B, unsur staf pendukung DPRD;*



- c. *Inspektorat merupakan Inspektorat Tipe A, menyelenggarakan unsur penunjang yang khusus menjalankan fungsi pembinaan dan pengawasan penyelenggaraan pemerintah Daerah;*
- d. *Dinas Daerah terdiri atas*
 - *Dinas Pendidikan dan Kebudayaan*
 - *Dinas Kesehatan*
 - *Dinas Pekejajaan Umum*
 - *Dinas Pangan*
 - *Dinas Lingkungan Hidup*
 - *Dinas Pemberdayaa Perempuan, Perlindungan Anak dan Keluarga Berencana*
 - *Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu*
 - *Dinas Pertanahan dan Penataan Ruang*
 - *Dinas Perumahan dan Permukiman*
 - *Dinas Sosial*
 - *Dinas Perhubungan*
 - *Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil*
 - *Dinas Ketenagakerjaan*
 - *Dinas Perdagangan*
 - *Dinas Koperasi, UMKM, dan Perindustrian*
 - *Dinas Ketentraman dan Ketertiban*
 - *Dinas Perpustakaan dan Arsip*
 - *Dinas Perpustakaan dan Arsip*

Pasal 2 huruff

F. Kecamatan yang terdiri atas

1. *Kecamatan Balikpapan Barat*
2. *Kecamatan Balikpapan Tengah*
3. *Kecamatan Balikpapan Kota*
4. *Kecamatan Balikpapan Utara*
5. *Kecamatan Balikpapan Selatan*
6. *Kecamatan Balikpapan Timur*

Pasal 5 ayat (1)

Pada Dinas dan Badan dapat dibentuk UPT.



Pasal 5 ayat (2)

Pembentukan dan penetapan Struktur Organisasi, Uraian Tugas serta tipe/ klasifikasi UPT dinas/badan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Peraturan Wali Kota.

Berdasarkan pasal-pasal tersebut mengatur pembagian perangkat daerah di kota Balikpapan dan juga mengatur pembagian wilayah administratif di Balikpapan.

Q. Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 1 Tahun 2017 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS)

Kota Balikpapan juga memiliki aturan mengenai PPNS berikut beberapa pasal diantaranya:

Pasal 2

- 1. Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 1 Tahun 2017 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil;*
- 2. PPNS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam melaksanakan tugasnya berada di bawah dan bertanggungjawab kepada Wali Kota melalui Kepala Satpol PP.*

Pasal 3

- 1. PPNS mempunyai tugas melakukan Penyidikan atas pelanggaran Peraturan Daerah.*
- 2. Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), PPNS berkoordinasi dengan Penyidik POLRI.*

Pasal 4

- 1. Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, PPNS mempunyai wewenang:*
 - a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang mengenai adanya Tindak Pidana atas pelanggaran Peraturan Daerah;*
 - b. melakukan tindakan pertama dan pemeriksaan di tempat kejadian;*



- c. menyuruh berhenti seorang Tersangka dan memeriksa tanda pengenal diri Tersangka;
 - d. melakukan penyitaan benda atau surat;
 - e. mengambil sidik jari dan memotret seseorang;
 - f. memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai Tersangka atau saksi;
 - g. mendatangkan orang ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
 - h. mengadakan penghentian Penyidikan setelah mendapat petunjuk dari Penyidik POLRI bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan Tindak Pidana dan selanjutnya melalui Penyidik POLRI memberitahukan hal tersebut kepada penuntut umum, Tersangka atau keluarganya; dan
 - i. mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
2. Wewenang Penyidikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap pelanggaran Peraturan Daerah dalam wilayah hukum di tempat PPNS tersebut ditempatkan.
3. Dalam melakukan tugasnya, PPNS tidak berwenang melakukan penangkapan dan/atau penahanan.
4. Dalam rangka pemeriksaan, PPNS berwenang melakukan penangkapan dan/atau penahanan selama 1x24 jam yang dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan.

Pasal 5

PPNS sesuai dengan bidang tugasnya mempunyai kewajiban:

- a. melakukan Penyidikan, menerima laporan dan pengaduan mengenai terjadinya pelanggaran atas Peraturan Daerah;
- b. menyerahkan hasil Penyidikan kepada penuntut umum melalui Penyidik POLRI dalam wilayah hukum yang sama;
- c. membuat berita acara setiap tindakan dalam hal:
 1. pemeriksaan Tersangka;
 2. pemasukan rumah;



3. penyitaan barang;
 4. pemeriksaan saksi; dan
 5. pemeriksaan tempat kejadian;
- d. membuat laporan pelaksanaan tugas kepada Wali Kota melalui Sekretaris PPNS.

Pasal 20

Biaya pelaksanaan tugas Penyidikan dan pembinaan operasional PPNS dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Berdasarkan analisis yang dilakukan, maka peraturan ini memiliki pengaturan terkait penyidikan di tingkat daerah meliputi:

1. PPNS di tingkat daerah diketuai oleh Kepala Satpol PP.
2. Proses penyidikan di dalam peraturan ini lebih singkat dibandingkan dengan peraturan menteri dalam negeri mengenai PPNS di tingkat daerah, tidak terdapat parameter penentuan acara singkat maupun cepat berdasarkan sanksi pidana.
3. Pembiayaan dibebankan kepada APBD Kota Balikpapan

R. Peraturan Daerah Kota Balikpapan No 12 Tahun 2012 Tentang Rencana Wilayah Tata Ruang Kota Balikpapan Tahun 2012-2032

Peraturan ini mengatur tentang Rencana Wilayah Tata Ruang Kota Balikpapan Tahun 2012-2032. Beberapa pasal di peraturan ini mengatur mengenai Kawasan peruntukan perdagangan dan jasa di Kota Balikpapan, berikut diantaranya:

Pasal 51

- (1) Kawasan peruntukan perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 huruf d seluas 2.238 ha terdiri:
 - a. pasar tradisional;
 - b. pusat perbelanjaan; dan c. pertokoan modern.
- (2) Pasar tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:



- a. pasar tradisional di sebagian Kelurahan Margasari Kecamatan Balikpapan Barat;
- b. pasar tradisional di sebagian Kelurahan Baru Tengah Kecamatan Balikpapan Barat;
- c. pasar tradisional di sebagian Kelurahan Muara Rapak Kecamatan Balikpapan Utara;
- d. pasar tradisional di sebagian Kelurahan Karang Joang Kecamatan Balikpapan Utara;
- e. pasar tradisional di sebagian Kelurahan Klandasan Ulu Kecamatan Balikpapan Kota;
- f. pasar tradisional di sebagian Kelurahan Klandasan Ilir Kecamatan Balikpapan Kota;
- g. pasar tradisional di sebagian Kelurahan Sepinggan Kecamatan Balikpapan Selatan;
- h. pasar tradisional di sebagian Kelurahan Manggar Kecamatan Balikpapan Timur; dan
- i. pasar tradisional di sebagian Kelurahan Teritip Kecamatan Balikpapan Timur.
- j. pasar tradisional di sebagian Kelurahan Gunung Samarinda Kecamatan Balikpapan Utara.

(3) Pusat perbelanjaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:

1. kawasan pusat perbelanjaan di sebagian Kelurahan Margasari, Kelurahan Baru Tengah di Kecamatan Balikpapan Barat;
2. kawasan pusat perbelanjaan di sebagian Kelurahan Klandasan Ilir, Kelurahan Klandasan Ulu Kecamatan Balikpapan Kota;
3. kawasan pusat perbelanjaan di sebagian Kelurahan Gunung Bahagia Kecamatan Balikpapan Selatan;
4. kawasan pusat perbelanjaan di sebagian Kelurahan Muara Rapak di Kecamatan Balikpapan Utara; dan



5. rencana pengembangan pusat perbelanjaan di sebagian Kelurahan Karang Joang di Kecamatan Balikpapan Utara.

(4) Kawasan pertokoan modern sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:

- a. kawasan pertokoan modern di sebagian Kelurahan Klandasan Ilir, Kelurahan Klandasan Ulu dan Kelurahan Damai Kecamatan Balikpapan Kota;
- b. kawasan pertokoan modern di sebagian Kelurahan Margasari dan Kelurahan Baru Tengah di Kecamatan Balikpapan Barat;
- c. kawasan pertokoan modern di sebagian Kelurahan Gunung Bahagia Kecamatan Balikpapan Selatan;
- d. kawasan pertokoan modern di sebagian Kelurahan Muara Rapak di Kecamatan Balikpapan Utara; dan
- e. rencana pengembangan pertokoan modern di sebagian Kelurahan Karang Joang di Kecamatan Balikpapan Utara.

Pasal 53

(1) Kawasan peruntukan industri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 huruf f terdiri:

- a. kawasan peruntukan industri besar;
- b. kawasan peruntukan industri menengah; dan c. kawasan peruntukan industri kecil/mikro.

(2) Kawasan peruntukan industri besar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas kurang lebih 4.170 Ha terdapat di Kelurahan Baru Ilir, Kelurahan Margomulyo, Kelurahan Margasari dan Kelurahan Kariangau di Kecamatan Balikpapan Barat, di Kelurahan Muara Rapak di Kecamatan Balikpapan Utara, di Kelurahan Prapatan dan Kelurahan Telaga Sari di Kecamatan Balikpapan Kota dan di Kelurahan Karang Jati dan Kelurahan Karang Rejo di Kecamatan Balikpapan Tengah.



(3) Kawasan peruntukan industri menengah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas kurang lebih 918 Ha terdapat di Kelurahan Manggar Kecamatan Balikpapan Timur, di Kelurahan Sepinggan di Kecamatan Balikpapan Selatan, di Kelurahan Batu Ampar, Kelurahan Graha Indah, Kelurahan Muara Rapak dan Kelurahan Karang Joang di Kecamatan Balikpapan Utara dan Kelurahan Margomulyo di Kecamatan Balikpapan Barat.

(4) Kawasan peruntukan industri kecil/mikro sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdapat di Kelurahan Margomulyo Kecamatan Balikpapan Barat, Kelurahan Karang Joang di Kecamatan Balikpapan Utara, Kelurahan Manggar, Kelurahan Manggar Baru, Kelurahan Lamaru dan Kelurahan Teritip di Kecamatan Balikpapan Timur.

(5) Pengembangan/Perwujudan kawasan peruntukan industri melalui:

- a. pengembangan kawasan industri Kariangau seluas kurang lebih 2.721 Ha yang mencakup Kelurahan Kariangau di Kecamatan Balikpapan Barat;
- b. kawasan Industri Perminyakan seluas kurang lebih 279 Ha di Kelurahan Prapatan di Kecamatan Balikpapan Kota dan Kelurahan Karang Jati di Kecamatan Balikpapan Tengah;
- c. pengembangan jalur hijau setiap blok kawasan industri di Kawasan Industri Kariangau dan Kawasan Industri Perminyakan;
- d. pengembangan ruang terbuka hijau setiap blok kawasan industri;
- e. pengembangan sistem pengelolaan limbah dengan konsep zero waste di setiap blok kawasan industri;
- f. pengembangan kawasan industri non polluted seluas kurang lebih 511 Ha di Kelurahan Manggar Kecamatan Balikpapan Timur dan di Kelurahan Sepinggan di Kecamatan Balikpapan Selatan;



- g. pengembangan kawasan industri pergudangan dan galangan kapal seluas kurang lebih 213 Ha di Kelurahan Batu Ampar dan Kelurahan Karang Joang di Kecamatan Balikpapan Utara dan di Kelurahan Kariangau di Kecamatan Balikpapan Barat;*
- h. pengembangan kawasan industri terbatas seluas 193 Ha di Kelurahan Muara Rapak dan Kelurahan Batu Ampar di Kecamatan Balikpapan Utara dan di Kelurahan Margomulyo di Kecamatan Balikpapan Barat;*
- i. pengembangan Kawasan peruntukan Industri Kecil seluas kurang lebih 3 Ha di Kelurahan Muara Rapak di Kecamatan Balikpapan Utara;*
- j. pengembangan prasarana kawasan peruntukan industri; dan*
- k. pengembangan perumahan karyawan di kawasan peruntukan industry besar.*

S. Peraturan Walikota Balikpapan Nomor 22 Tahun 2021 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kota Balikpapan Tahun 2021-2041

Peraturan ini mengatur tentang rencana tata ruang dan jenasi di kota Balikpapan sepanjang tahun 2021-2041. Beberapa pasal di peraturan ini mengatur mengenai penggunaan lahan dan kegiatan salah satunya kegiatan usaha dan/atau perdagangan khususnya dalam kajian ini adalah gudang, berikut diantaranya:

Pasal 1 ayat (15)

Peraturan Zonasi yang selanjutnya disingkat PZ adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap Blok/Zona peruntukan yang penetapan Zonanya dalam rencana detail tata ruang.

Pasal 226 ayat (1)

PZ berfungsi sebagai:

- a. perangkat operasional Pengendalian Pemanfaatan Ruang;*



- b. acuan dalam pemberian izin pemanfaatan ruang, termasuk di dalamnya air right development dan Pemanfaatan Ruang di bawah tanah;
- c. acuan dalam pemberian insentif dan disinsentif;
- d. acuan dalam pengenaan sanksi; dan
- e. rujukan teknis dalam pengembangan atau pemanfaatan lahan dan penetapan lokasi investasi.

Pasal 226 ayat (2)

PZ terdiri atas: aturan dasar dan teknik pengaturan zonasi.

Pasal 226 ayat (3)

Aturan dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi:

- a. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
- b. Ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang;
- c. Ketentuan tata bangunan;
- d. Ketentuan prasarana dan sarana minimal;
- e. Ketentuan khusus; dan
- f. Ketentuan pelaksanaan

Pasal 227 ayat (3)

Klasifikasi Zona sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas:

- a. Zona lindung;
- b. Zona budidaya.

Pasal 229 ayat (1) huruf b

b Zona perdagangan dan jasa (K)

Pasal 229 ayat (3)

Zona perdagangan dan jasa (K) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dibagi dalam beberapa Subzona meliputi:

- a. Subzona perdagangan dan jasa skala kota (K-1);
- b. Subzona perdagangan dan jasa skala BWP (K-2);
- c. Subzona perdagangan dan jasa skala sub BWP (K-3).



Pasal 231 ayat (1)

Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 226 ayat (3) huruf a mengatur kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan ketentuan:

- a. kegiatan Pemanfaatan Ruang yang diperbolehkan (I)
- b. kegiatan Pemanfaatan Ruang yang tidak diperbolehkan (X);
- c. kegiatan Pemanfaatan Ruang yang diperbolehkan secara terbatas (T);
- d. kegiatan Pemanfaatan Ruang yang diperbolehkan secara bersyarat (B).

Kegiatan yang diperbolehkan semua jona kecuali zona lindung dan Kegiatan RTH diperbolehkan di seluruh Zona untuk pencapaian target luasan RTH publik 20% (dua puluh persen). Ketentuan tersebut diatur dalam beberapa pasal berikut:

Pasal 232 ayat (1)

Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang diperbolehkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 231 ayat (1) huruf a adalah kegiatan yang karakteristiknya sesuai dengan peruntukan lahan pada Zona yang dituju.

Pasal 232 ayat (2)

Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang diperbolehkan dan sesuai PZ wajib memiliki izin dari Pemerintah Daerah

Pasal 232 ayat (3)

Untuk mendapatkan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (2), harus memenuhi persyaratan teknis dan administrasi yang ditetapkan oleh Wali Kota.



Ketentuan kegiatan yang tidak diperbolehkan diatur dalam beberapa pasal berikut:

Pasal 233 ayat (1)

Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang tidak diperbolehkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 231 ayat (1) huruf b adalah kegiatan tidak sesuai Pemanfaatan Ruang dan karakteristik yang direncanakan dalam PZ.

Pasal 233 ayat (2)

Pembangunan atau renovasi bangunan pada suatu perpustakaan/persil tanpa izin untuk tujuan kegiatan yang tidak tercantum dalam Lampiran XXVIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini dikategorikan sebagai pelanggaran.

Ketentuan Kegiatan yang diperbolehkan Secara Terbatas diatur dalam beberapa pasal berikut:

Pasal 234 ayat (1)

Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang diperbolehkan secara terbatas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 231 ayat (1) huruf c merupakan kegiatan yang dibatasi berdasarkan pembatasan jumlah, jam operasi, luas lantai bangunan, luasan kapling, jumlah tenaga kerja, dan keterkaitan dengan kegiatan dominan.

Pasal 234 ayat (2)

Kegiatan yang diperbolehkan secara terbatas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

- a. T1 untuk kegiatan yang dibatasi masa/waktu operasi usahanya;*
- b. T2 untuk kegiatan yang dibatasi luas bangunannya;*
- c. T3 untuk kegiatan yang dibatasi jumlahnya berdasarkan standar yang berlaku;*



- d. *T4 untuk kegiatan yang dibatasi berdasarkan keterkaitan dengan kegiatan dominan dan diperlukan untuk mendukung kegiatan utama;*
- e. *T5 untuk kegiatan yang dibatasi luas areanya; dan*
- f. *T6 untuk kegiatan yang dibatasi berdasarkan arahan lokasi spesifik*

Pasal 234 ayat (3)

Ketentuan mengenai penggunaan temporer/ sementara diizinkan pada Zona/Subzona untuk jangka waktu yang terbatas dengan izin kegiatan/ penggunaan lahan sementara diatur dengan Keputusan Wali Kota.

Pasal 234 ayat (4)

Ketentuan lebih lanjut mengenai kegiatan yang diperbolehkan secara terbatas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Peraturan Wali Kota.

Berdasarkan pasal-pasal di atas peraturan ini membahas zonasi terkait penggunaan wilaya tata ruang di balikpapan, berkaitan dengan lokasi gudang yang akan dibangun atau pun yang sudah ada untuk penunjang kegiatan usaha di Balikpapan. Dalam peraturan ini pun juga mengatur tentang klasifikasi pemanfaatan ruang.



BAB IV LANDASAN FILOSOFIS, SOSIOLOGIS, DAN YURIDIS

A. Landasan Filosofis

Landasan filosofis merupakan pertimbangan atau alasan yang menggambarkan bahwa Peraturan Perundang-undangan yang dibentuk mempertimbangkan pandangan hidup, kesadaran dan cita hukum yang meliputi suasana kebatinan serta falsafah bangsa Indonesia yang bersumber dari Pancasila dan Pembukaan Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Dasar falsafah dan konstitusi negara kita adalah Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. Pancasila sebagai dasar negara berfungsi sebagai filosofische grondslag dan common platforms di antara sesama warga masyarakat dalam konteks kehidupan bernegara. Pancasila sebagai falsafah bangsa mengakui dan melindungi hak-hak individu maupun masyarakat, termasuk di bidang ekonomi.

Falsafah ini mengakui secara selaras baik kolektivisme maupun individualisme. Demokrasi yang dikembangkan, bukan demokrasi politik semata seperti dalam ideologi liberalis-kapitalis, tetapi juga demokrasi ekonomi. Dalam sistem kapitalisme liberal, dasar perekonomian bukan usaha bersama dan kekeluargaan, namun kebebasan individual untuk berusaha. Sedangkan dalam sistem etatisme, negara yang mendominasi perekonomian, bukan warga negara baik sebagai individu maupun bersama-sama dengan warga negara lainnya.

Keinginan bangsa indonesia untuk mencapai cita-cita kolektif ini dituangkan ke dalam sila kelima Pancasila dan juga Alinea ke-IV Pembukaan UUD 1945 dijelaskan bahwa keadilan sosial dan kesejahteraan umum merupakan cita-cita, dan sebagai upaya pembangunan negara berorientasi sosial.¹ Negara merupakan organisasi masyarakat yang bertujuan menyelenggarakan keadilan, hal ini seringkali dikemukakan oleh para *founding fathers* bangsa Indonesia dengan tujuan merealisasikan keadilan sosial yang diinginkan. Oleh karena itu, indonesia menjunjung tinggi prinsip

¹Asshiddiqie, *Konstitusi Keadilan Sosial*, 8.



“sosio-demokrasi” dengan menjadikan negara Indonesia sebagai negara kesejahteraan. Negara kesejahteraan yang dipikirkan oleh *founding fathers* adalah suatu bentuk pemerintahan demokratis yang menegaskan bahwa negara bertanggung jawab terhadap kesejahteraan rakyat.² Dengan demikian, untuk mewujudkan amanat Pancasila dan UUD 1945 dapat dilaksanakan secara konkret dengan keadilan sosial.

Pembangunan nasional di negara Indonesia tidak diselenggarakan secara sentralistik, hal ini disebabkan oleh kondisi geografis Indonesia sebagai negara kepulauan yang menyebabkan kesulitan bagi Pemerintah Pusat untuk menjangkau seluruh wilayah/daerah di Indonesia. Ditambah lagi dengan dominasi kekuasaan yang ada di Pemerintah Pusat ketidaktahuan Pemerintah Pusat terhadap kebutuhan dan kekhususan daerah yang ada di Indonesia menambah daftar masalah yang ada. Padahal setiap daerah memiliki masyarakat yang pluralis serta perbedaan kondisi geografis tiap daerah, menyebabkan sumber daya antar daerah pun bervariasi dan fungsi yang dimiliki setiap daerah pun berbeda sehingga diperlukan pemberian kekuasaan/kewenangan terhadap setiap daerah yang ada.

Ketentuan tersebut ditegaskan dalam Pasal 18 UUD 1945 bahwa Negara Kesatuan Republik Indonesia, dikenal daerah-daerah provinsi dan daerah-daerah kecil yang bersifat otonom sebagaimana diatur oleh undang-undang.³ Pemberian hak otonomi ini didasarkan pada pembangunan. Pembangunan dimaksudkan dalam arti yang luas, meliputi segala kehidupan dan penghidupan. Merupakan suatu kewajiban bagi daerah untuk ikut melancarkan jalannya pembangunan sebagai sarana mencapai kesejahteraan rakyat sebagaimana dicita-citakan oleh UUD 1945, termasuk dalam hal ini pembentukan peraturan perundang-undangan dalam rangka pelaksanaan pembangunan daerah.

Kemudian pemerintah daerah juga memiliki kewenangan membentuk peraturan perundang-undangan untuk pemerintah daerah, hal ini diatur

²Yudi Latif, *Negara Paripurna: Historitas, Rasionalitas, dan Aktualitas Pancasila* (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2011), 583-584.

³Indonesia, *Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945*, Ps. 18.



dalam Pasal 18 ayat 6 UUD 1945, dijelaskan dalam pasal tersebut bahwa: "Pemerintahan daerah berhak menetapkan peraturan daerah dan peraturan-peraturan lain untuk melaksanakan otonomi dan tugas pembantuan". Peraturan Daerah adalah kebijakan tertinggi yang dapat dikeluarkan oleh pemerintah di daerah. Kebijakan publik merupakan keputusan yang bersifat otoritatif yang dikeluarkan oleh penyelenggara pemerintah daerah, sesuai dengan fungsi dan tugas pemerintah daerah otonom. Dengan demikian, pembentukan Peraturan Daerah Balikpapan tentang penataan dan pembinaan gudang dapat dilakukan dengan memperhatikan UUD 1945 serta fungsi dan hak otonom yang diatur untuk mewujudkan pembangunan yang sesuai dengan tata hukum yang baik di daerah.

Pasal 18A UUD 1945 hubungan wewenang antara pemerintah pusat dan daerah diatur dengan undang-undang dengan memperhatikan kekhususan dan keragaman daerah. Ketentuan tersebut, menunjukkan bahwa konstitusi negara menginginkan pengaturan yang berbeda di setiap daerah yang disesuaikan dengan kebutuhan, keberagaman masyarakat dan perbedaan kondisi geografis daerah tersebut. Di mana diketahui bersama bahwa Indonesia adalah negara kepulauan yang memiliki keberagaman masyarakat dan kondisi sumber daya daerah yang bervariasi dan fungsi yang dimiliki setiap daerah pun berbeda sehingga diperlukan pemberian kekuasaan/kewenangan terhadap setiap daerah yang ada untuk mengatur daerahnya sendiri.

Selain itu, negara juga mengakui dan menghormati pemerintahan daerah yang bersifat khusus atau bersifat istimewa yang diatur dengan undang-undang. Ketentuan tersebut dipertegas dalam Pasal 18B ayat (1) UUD 1945. Hal ini menunjukkan bahwa negara Indonesia menerapkan prinsip desentralistik yang menekankan untuk menghargai, dan menghormati kekhususan, keistimewaan, keberagaman daerah, serta kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat dan hak-hak tradisional yang diatur lebih lanjut dengan undang-undang. Maka dari itu, pembentukan Peraturan Daerah Balikpapan tentang Pengaturan Gudang perlu memperhatikan kekhususan dan keberagaman kota Balikpapan.



B. Landasan Sosiologis

Landasan sosiologis adalah landasan yang berkaitan dengan kondisi atau kenyataan empiris yang hidup dalam masyarakat. Dapat berupa kebutuhan atau tuntutan yang dihadapi oleh masyarakat, kecenderungan, dan harapan masyarakat. Karenanya dalam memandang kebutuhan Penataan dan Pembinaan Gudang di Balikpapan tidak dapat dilepaskan dari karakteristik faktor yang tersedia dan dapat didayagunakan oleh suatu daerah dalam pengembangan dan pengelolaan ekonomi, sosial, dan lingkungan. Penataan dan Pembinaan Gudang dapat dilihat dari posisi pelaku usaha dan posisi warga masyarakat sebagai pihak yang disentuh atau merespon kekuasaan dari 3 ranah kekuasaan, yaitu dalam lingkup kekuasaan negara (*state*), dalam lingkup kekuatan pasar (*market*), dan kekuatan kolektif sosial (*communalism*) yang mengambil peran sebagai penyeimbang negara atau kuasa negara.

Balikpapan sebagai kota yang termasuk dalam Kawasan Pengembangan Ekonomi Terpadu sekaligus saat ini sebagai beranda Ibu Kota Negara (IKN) baru, menjadi kawasan strategis dalam upaya peningkatan kinerja perdagangan, menarik investasi domestik dan asing, serta menggerek pertumbuhan ekonomi. Kondisi ini mendukung potensi ekonomi untuk cepat tumbuh dan memiliki potensi pengembalian investasi yang besar. Potensi ekonomi yang baik mengundang aktivitas perdagangan semakin tinggi yang berdampak pula pada peningkatan jumlah fasilitas pendukung perdagangan, salah satunya kawasan pergudangan. Sebelum adanya peraturan mengenai penataan dan pembinaan gudang di Kota Balikpapan, keberadaan gudang tersebar dan belum sepenuhnya didasarkan pada tata guna lahan dan penyesuaian pada kondisi lingkungan masyarakat. Sehingga perlu dirumuskan sebuah peraturan daerah dengan melihat keterkaitan antara berbagai aspek yang terkait. Aspek yang dilibatkan pada analisis ini dibagi ke dalam 3 kelompok yakni sosial, ekonomi, dan lingkungan.

1. Keberadaan gudang meningkatkan pertumbuhan kepadatan penduduk yang tinggi di wilayah berdirinya gudang tersebut.
2. Keberadaan gudang di Kota Balikpapan mampu meningkatkan ekonomi dan keterserapan tenaga kerja di wilayah sekitar.



3. Adanya gudang memberikan peluang besar bagi pergerakan ekonomi kecil di masyarakat.
4. Keberadaan gudang saat ini yang masih menyebar, berpengaruh besar pada kondisi lalu lintas, fasilitas, dan keamanan jalan.
5. Kebutuhan masyarakat untuk penataan gudang khususnya aktivitas yang terkait dengan pergerakan kendaraan keluar masuk wilayah gudang dan pemukiman.
6. Adanya kebutuhan masyarakat untuk mengatur pengelolaan standar gudang yang berkaitan dengan lingkungan.
7. Kebutuhan masyarakat terhadap pengaturan kebijakan yang bersifat komprehensif.
8. Ada kebutuhan tentang kesepakatan yang dituangkan dalam peraturan khusus antara pemerintah, pelaku usaha, dan masyarakat sehingga pelaksanaan kegiatan pembangunan dan pengoperasian gudang dapat sejalan serta memenuhi kebutuhan seluruh pihak.
9. Kebutuhan masyarakat terkait peraturan daerah yang mengatur tentang penataan dan pembinaan gudang di Kota Balikpapan.

Jika dilihat dari persebaran gudang di Kota Balikpapan, sebagian besar gudang saat ini berada pada Kecamatan Balikpapan Utara dan Balikpapan Selatan, berdasarkan Rencana Tata Ruang Kota dan Wilayah Kota Balikpapan, wilayah ini menjadi salah satu Kawasan peruntukan industry serta pedagangan dan jasa

Peraturan Daerah tentang Penataan dan Pembinaan Gudang di Kota Balikpapan juga harus memperhatikan unsur sosiologis, sehingga Peraturan Daerah tersebut mempunyai akibat atau dampak kepada industri, investor, pemerintah, maupun masyarakat secara wajar bahkan spontan.

Roscoe Pound menyatakan bahwa hukum sebagai suatu unsur yang hidup dalam masyarakat harus senantiasa memajukan kepentingan umum. Artinya hukum harus dilahirkan dari konstruksi hukum masyarakat yang dilegalisasi oleh penguasa. Dengan demikian daya berlaku secara sosiologis, kaidah hukum itu haruslah:

- a. Sesuai dengan nilai-nilai yang hidup di dalam masyarakat (living law), seperti hukum adat, hukum agama, hukum kebiasaan, dan lain-lain;



- b. Mempunyai fungsi sebagai alat pembaharuan masyarakat; dan
- c. Memperhatikan kesadaran hukum masyarakat.

Keberlakuan secara sosiologis perundang-undangan termasuk peraturan daerah perlu dibedakan dengan lembaga “kebiasaan” yang juga melahirkan kaidah. Dalam lembaga kebiasaan, pelembagaan adalah pembakuan dari perilaku yang tetap sama dan berulang-ulang, sehingga kebiasaan merupakan kaidah non empiris apabila dihubungkan dengan keputusan dari pejabat berwenang yang sifatnya formal. Dengan demikian kaidah yang ditekankan dari pejabat yang berwenang merupakan norma empiris yang merupakan empiris formal. Sebaliknya, kaidah kebiasaan adalah kaidah non-empiris atau kaidah empiris sosial. Hal yang paling utama dalam penyusunan Peraturan daerah adalah nilai-nilai keadilan yang senantiasa harus selaras dengan cita-cita keadilan negara yang dimanifestasikan dalam suatu produk hukum (Peraturan Daerah).

C. Landasan Yuridis

Landasan yuridis dalam subbab ini merupakan pertimbangan atau alasan yang menggambarkan bagaimana Rancangan Peraturan Daerah Kota Balikpapan tentang pengaturan gudang untuk mengatasi permasalahan yang ada di kota Balikpapan melalui kebijakan dengan mempertimbangkan seluruh peraturan perundang-undangan yang berlaku dan relevan dengan apa yang menjadi substansi dalam rancangan peraturan daerah ini. Oleh karena itu, subbab ini akan membahas dasar argumentasi hukum dan analisis lebih lanjut dari pembahasan yang ada di bab III.

Berdasarkan peraturan perundang-undangan tentang pemerintahan daerah, yaitu Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, pelaksanaan otonomi daerah dengan prinsip demokrasi, keadilan, pemerataan, dan keanekaragaman. Pelaksanaan otonomi daerah ada prinsip desentralisasi, dekonsentrasi dan pembantuan yang dijelaskan dalam Undang Undang.



Desentralisasi merupakan salah satu alat menjalankan tujuan bernegara, dengan memberikan pelayanan publik yang baik, proses birokrasi yang tidak berbelit, dan menciptakan kebijakan publik yang demokratis. Salah satu implementasi otonomi daerah melalui desentralisasi yaitu kewenangan daerah untuk membuat peraturan daerah. Ketentuan tersebut selaras dengan ketentuan Pasal 14 UU No. 12 Tahun 2011 yang menyebutkan bahwa materi muatan dalam Perda yang dibentuk DPRD dan Kepala Daerah adalah seluruh materi muatan dalam rangka menyelenggarakan otonomi daerah dan tugas pembantuan, dan menampung kondisi khusus daerah serta penjabaran lebih lanjut peraturan perundangan yang lebih tinggi. Sehingga perda merupakan salah satu alat untuk mendukung pelaksanaan otonomi daerah. Dengan demikian materi Perda secara umum memuat beberapa hal yaitu, pertama Ketentuan yang berkaitan dengan organisasi pemerintah daerah dan urusan rumah tangga daerah tersebut. Kedua, ketentuan yang berkaitan dengan tugas pembantuan untuk melaksanakan otonomi daerah.

Kemudian, muatan materi Perda dapat bersumber dari beberapa sisi, seperti bersumber dari delegasi undang-undang, inisiatif daerah, penjabaran dari adat, dan/atau penjabaran agama. Berdasarkan hal tersebut, maka dapat disimpulkan pembentukan perda harus memperhatikan materi muatan yang mengimplementasikan hal-hal tersebut karena perda diharapkan benar-benar dapat mengakomodasi kebutuhan bagi masyarakat.

Bahwa berdasarkan penjabaran pada bab III kota balikpapan belum memiliki aturan mengenai pengawasan dan pembinaan gudang yang mana hal tersebut merupakan kewenangan yang diberikan oleh pemerintah pusat kepada daerah untuk menyelenggarakannya, sehingga perlu adanya pengaturan pengawasan, penataan dan pembinaan di tingkat daerah dalam hal ini di kota Balikpapan. Namun, berdasarkan hasil penelusuran yuridis yang telah dilakukan dalam bab III, menunjukan bahwa Kota Balikpapan belum memiliki peraturan perundang-undangan di tingkat daerah yang mengatur tentang penataan dan pembinaan gudang.

Kekosongan hukum tentang pengaturan pengawasan dan pembinaan gudang di kota Balikpapan menjadikan pembentukan peraturan ini. Selain



itu, dengan adanya aturan di atasnya dijelaskan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang Nomor sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2011 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 tentang Sistem Gudang dan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2014 tentang Perdagangan, wewenang untuk menyelenggarakan sistem resi gudang, pengawasan dan pembinaan gudang berada di pemerintah daerah.



BAB V JANGKAUAN, ARAH PENGATURAN DAN RUANG LINGKUP MATERI MUATAN PERATURAN DAERAH

A. Arah Jangkauan dan Pengaturan

Rancangan Peraturan Daerah Kota Balikpapan tentang Penataan dan Pembinaan Gudang bertujuan untuk melakukan pengelolaan, penataan, dan pembinaan gudang sebagai sarana perdagangan yang terintegrasi dengan aktivitas perdagangan dan industri lainnya di Kota Balikpapan berbasis data logistik yang komprehensif, khususnya mengenai lokasi gudang serta barang kebutuhan pokok dan barang penting lainnya, serta memberikan kepastian hukum dan kepastian berusaha bagi para pemangku kepentingan, mulai dari pemerintah, pemilik atau pengelola gudang, pelaku usaha, maupun masyarakat yang terlibat secara langsung maupun tidak langsung dalam aktivitas perdagangan. Dengan demikian, pelaksanaan pembangunan dan urusan pemerintahan di bidang perdagangan oleh Pemerintah Kota Balikpapan akan semakin efektif, tertib, dan terselenggara menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.

B. Istilah

Penggunaan istilah dan frasa dalam subbab ini memuat ketentuan umum, singkatan, atau akronim yang akan diatur dalam peraturan daerah nantinya. Istilah dan frasa terkait pengertian, ruang lingkup pemaknaan, pembatasan interpretasi yang sifatnya umum ini diatur sebagai rujukan pasal-pasal peraturan daerah ini. Selain itu, definisi tersebut akan mencerminkan asas, maksud, dan tujuan dari pemilihan makna pasal sehingga memberikan batasan definisi yang digunakan sesuai kebutuhan dari pengaturan dalam peraturan daerah. Oleh karenanya, pemaknaan atau istilah dan arti yang digunakan tidak harus sesuai dengan kamus besar bahasa indonesia, namun disesuaikan kebutuhan dari pengaturan dan peraturan perundang-undangan di atasnya.



Istilah atau Ketentuan Umum yang nantinya akan diakomodasi dalam Peraturan Daerah ini melingkupi:

1. Kota adalah Kota Balikpapan
2. Provinsi adalah Provinsi Kalimantan Timur.
3. Menteri adalah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perdagangan.
4. Gubernur adalah Gubernur Kalimantan Timur.
5. Walikota adalah Walikota Balikpapan.
6. Gudang adalah suatu ruangan tidak bergerak yang tertutup dan/atau terbuka dengan tujuan tidak untuk dikunjungi oleh umum, tetapi untuk dipakai khusus sebagai tempat penyimpanan Barang yang dapat diperdagangkan dan tidak untuk kebutuhan sendiri.
7. Gudang Tertutup adalah Gudang yang merupakan bangunan tertutup yang menggunakan pendingin dan tidak menggunakan pendingin.
8. Gudang Terbuka adalah Gudang yang merupakan lahan terbuka dengan batas-batas tertentu.
9. Gudang berbentuk Silo atau Tangki adalah suatu ruangan tempat khusus untuk menyimpan barang dalam bentuk cair, gas, curah atau biji-bijian yang konstruksinya terbuat dari baja, besi, alumunium, beton atau dari kayu yang fungsi dan kekuatannya disesuaikan dengan karakteristik barang yang disimpan.
10. Barang adalah setiap benda, baik berwujud maupun tidak berwujud, baik bergerak maupun tidak bergerak, baik dihabiskan maupun tidak dapat dihabiskan, dan dapat diperdagangkan, dipakai, digunakan, atau dimanfaatkan oleh konsumen atau Pelaku Usaha.
11. Tanda Daftar Gudang yang selanjutnya disingkat TDG adalah bukti pendaftaran gudang yang diberikan kepada pemilik Gudang.
12. Pelaku Usaha adalah setiap orang perseorangan Warga Negara Indonesia atau badan usaha yang berbentuk badan hukum atau bukan badan hukum yang didirikan dan berkedudukan dalam wilayah hukum Negara Kesatuan Republik Indonesia yang melakukan kegiatan usaha di bidang perdagangan.



13. Pemilik Gudang adalah perorangan atau badan usaha yang memiliki Gudang baik untuk dikelola sendiri maupun disewakan.
14. Pengelola Gudang adalah Pelaku Usaha yang melakukan usaha penyimpanan barang yang ditujukan untuk diperdagangkan, baik Gudang milik sendiri maupun Gudang milik pihak lain.
15. Petugas Pengawas Perdagangan adalah pegawai negeri sipil pada unit yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perdagangan baik di pusat maupun daerah yang ditunjuk untuk melaksanakan pengawasan terhadap kegiatan perdagangan.
16. Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung adalah sertifikat yang diterbitkan oleh pemerintah daerah kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus oleh pemerintah pusat untuk menyatakan kelayakan fungsi bangunan gedung sebagai syarat untuk dapat dimanfaatkan.
17. Sistem Resi Gudang adalah kegiatan yang berkaitan dengan penerbitan, pengalihan, penjaminan, dan penyelesaian transaksi resi gudang.

C. Materi Pokok yang Hendak Diatur

1. Ketentuan Umum

2. Pendaftaran Gudang

- Gudang dikategorikan menjadi Gudang Tertutup dan Gudang Terbuka.
- Penggolongan Gudang adalah sebagai berikut:
 - Gudang Tertutup Golongan A, dengan kriteria:
 - luas 100 m² (seratus meter persegi) sampai dengan 1.000 m² (seribu meter persegi); dan
 - kapasitas penyimpanan antara 360 m³ (tiga ratus enam puluh meter kubik) sampai dengan 3.600 m³ (tiga ribu enam ratus meter kubik).
 - Gudang Tertutup Golongan B, dengan kriteria:
 - luas lebih dari 1.000 m² (seribu meter persegi) sampai dengan 2.500 m² (dua ribu lima ratus meter persegi); dan



- kapasitas penyimpanan lebih dari 3.600 m³ (tiga ribu enam ratus meter kubik) sampai dengan 9.000 m³ (sembilan ribu meter kubik).
- Gudang Tertutup Golongan C, dengan kriteria:
 - luas lebih dari 2.500 m² (dua ribu lima ratus meter persegi); dan
 - kapasitas penyimpanan lebih dari 9.000 m³ (sembilan ribu meter kubik).
- Gudang Tertutup Golongan D, dengan kriteria:
 - Gudang Berbentuk Silo atau Tangki; dan
 - kapasitas penyimpanan paling sedikit 762 m³ (tujuh ratus enam puluh dua meter kubik) atau 500 ton (lima ratus ton).
- Gudang Terbuka dengan kriteria luas paling sedikit 1.000 m² (seribu meter persegi).
- Setiap Pemilik Gudang wajib memiliki TDG sehingga perlu melakukan pendaftaran Gudang.
- Kewenangan penerbitan TDG berada di Walikota yang kemudian melimpahkan kewenangannya tersebut secara delegasi kepada dinas yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penanaman modal dan layanan perizinan terpadu satu pintu.
- Dinas yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penanaman modal dan layanan perizinan terpadu satu pintu berwenang berwenang melakukan penerbitan TDG secara elektronik melalui sistem yang terintegrasi dengan sistem kementerian/lembaga pemerintah nonkementerian dan menyerahkan tembusan TDG yang telah diterbitkan kepada Menteri dan kepala dinas yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perdagangan.
- Kewenangan pengawasan terhadap Pemilik Gudang dan Pengelola Gudang berada di dinas yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perdagangan.



- Penerbitan TDG dapat dilakukan secara bersamaan dengan penerbitan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- TDG diterbitkan sesuai dengan alamat tempat/domisili Gudang.
- TDG mempunyai masa berlaku selama Gudang tersebut digunakan untuk menyimpan Barang yang diperdagangkan.
- Ketentuan mengenai pendaftaran Gudang ini dikecualikan terhadap: Gudang yang berada pada tempat penimbunan berikat; Gudang yang berada pada tempat penimbunan di bawah pengawasan direktorat jenderal yang membidangi kepabeanan; dan Gudang yang melekat dengan usaha ritel/eceran yang digunakan sebagai tempat penyimpanan sementara Barang dagangan eceran, atau Gudang yang melekat dengan tempat produksi.

3. Pencatatan Administrasi Gudang

- Setiap Pengelola Gudang wajib menyelenggarakan pencatatan administrasi mengenai jenis dan jumlah Barang yang disimpan, yang masuk, dan yang keluar dari Gudang.
- Pencatatan administrasi dapat dilakukan dalam bentuk buku atau sistem elektronik.
- Pencatatan administrasi paling sedikit mengenai pemilik Barang, Nomor Induk Berusaha pemilik Barang, jenis atau kelompok Barang, jumlah Barang, tanggal masuk Barang, asal Barang, tanggal keluar Barang, tujuan Barang, dan sisa Barang yang tersimpan di Gudang (stok).
- Dalam hal diperlukan, setiap Pengelola Gudang wajib menyediakan pencatatan administrasi tersebut setiap saat dan memperlihatkan kepada Petugas Pengawas Perdagangan.
- Ketentuan pencatatan administrasi ini dikecualikan terhadap Gudang yang digunakan untuk menyimpan barang dengan Sistem Resi Gudang, dan Gudang yang digunakan sebagai tempat penyimpanan sementara bagi jasa pengiriman Barang.



4. Penataan Gudang

- Lokasi Gudang harus sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kota Balikpapan.
- Dinas yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penanaman modal dan layanan perizinan terpadu satu pintu melakukan koordinasi dengan dinas yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perdagangan, pertanahan dan penataan ruang, perangkat daerah terkait lainnya, dan Pelaku Usaha untuk meminimalisasi dampak negatif dari kegiatan perdagangan di Gudang dengan lokasi yang tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kota Balikpapan, dan melakukan upaya untuk memastikan agar lokasi Gudang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kota Balikpapan.

5. Pelaporan

- Kepala dinas yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penanaman modal dan layanan perizinan terpadu satu pintu wajib melaporkan rekapitulasi perkembangan penerbitan TDG setiap tiga bulan sekali kepada Menteri dengan tembusan kepala dinas Provinsi yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perdagangan.
- Penyampaian laporan rekapitulasi perkembangan tersebut dapat dilakukan secara elektronik.
- Setiap Pengelola Gudang yang menyimpan Barang kebutuhan pokok dan/atau Barang penting berdasarkan peraturan perundang-undangan wajib menyampaikan laporan pencatatan administrasi Gudang Direktur Jenderal Perdagangan Dalam Negeri Kementerian Perdagangan dengan tembusan kepada



Kepala Dinas provinsi dan kabupaten/kota yang membidangi Perdagangan setempat.

- Setiap Pengelola Gedung menyampaikan pencatatan administrasi Gudang untuk Barang kebutuhan pokok dan/atau Barang penting paling lambat tanggal lima belas bulan berikutnya melalui surat dan melampirkan pencatatan administrasi Gudang.
- Penyampaian pencatatan administrasi Gudang untuk Barang kebutuhan pokok dan/atau Barang penting dapat dilakukan secara elektronik.
- Setiap Pengelola Gudang wajib memberikan data dan informasi mengenai ketersediaan Barang yang ada di Gudang yang dikuasainya jika diminta oleh Menteri, Gubernur, Walikota, atau pejabat yang ditunjuk.

6. Pembinaan

- Dalam rangka pemenuhan ketersediaan Barang, stabilitas harga, dan kelancaran distribusi Barang, Walikota menugaskan kepala dinas yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perdagangan untuk melakukan pembinaan terhadap kegiatan pendaftaran Gudang, penyimpanan Barang di Gudang, dan pelaporan.
- Pelaksanaan pembinaan tersebut dapat dilakukan sendiri oleh dinas Kota yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perdagangan dan/atau bersama-sama dengan dinas Provinsi yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perdagangan dan/atau Menteri.
- Pembinaan tersebut dapat dilakukan dalam bentuk pelatihan, konsultasi dan/atau kunjungan lapangan.

7. Sanksi

- Pelaku Usaha yang melanggar ketentuan:
 - kewajiban bagi setiap Pemilik Gudang untuk memiliki TDG;
 - kewajiban bagi setiap Pengelola Gudang untuk menyelenggarakan pencatatan administrasi;



- kewajiban bagi setiap Pengelola Gudang wajib menyediakan pencatatan administrasi tersebut setiap saat dan memperlihatkan kepada Petugas Pengawas Perdagangan;
 - kewajiban bagi setiap Pengelola Gudang yang menyimpan Barang kebutuhan pokok dan/atau Barang penting untuk menyampaikan laporan pencatatan administrasi Gudang untuk Barang kebutuhan pokok dan/atau Barang penting paling lambat tanggal lima belas bulan berikutnya;
 - kewajiban bagi setiap Pengelola Gudang untuk memberikan data dan informasi mengenai ketersediaan Barang yang ada di Gudang yang dikuasainya jika diminta;
- dikenai sanksi administratif.
- Tata cara pengenaan sanksi administratif selain terhadap pelanggaran kewajiban bagi setiap Pengelola Gudang untuk menyediakan pencatatan administrasi setiap saat dan memperlihatkan kepada Petugas Pengawas Perdagangan dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - Sanksi administratif untuk pelanggaran kewajiban bagi setiap Pengelola Gudang untuk menyediakan pencatatan administrasi setiap saat dan memperlihatkan kepada Petugas Pengawas Perdagangan meliputi teguran tertulis dan/atau pembekuan TDG.
 - Tata cara pengenaan sanksi administratif terhadap pelanggaran kewajiban bagi setiap Pengelola Gudang untuk menyediakan pencatatan administrasi setiap saat dan memperlihatkan kepada Petugas Pengawas Perdagangan dilakukan secara bertahap.
 - Sanksi administratif berupa teguran tertulis dikenakan paling banyak dua kali masing-masing untuk jangka waktu empat belas hari kerja.
 - Sanksi pembekuan TDG dikenakan sejak berakhirnya jangka waktu peringatan tertulis kedua sampai Pelaku Usaha melakukan perbaikan terhadap pelanggaran yang dilakukan.



- Pengenaan sanksi administratif terhadap pelanggaran dalam Peraturan Daerah ini merupakan kewenangan dari dinas yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perdagangan.

8. Ketentuan Lain

Dalam hal diperlukan, Walikota dapat mengeluarkan petunjuk teknis pelaksanaan penataan dan pembinaan gudang yang diatur dengan Peraturan Walikota.

9. Ketentuan Peralihan

- Gudang yang sudah ada sebelum Peraturan Daerah ini berlaku wajib didaftarkan oleh Pemilik Gudang sesuai dengan Peraturan Daerah ini paling lambat semenjak tanggal Peraturan Daerah ini diundangkan.
- TDG yang telah diterbitkan oleh Walikota sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini tetap berlaku.
- Pengelola Gudang wajib melaksanakan Peraturan Daerah ini paling lambat satu tahun sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

10. Ketentuan Penutup

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.





BAB VI PENUTUP

A. Kesimpulan

Pembentukan Peraturan Daerah Kota Balikpapan tentang Penataan dan Pembinaan Gudang Kota Balikpapan Tahun 2022 secara konkret memiliki dasar hukum yang kuat, sebagaimana tersebut dalam konsideran mengingatnya terutama yang terdapat dalam Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2014 tentang Perdagangan dan Permendag Nomor 90/M-Dag/PER/12/2014 tentang Penataan dan Pembinaan Gudang.

Materi muatan dalam peraturan daerah ini sudah bersesuaian dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko, Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Bidang Perdagangan, Permendag Nomor 90/M-Dag/PER/12/2014 tentang Penataan dan Pembinaan Gudang, serta peraturan-peraturan perundang-undangan lainnya yang terkait.

B. Saran

1. Mengingat pertumbuhan industri serta sarana perdagangan yang cukup pesat di Kota Balikpapan serta perannya sebagai salah satu kota beranda Ibu Kota Negara (IKN) sangat penting artinya dalam pengaturan daerah untuk melaksanakan amanat yang tertuang dalam Permendag Nomor 90/M-Dag/PER/12/2014 tentang Penataan dan Pembinaan Gudang juga didasarkan kepada Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2014 tentang Perdagangan, maka sudah selayaknya Pemerintah Kota Balikpapan menyusun kebijakan mengenai Penataan dan Pembinaan Gudang yang disesuaikan dengan kondisi dan perkembangan terkini di Kota Balikpapan.
2. Pemerintah Daerah Kota Balikpapan khususnya Dinas Perdagangan perlu mengkaji dan membahas lebih lanjut terhadap Rancangan Peraturan Daerah ini, agar dalam implementasinya tidak menimbulkan



kendala dan dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.



DAFTAR PUSTAKA

Lembaga Manajemen Pergudangan. (2008). *Modul Manajemen Logistik dan Peralatan*. Sentul. IPSC, Bogor

Purnomo, H. (2004). *Perencanaan dan Perancangan Fasilitas* (1st ed). Yogyakarta : Graha Ilmu

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Otonom Provinsi Kalimantan Barat Kalimantan Selatan dan Kalimantan Timur.

Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat No. 3 Tahun 1953 tentang Perpanjangan Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran-Negara Tahun 1953 No. 9), sebagai Undang-Undang.

Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.

Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan.

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja.

Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2011 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang.

Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2014 tentang Perdagangan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja.

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja.

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja.

Peraturan Pemerintah Nomor 33 Tahun 2019 tentang Pengenaan Sanksi Administrasi kepada Pemilik Gudang yang Tidak Melakukan Pendaftaran Gudang.

Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko.



Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Bangunan Gedung.

Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Bidang Perdagangan.

Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2015 tentang Penetapan dan Penyimpanan Barang Kebutuhan Pokok dan Barang Penting.

Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 90/M-DAG/PER/12/2014 tentang Penataan dan Pembinaan Gudang sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 16/M-DAG/PER/3/2016 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 90/M-DAG/PER/12/2014 tentang Penataan dan Pembinaan Gudang.

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 2019 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Daerah.

Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 21 Tahun 2021 tentang Pedoman Pembangunan dan Pengelolaan Sarana Perdagangan.





Dinas Perdagangan Kota Balikpapan
Institut Teknologi Kalimantan

Tahun 2022