AHKAM
Jurnal Hukum Islam dan Humaniora

p-ISSN : 2964-6332
e-ISSN : 2964-6340

Terindeks : Dimensions, Scilit, Lens, Semantic, Crossref Garuda, Google, Base, etc.

https://doi.org/10.58578/ahkam.v2i4.2419

DAMPAK PERUBAHAN KEBIJAKAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB) MENJADI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG (PBG) DI KABUPATEN PADANG PARIAMAN

Tomi Satria Maggara & Aldri Frinaldi
Universitas Negeri Padang
tommysatriamaggara@gmail.com; aldri@fis.unp.ac.id

Abstract

The aim of writing this article is to see the impact of changing the building construction permit (IMB) policy to building construction approval (PBG) in Padang Pariaman Regency. Law Number 23 of 2014 concerning Regional Government states that the management of buildings in the regions is part of the implementation of government affairs in the field of public works and spatial planning which is the authority of the Regency/City government. This article applies a qualitative method by applying a descriptive analysis system in presenting it. The data collection technique for this research is a library research library study sourced from various reading literature and previous research articles regarding policy implementation. There are still obstacles in granting Building Approvals in Padang Pariaman Regency, lack of public awareness of the importance of PBG, lack of public understanding of the procedures and requirements for PBG applications through the SIMBG system and limited professional technical planning staff.

Keywords *: Building Permit ; Building Approval; Public Policy*

Abstrak: Penulisan artikel ini bertujuan untuk melihat Dampak Perubahan Kebijakan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Menjadi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) Di Kabupaten Padang Pariaman. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah menyatakan bahwa penyelenggaraan bangunan gedung di daerah merupakan bagian dari penyelenggaraan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan penataan ruang yang merupakan kewenangan pemerintah Kabupaten/Kota. Artikel ini menerapkan metode kualitatif dengan menerapkan sistem deskriptif analisis dalam menuangkannya. Teknik pengumpulan data penelitian ini adalah studi kepustakaan library research yang bersumber dari berbagai literatur bacaan dan artikel penelitian terdahulu mengenai implementasi kebijakan. Masih terdapat kendala dalam pemberian Persetujuan Bangunan Gedung di Kabupaten Padang Pariaman, kurangnya kesadaran masyarakat terhadap arti pentingnya PBG, kurangnya pemahaman masyarakat terhadap prosedur dan persyaratan permohonan PBG melalui sistem SIMBG dan keterbatasan profesi tenaga perencana teknis.

Kata Kunci : IMB ; PBG ; Kebijakan Publik

AHKAM is licensed under a Creative Commons Attribution-NonCommercial-ShareAlike 4.0 International License

PENDAHULUAN

Secara administratif, setiap orang dapat mendirikan bangunan dengan berbagai konsekuensi persyaratan dan perizinan dalam rangka eksistensi legalitas dari bangunan yang didirikan tersebut. Sebelum adanya perubahan kebijakan tentang bangunan gedung dikenal dengan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang diatur dalam Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung serta Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung. Namun setelah terbitnya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, beberapa peraturan perundang-undangan mengalami perubahan, termasuk Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung. Sehingga membawa konsekuensi perubahan nomenklatur perizinan bangunan yang semula Izin Mendirikan Bangunan (IMB) berubah menjadi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG).

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

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah menyatakan bahwa penyelenggaraan bangunan gedung di daerah merupakan bagian dari penyelenggaraan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan penataan ruang yang merupakan kewenangan pemerintah Kabupaten/Kota. Namun bagaimana pemerintah daerah mengimplementasikan kebijakan baru ini yang tentu saja akan berimplikasi pada perubahan peraturan daerah yang ada, termasuk retribusi IMB menjadi retribusi PBG. Karena untuk menindaklanjuti kebijakan pemerintah pusat, pemerintah daerah terkendala oleh proses politik dan masalah waktu dalam proses legislasi. Kemudian masalah kesiapan infrastruktur jaringan teknologi informasi dalam rangka digitalisasi perizinan yang belum merata di daerah-daerah. Meskipun telah ditetapkan perubahan peraturan perundangan dan nomenklatur PBG, penggunaan Izin Mendirikan Bangunan tetap dinyatakan berlaku hingga masa berlakunya habis. Hal ini juga

merupakan wujud dari kewenangan pemerintah untuk memudahkan masyarakat dan agar tidak menimbulkan kerugian kepada masyarakat dibalik perubahan kebijakan tersebut. Karena dengan adanya perubahan tersebut, penolakan tidak hanya dari pengembang perumahan, namun juga dari pemerintah daerah karena harus mempersiapkan instrumen pengaturan lanjutan.

Akibat adanya pergantian regulasi tersebut, layanan perizinan mengalami hambatan, ditambah pemerintah daerah yang agak lambat dalam merespon kekosongan hukum di daerahnya. Padahal penyelenggaraan pemerintahan di Indonesia, harus menjunjung tinggi hukum, khususnya kepastian hukum dalam setiap perbuatan pemerintah. Hal ini sebagai konsekuensi Pasal 1 ayat (3) UUD NRI 1945. Sebagai negara hukum, Indonesia tentu saja menjunjung tinggi prinsip kepastian hukum. Sehingga dalam rangka percepatan tersebut Kementerian Koordinasi Bidang Perekonomian, Kementerian Keuangan, Kementerian Dalam Negeri, Kementerian PUPR dan Sekretariat Kabinet memfasilitasi percepatan pelaksanaan PBG dan percepatan penyelesaian kebijakan transisi mengenai retribusi PBG.

METODE

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan menerapkan sistem deskriptif analisis dalam menuangkannya (Darmalaksana, 2020). Teknik pengumpulan data penelitian ini adalah studi kepustakaan library research yang bersumber dari berbagai literatur bacaan dan artikel penelitian terdahulu mengenai implementasi kebijakan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Kebijakan Publik

Istilah kebijakan atau kebijaksanaan memiliki banyak makna. Hogwood dan Gunn, seperti dikutip Parsons menyebutkan 10 penggunaan istilah kebijakan, yaitu sebagai label untuk sebuah bidang aktivitas, sebagai ekspresi tujuan umum atau aktivitas negara yang diharapkan, sebagai proposal spesifik, sebagai keputusan pemerintah, sebagai otorisasi formal, sebagai sebuah program, sebagai output, sebagai hasil (outcome), sebagai teori atau model, dan sebagai sebuah proses. Makna modern dari gagasan kebijakan dalam bahasa Inggris adalah seperangkat aksi atau rencana yang mengandung tujuan politik (Mustari, 2015).

Implementasi Kebijakan Publik

Deskripsi sederhana tentang konsep implementasi dikemukakan oleh Lane bahwa implementasi sebagai konsep dapat dibagi ke dalam dua bagian yakni implementasi merupakan persamaan fungsi dari maksud, output dan outcome. Berdasarkan deskripsi tersebut, formula implementasi merupakan fungsi yang terdiri dari maksud dan tujuan, hasil sebagai produk, dan hasil dari akibat (Akib, 2010).

Selanjutnya, implementasi merupakan persamaan fungsi dari kebijakan, formator, implementor, inisiator, dan waktu. Penekanan utama kedua fungsi ini adalah kepada kebijakan itu sendiri, kemudian hasil yang dicapai dan dilaksanakan oleh implementor dalam kurun waktu tertentu.

Implementasi kebijakan menghubungkan antara tujuan kebijakan dan realisasinya dengan hasil kegiatan pemerintah. Ini sesuai dengan pandangan Van Meter dan van Horn bahwa tugas implementasi adalah membangun jaringan yang memungkinkan tujuan kebijakan publik direalisasikan melalui aktivitas instansi pemerintah yang melibatkan berbagai pihak yang berkepentingan.

Menurut Goggin, proses implementasi kebijakan sebagai upaya transfer informasi atau pesan dari institusi yang lebih tinggi ke institusi yang lebih rendah dapat diukur keberhasilan kinerjanya berdasarkan variabel: 1) dorongan dan paksaan pada tingkat federal, 2) kapasitas pusat/negara, dan 3) dorongan dan paksaan pada tingkat pusat dan daerah (Akib, 2010).

Dampak Perubahan Kebijakan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Menjadi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) di Kabupaten Padang Pariaman

Izin mendirikan bangunan gedung adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku. Jika melihat kedua pengertian tersebut memiliki makna yang sama untuk memperoleh perizinan dan tidak lagi memerlukan persyaratan administratif sehingga diberikan kemudahan kepada pemilik bangunan gedung untuk mendirikan sebuah bangunan sesuai dengan fungsinya, tapi disisi lain harus sesuai dengan standar teknis Bangunan dengan tujuan untuk menjaga keandalan bangunan gedung dari segi keselamatan, Kesehatan, kenyamanan dan kemudahan (Situngkir, 2021).

Dalam Pasal 1 angka 17 disebutkan bahwa 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 sesuaidengan standar teknis Bangunan Gedung. PBG merupakan pengaturan perizinan yang mengatur bangunan gedung yang harus didirikan. Pengaturan tersebut menunjukkan bahwa bangunan gedung harus memenuhi standar teknis yang sudah ditetapkan. Standar teknis yang dimaksud berupa perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung, pelaksanaan dan pengawasan konstruksi Bangunan Gedung serta Pemanfaatan Bangunan Gedung. PBG mensyaratkan perlunya perencanaan dan perancangan bangunan sesuai tata bangunan, keandalan, hingga desain prototipe atau purwarupa. Ketentuan yang sama juga terkait pembongkaran bangunan (Mallappiang, 2023).

Namun dengan adanya layanan perizinan PBG melalui aplikasi SIMBG terjadi penurunan jumlah pemohon layanan dengan anggapan belum memerlukan Persetujuan Bangunan Gedung, biaya retribusi yang membebani, sanksi yang belum ditegakkan sehingga kesadaran hukum masyarakat belum optimal terbentuk . Dengan adanya PBG dianggap masalah baru dan lebih rumit ketimbang pengurusan IMB. Selain masalah teknis perizinannya, pemerintah daerah berkewajiban menyusun peraturan daerah tentang PBG serta retribusi PBG. Hal tersebut tentu akan memakan waktu relatif lama. Sehingga dalam rangka percepatan tersebut Kementerian Koordinasi Bidang Perekonomian, Kementerian Keuangan, Kementerian Dalam Negeri, Kementerian PUPR dan Sekretariat Kabinet memfasilitasi percepatan pelaksanaan PBG dan percepatan penyelesaian kebijakan transisi mengenai retribusi PBG.

Perbedaan yang paling mendasar antara IMB dengan PBG adalah IMB merupakan izin yang harus diperoleh pemilik sebelum atau saat mendirikan bangunan dan teknis bangunan harus dilampirkan saat mengajukan permohonan izin, sedangkan PBG bersifat pengaturan perizinan yang mengatur Bangunan Gedung harus didirikan, pengaturan tersebut Bangunan Gedung harus memenuhi standar teknis yang sudah ditetapkan. Standar teknis yang dimaksud berupa perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung, pelaksanaan dan pengawasan konstruksi Bangunan Gedung dan Pemanfaatan Bangunan. Gedung. Teknis Bangunan meliputi: Standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung, standar pelaksanaan dan pengawasan konstruksi Bangunan Gedung, standar Pemanfaatan Bangunan Gedung, standar pembongkaran Bangunan Gedung, ketentuan penyelenggaraan Bangunan Gedung Cagar Budaya yang dilestarikan, ketentuan penyelenggaraan Bangunan Gedung

Fungi Khusus, ketentuan penyelenggaraan Bangunan Gedung Hijau, ketentuan penyelenggaraan Bangunan Gedung Negara, ketentuan dokumen dan ketentuan pelaku penyelenggaraan Bangunan Gedung. Standar dan teknis bangunan yang sudah ada diaturan harus jelas sehingga dapat memudahkan oarag yang mendirikan bangunan. Teknis bangunan yang diatur dalam UU cipta Kerja sudah sangat lengkap tetapi dalam hal ini melibatkan banyak peran yang terlibat sehingga perlu adanya pengawasan agar terimplementasikan dengan baik.

KESIMPULAN

Masih terdapat kendala dalam pemberian Persetujuan Bangunan Gedung di Kabupaten Padang Pariaman, kurangnya kesadaran masyarakat terhadap arti pentingnya PBG, kurangnya pemahaman masyarakat terhadap prosedur dan persyaratan permohonan PBG melalui sistem SIMBG dan keterbatasan profesi tenaga perencana teknis

DAFTAR PUSTAKA

Akib, H. (2010). IMPLEMENTASI KEBIJAKAN: Apa, Mengapa, dan Bagaimana HAEDAR AKIB Guru Besar Ilmu Administrasi Universitas Negeri Makassar. *Jurnal Administrasi Publik*, *1*(1), 1–11.

Darmalaksana, W. (2020). Metode Penelitian Kualitatif Studi Pustaka dan Studi Lapangan. *Pre-Print Digital Library U Bandung*.

Mallappiang, N. (2023). *AKUNTABILITAS PROSES PELAYANAN PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG (PBG) DI DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU*. 609–619.

Mustari, N. (2015). Pemahaman Kebijakan Publik(Formulasi,Implementasi dan Evaluasi Kebijakan Publik). In LeutikaPrio (Ed.), *Kebijakan Publik Deliberatif* (Vol. 1).

Situngkir, R. (2021). Peralihan Izin Mendirikan Bangunan Menjadi Persetujuan Bangunan Gedung Berdasarkan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja. *Iuris Studia: Jurnal Kajian Hukum*, *2*, 664–672. https://doi.org/10.55357/is.v2i3.192