

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Pendirian sebuah bangunan, baik berupa gedung, hunian, sekolah, menara telekomunikasi dan lainnya memerlukan dokumen perizinan untuk melaksanakan pembangunan tersebut. Berdasarkan pada Peraturan Pemerintah RI Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksana Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, menyebutkan bahwa Izin Mendirikan Bangunan (IMB) merupakan izin yang diberikan oleh pemerintah Kabupaten atau Kota kepada pemilik bangunan gedung untuk mendirikan bangunan gedung baru, merenovasi bangunan, dan membangun kembali gedung baru sesuai dengan persyaratan administratif dan teknis yang berlaku. Bangunan yang didirikan tanpa IMB atau tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada kebijakan bangunan gedung, akan mendapatkan sanksi administratif yang berlaku pada pemerintahan masing-masing daerah. IMB menjadi bagian penting, bukan hanya sekedar dokumen perizinan tetapi sebagai langkah awal dalam mendirikan sebuah bangunan.

Terbitnya IMB, menandakan pembangunan yang dilakukan telah memenuhi unsur persyaratan kelayakan administrasi, teknis, dan ekologi untuk melakukan pembangunan. Tata lingkungan yang teratur dapat diatur dengan adanya IMB, sehingga menciptakan keserasian antara lingkungan dan manusia selaku pengguna lahan¹. Melalui kebijakan IMB yang diterapkan mendorong terlaksananya

¹ Ratih Dita Rohalia dan Nur Laila Meilani.2023. Implementasi Kebijakan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) di Kota Bukittinggi. *Jurnal Pendidikan Tambusai*, 7(1), hlm 4518.

kebijakan terkait rancangan tata ruang daerah. Artinya, jika kebijakan IMB dapat dipatuhi dan berjalan dengan baik, maka tata ruang daerah yang sudah direncanakan dapat berjalan sesuai dengan yang direncanakan sehingga menciptakan tatanan wilayah yang teratur.

Manfaat dari Izin Mendirikan Bangunan sendiri bagi pemilik bangunan, yaitu adanya jaminan kepastian hukum, adanya jaminan pemanfaatan dan keselamatan bangunan sesuai dengan persyaratan, nilai teknis dan ekonomis bangunan gedung menjadi lebih tinggi. Bagi lingkungan yakni adanya jaminan keselamatan dan keserasian bangunan gedung dan lingkungan. Bagi pemerintah Kabupaten/Kota berupa adanya alat untuk pengendalian penyelenggaraan bangunan gedung, adanya jaminan terwujudnya tertib penyelenggaraan bangunan gedung, terwujudnya Kabupaten/Kota yang layak huni dan berjati diri.

Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Kabupaten Pasaman Barat diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Pasaman Barat Nomor 18 Tahun 2014 tentang Bangunan Gedung. Peraturan daerah tersebut dimaksudkan untuk melengkapi Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung serta Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksana Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung. Berdasarkan peraturan tersebut pengajuan izin mendirikan bangunan ditangani oleh Dinas Penanaman Modal, Pelayanan Terpadu Satu Pintu dengan tim teknis yang berasal dari DPUPR dan Kecamatan untuk izin rumah hunian.

Namun, pada tahun 2020 pemerintah telah menghapuskan persyaratan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan menggantinya dengan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG). Hal tersebut terjadi semenjak pemerintah menerbitkan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, sebagai langkah besar dari pemerintah Indonesia dalam menyelesaikan permasalahan terkait hambatan dalam investasi yang berdampak pada peringkat *Ease of Doing Business* (EoDB) Indonesia. Perbaikan untuk peningkatan peringkat EoDB difokuskan pada indikator penilaian dengan peringkat rendah (>100) dan indikator yang memiliki peluang terbesar untuk mendongkrak skor dan peringkat EoDB Indonesia, yakni kemudahan memulai usaha (140), permasalahan izin pembangunan (110), pencacatan tanah dan bangunan (106), perdagangan lintas negara (116) dan pemenuhan kontrak (139)².

Peningkatan pertumbuhan ekonomi nasional melalui kebijakan Undang-Undang Cipta Kerja yang dikeluarkan pemerintah dapat menjadi harapan untuk mengeluarkan status Indonesia dari *middle income trap country*. Undang-Undang Cipta Kerja dalam pelaksanaannya untuk memulai tahapan baru percepatan pertumbuhan ekonomi nasional, salah satunya berupa melakukan reformasi struktural yang bertujuan untuk meningkatkan kemudahan berusaha dan investasi. Penguatan struktural perekonomian diharapkan mampu mendongkrak terciptanya iklim usaha yang kondusif dan atraktif sehingga mendorong investasi dan

² Kementerian Investasi/BKPM. "Ease of Doing Business di Indonesia Terus Membaik". [Investasindonesia.go.id](https://www.investindonesia.go.id/id/artikel-investasi/detail/ease-of-doing-business-di-indonesia-terus-membaik). <https://www.investindonesia.go.id/id/artikel-investasi/detail/ease-of-doing-business-di-indonesia-terus-membaik> (Diakses 27 Februari 2023).

terciptanya lapangan kerja. Reformasi struktural yang dilakukan oleh Pemerintah Indonesia diantaranya, dapat dilihat sebagai berikut.

Gambar 1.1

Reformasi Struktural



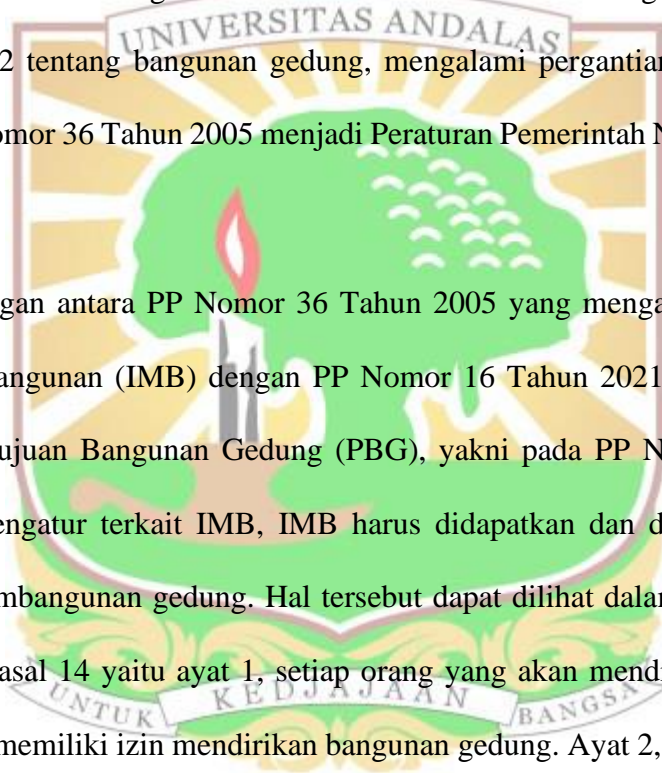
Sumber: Kementerian Investasi/BKPM, 2021.

Bentuk-bentuk reformasi struktural diatas dilakukan perubahan dan terobosan baru untuk beberapa bidang sebagai peluang untuk menaikkan penilaian dari EoDB. Diantara bentuk-bentuk reformasi struktural diatas merupakan perbaikan yang dilakukan pada beberapa indikator penilaian EoDB untuk dapat mewujudkan kemudahan berusaha di Indonesia. Salah satu diantaranya yaitu kemudahan perizinan bangunan, di mana IMB diganti menjadi PBG serta penggunaan aplikasi Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung (SIMBG) dalam pemrosesannya dan terintegrasi dengan Online Single Submission (OSS).

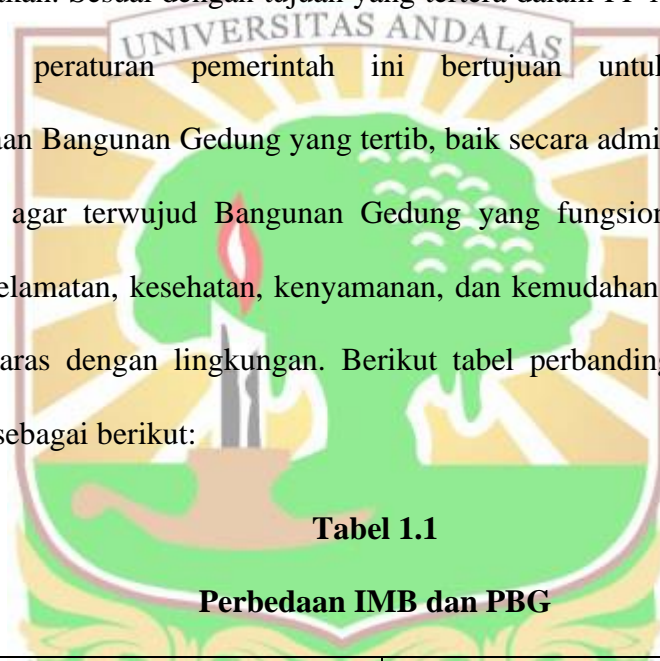
Perizinan mendirikan bangunan merupakan salah satu indikator penilaian dengan peringkat kemudahan berusaha yang berada pada peringkat terendah. Oleh

karena itu, kebijakan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) menjadi salah satu yang diutamakan untuk dibenahi. Melalui Undang-Undang Cipta Kerja yang ditetapkan, perubahan kebijakan bangunan gedung sebagai turunan dari Undang-Undang Cipta Kerja pada pasal 24 dan Pasal 185 huruf b Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020. Regulasi terkait perizinan bangunan gedung dibenahi dengan mengubah beberapa ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang bangunan gedung. Hal tersebut menghasilkan Peraturan Pelaksana Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang bangunan gedung, mengalami pergantian dari Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 menjadi Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021.

Perbandingan antara PP Nomor 36 Tahun 2005 yang mengatur tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dengan PP Nomor 16 Tahun 2021 yang mengatur tentang Persetujuan Bangunan Gedung (PBG), yakni pada PP Nomor 36 Tahun 2005 yang mengatur terkait IMB, IMB harus didapatkan dan dimiliki sebelum melakukan pembangunan gedung. Hal tersebut dapat dilihat dalam PP Nomor 36 Tahun 2005 Pasal 14 yaitu ayat 1, setiap orang yang akan mendirikan bangunan gedung wajib memiliki izin mendirikan bangunan gedung. Ayat 2, izin mendirikan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan oleh pemerintah daerah, kecuali bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah, melalui proses permohonan izin mendirikan bangunan gedung. Ayat 3, Pemerintah daerah wajib memberikan surat keterangan rencana kabupaten/kota untuk lokasi yang bersangkutan kepada setiap orang yang akan mengajukan permohonan izin mendirikan bangunan gedung.



Sedangkan pada Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021, lebih mengatur kepada fungsi dan klasifikasi bangunan gedung, standar teknis, proses penyelenggaraan bangunan gedung, sanksi administratif, peran masyarakat dan pembinaan. Pada intinya pada PP Nomor 16 Tahun 2021 terkait PBG lebih menekankan kepada fungsi bangunan dari pada izin, sehingga pembangunan tetap dapat berjalan sepanjang sesuai dengan standar yang ditetapkan walaupun PBG belum diterbitkan. Sesuai dengan tujuan yang tertera dalam PP Nomor 16 Tahun 2021 bahwa peraturan pemerintah ini bertujuan untuk mewujudkan Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang tertib, baik secara administratif maupun secara teknis, agar terwujud Bangunan Gedung yang fungsional, andal, yang menjamin keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan pengguna, serta serasi dan selaras dengan lingkungan. Berikut tabel perbandingan antara IMB dengan PBG, sebagai berikut:



Tabel 1.1
Perbedaan IMB dan PBG

| No. | Izin Mendirikan Bangunan (IMB) | Persetujuan Bangunan Gedung |
|-----|---|--|
| 1 | Mengajukan izin sebelum membangun bangunan | Pemilik tidak harus mengajukan izin sebelum membangun gedung dan melaporkan fungsi bangunannya |
| 2 | Izin mendirikan bangunan hanya berlaku untuk satu fungsi saja | Persetujuan bangunan gedung diperbolehkan lebih dari satu fungsi atau fungsi campuran |
| 3 | Tidak ada sanksi yang diberlakukan jika terjadi perubahan fungsi bangunan | Pemilik yang melakukan perubahan fungsi wajib melaporkannya atau akan dikenakan sanksi administratif |

| | | |
|---|---|---|
| 4 | Izin Mendirikan Bangunan (IMB) memerlukan persyaratan seperti pengakuan status hak atas tanah dan penerbitan izin dari pemegang status kepemilikan bangunan | Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) hanya memerlukan persyaratan yang mencakup perencanaan dan perancangan bangunan, keandalan, dan prototipe desain bangunan |
| 5 | Tidak ada aturan terkait pasca pembongkaran | Aturan terkait pasca pembongkaran sesuai dengan PP No.16 Tahun 2021 Pasal 78 dan Pasal 79 |

Sumber: Data Olahan Peneliti, 2024

Berdasarkan pada tabel diatas, perbedaan mendasar antara IMB dan PBG, di mana IMB (Izin Mendirikan Bangunan) harus mengajukan permohonan izin sebelum membangun bangunan, sesuai dengan Pasal 1 Angka 7 PP Nomor 36 Tahun 200. Sedangkan PBG tidak mengharuskan pemilik gedung untuk mengajukan permohonan izin sebelum membangun bangunan, asal melaporkan laik fungsi bangunan, tertera pada PP Nomor 16 Tahun 2021 Pasal 4 Ayat 1 dan 2. Selanjutnya, IMB hanya diperbolehkan untuk satu fungsi tetapi PBG diperbolehkan untuk fungsi campuran di mana bangunan bisa digunakan lebih dari satu fungsi seperti hunian dan usaha yang tidak menimbulkan dampak merugikan bagi lingkungan.

Perbedaan selanjutnya IMB tidak terdapat sanksi jika melakukan pergantian fungsi bangunan. Berbeda dengan PBG, pemilik yang melakukan pergantian fungsi bangunan harus melaporkannya atau akan dikenai sanksi administratif. IMB memberi beberapa syarat seperti pengakuan status hak atas tanah dan penerbitan izin dari penggunaan dari pemegang status kepemilikan bangunan. Sedangkan

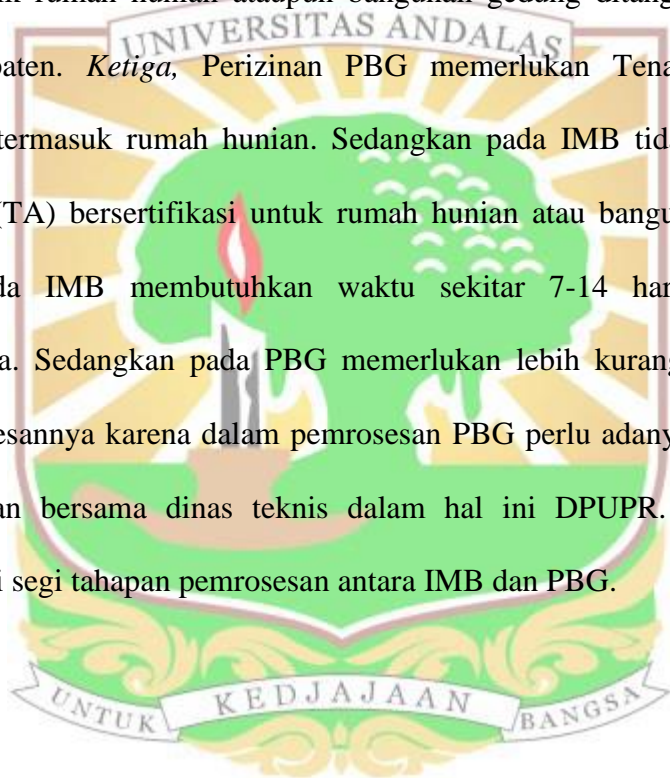
PBG, disisi lain hanya memiliki persyaratan terkait perencanaan dan perancangan bangunan, keandalan, dan prototipe desain bangunan. Tidak seperti PBG, IMB tidak mengatur terkait pasca pembongkaran. Namun, PBG yang mengatur tentang pasca pembongkaran sesuai dengan PP Nomor 16 Tahun 2021 Pasal 78 dan Pasal 79. Sedangkan dari segi pemrosesannya terdapat perbedaan antara IMB dan PBG, sebagai berikut:

Tabel 1.2
Perbedaan Pemrosesan IMB dan PBG

| Kategori | IMB | PBG |
|-------------------------------------|--|---|
| Cara proses | Secara langsung | Secara online melalui aplikasi SIMBG (Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung) |
| Pihak yang bertanggung jawab | Bangunan hunian diproses pada tingkat kecamatan, sedangkan bangunan gedung diurus pada Dinas PUPR Kabupaten/Kota | Semua jenis bangunan menjadi tanggung jawab Dinas PUPR Kabupaten/Kota |
| Tenaga Ahli | Memerlukan tenaga ahli untuk semua bangunan kecuali rumah hunian | Semua jenis bangunan gedung memerlukan tenaga ahli termasuk rumah hunian |
| Lama pemrosesan | 7-14 hari kerja | ± 28 hari kerja |

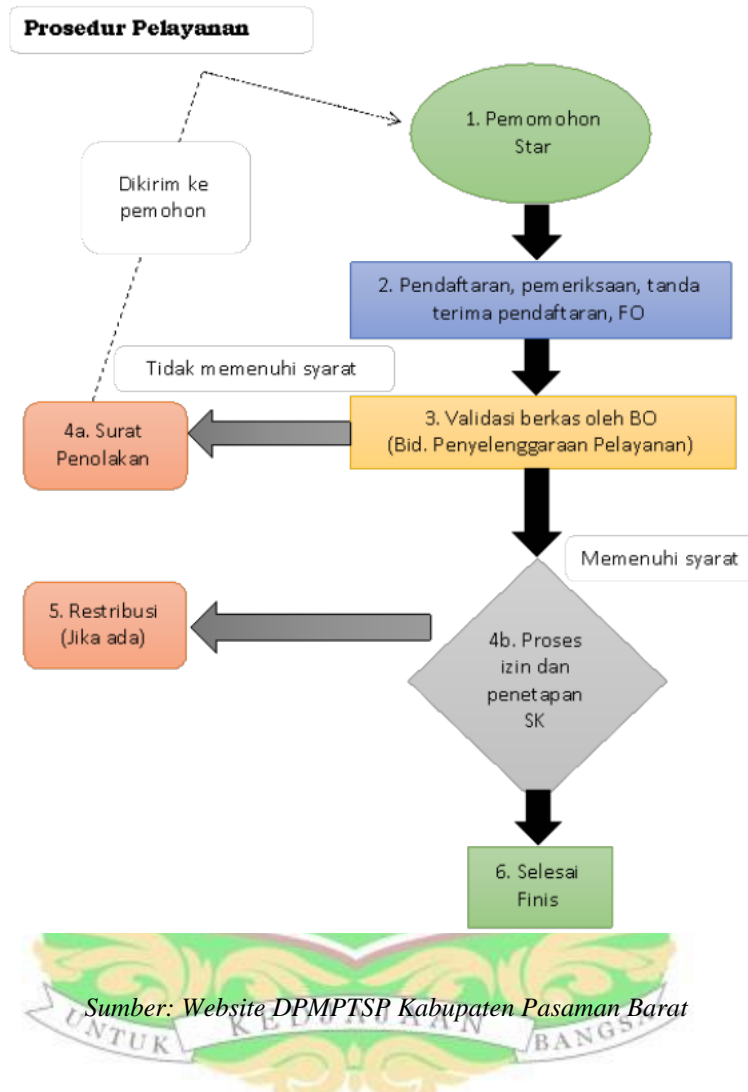
Sumber: Data Olahan Peneliti, 2023

Perbedaan pemrosesan antara IMB dengan PBG yaitu *pertama*, IMB diproses secara langsung tanpa melalui aplikasi sedangkan PBG untuk pengurusannya dilakukan melalui aplikasi SIMBG, dimana pemohon harus melakukan pendaftaran (pembuatan akun) untuk dapat memasukkan permohonannya. *Kedua*, pemrosesan IMB pada tingkatan Rumah Hunian dapat diurus ditingkat kecamatan sedangkan untuk bangunan gedung diurus pada Kantor Dinas PUPR Kabupaten. Sedangkan pada PBG baik rumah hunian ataupun bangunan gedung ditangani oleh Dinas PUPR Kabupaten. *Ketiga*, Perizinan PBG memerlukan Tenaga Ahli (TA) bersertifikasi termasuk rumah hunian. Sedangkan pada IMB tidak memerlukan Tenaga Ahli (TA) bersertifikasi untuk rumah hunian atau bangunan sederhana. *Keempat*, pada IMB membutuhkan waktu sekitar 7-14 hari kerja dalam pemrosesannya. Sedangkan pada PBG memerlukan lebih kurang 28 hari kerja untuk pemrosesannya karena dalam pemrosesan PBG perlu adanya sidang teknis yang dilakukan bersama dinas teknis dalam hal ini DPUPR. Terdapat juga perbedaan dari segi tahapan pemrosesan antara IMB dan PBG.



Gambar 1.2

Alur Penerbitan IMB



Berdasarkan gambar diatas, alur penerbitan IMB yang dilakukan secara langsung atau manual memiliki tahapan-tahapan sebagai berikut:

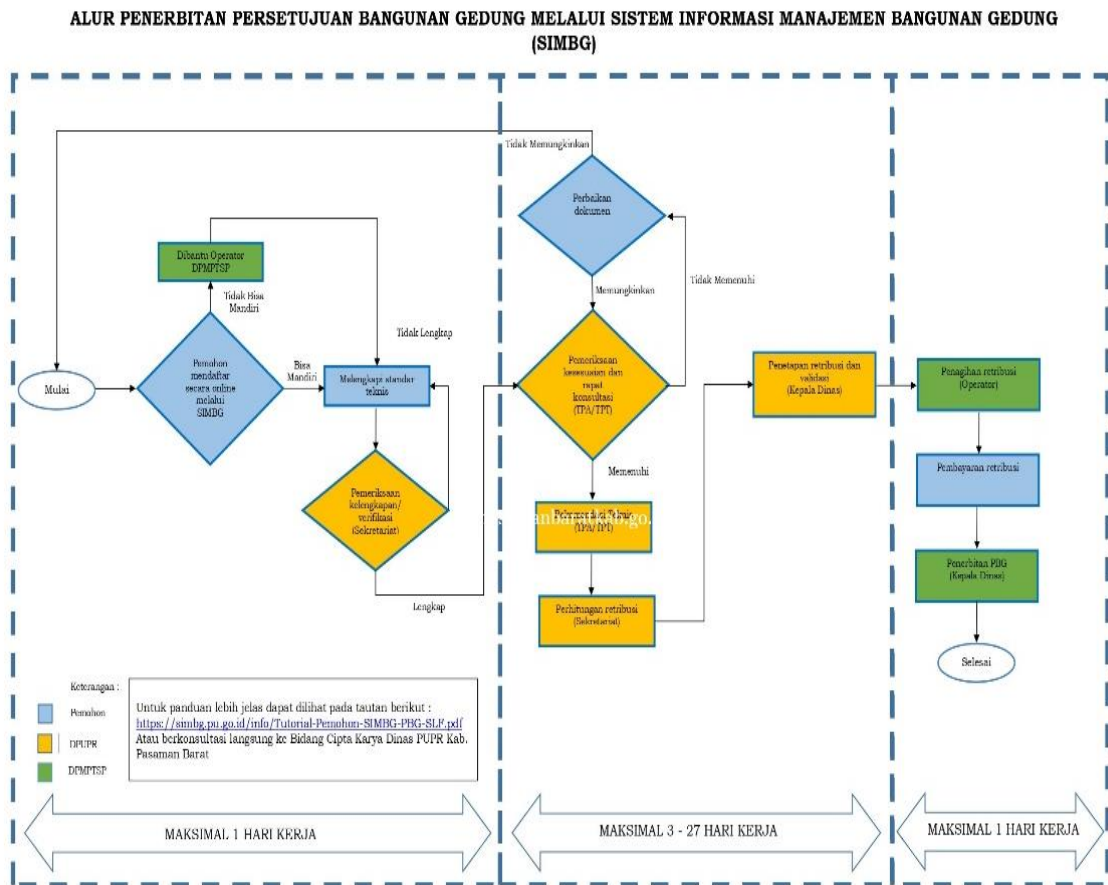
- a. Pemohon datang ke kantor DPMPSTP dengan membawa persyaratan perizinan yang diminta dalam bentuk hardcopy.

- b. Kemudian melakukan pengambilan nomor antrian di loket yang tersedia untuk menunggu giliran untuk dilayani dalam melakukan pemrosesan IMB
- c. Lalu pemohon diarahkan untuk melakukan pengisian formulir permohonan yang telah tersedia, pemeriksaan serta tanda terima pendaftaran pada *front office*.
- d. Pemohon menyerahkan berkas-berkas terkait dokumen persyaratan yang dibutuhkan dalam pengurusan IMB, sebanyak 2 rangkap pada loket perizinan, lalu pada tahap selanjutnya akan dilakukan validasi berkas pada bidang penyelenggaraan pelayanan yang apabila tidak memenuhi syarat akan diberikan surat penolakan dan yang memenuhi syarat akan lanjut pada tahap selanjutnya
- e. Pada tahap selanjutnya pemohon yang memenuhi persyaratan secara lengkap akan diproses perizinannya dan akan dilakukan penetapan SK IMB serta retribusi IMB yang harus dibayarkan. Dalam hal ini pemohon perlu menunggu proses izin selesai 7-14 hari kerja

Sedangkan pada pelaksanaan perizinan PBG yang dilakukan melalui aplikasi SIMBG memiliki rangkaian proses tahapan yang dilakukan, yang dapat dilihat pada gambar berikut:

Gambar 1.3

Alur Penerbitan PBG melalui SIMBG



Sumber: Website Pasaman Barat.go.id

Berdasarkan gambar diatas, alur penerbitan PBG melalui SIMBG memiliki tahapan-tahapan sebagai berikut:

Sebelumnya pemohon terlebih dahulu harus mengurus surat perizinan terkait penggunaan lahan di bagian Tata Ruang DPUPR.

- a. Pendaftaran Pengajuan PBG. Pemohon mendaftar secara online melalui SIMBG, di mana pemohon mulai dengan melakukan pendaftaran diri secara online pada SIMBG yang dapat dilakukan mandiri ditempat masing-masing atau juga bisa dibantu operator DPMPPTSP.

- b. Pemeriksaan pemenuhan standar teknis. Di mana pemohon melakukan pelengkapan data-data terkait syarat-syarat dan ketentuan untuk permohonan PBG. Kemudian melakukan pemeriksaan terhadap kelengkapan standar teknis yang telah diberikan pemohon. Jika data tidak lengkap maka pemohon akan diarahkan untuk dapat melengkapi data yang tidak lengkap dan tidak akan diproses hingga data tersebut terlengkapi. Sedangkan data pemohon yang sudah lengkap akan lanjut pada tahap berikutnya.
- c. Konsultasi perencanaan dan rekomendasi teknis. Tahapan selanjutnya pemohon datang sesuai jadwal yang ditentukan DPUPR untuk melakukan rapat bersama dengan TPA/TPI. Jika tidak memenuhi maka akan dilakukan perbaikan dokumen dan apabila memungkinkan akan dilakukan pemeriksaan kesesuaian dan rapat konsultasi kembali, sebaliknya jika tidak memungkinkan maka pemohon harus memulai kembali dan melakukan pendaftaran permohonan ulang. Jika memenuhi maka akan lanjut pada tahap berikutnya. Rekomendasi teknis, di mana permohonan yang telah memenuhi syarat dan telah dilakukan pemeriksaan kesesuaian dan rapat konsultasi, maka selanjutnya akan dilakukan rekomendasi teknis (TPA/TPT). Kemudian dilakukan perhitungan terkait retribusi yang harus dibayar pemohon nantinya. Dan divalidasi oleh Kepala Dinas Teknis yang akan dibayarkan oleh pemohon sebelum mengambil PBG.
- d. Penerbitan PBG, pemohon melakukan pembayaran retribusi pada Bank Nagari, yang kemudian pemohon membawa bukti pembayaran retribusi yang nantinya sebagai syarat bagi dinas untuk menerbitkan dokumen PBG.

Pihak yang bertanggung jawab untuk menerbitkan PBG adalah Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP).

Melalui 4 tahapan tersebut diharapkan dapat memberikan kemudahan dalam melakukan pengajuan untuk pemrosesan dokumen PBG secara online melalui aplikasi SIMBG. Dalam pemrosesan PBG ini memerlukan adanya TPA/TPT yang berfungsi sebagai tim ahli yang menilai terkait kelengkapan persyaratan teknis dan hal lainnya dari permohonan PBG yang masuk pada aplikasi SIMBG.

Berdasarkan PP Nomor 16 Tahun 2021, BAB I pasal 1 ayat 52 yang menyatakan Tim Profesi Ahli atau TPA merupakan tim yang terdiri dari profesi ahli yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota untuk memberikan pertimbangan teknis dalam penyelenggaraan bangunan gedung. Berdasarkan pada PP Nomor 16 Tahun 2021 pada Pasal 232 terkait Tim Profesi Ahli, pada ayat (3) TPA terdiri atas Profesi Ahli dari unsur yaitu perguruan tinggi atau pakar dan profesi ahli. Pada ayat (5) memiliki tugas dan tanggung jawab diantaranya, sebagai berikut:

- a. Memeriksa dokumen rencana teknis BG terhadap pemenuhan Standar Teknis dan memberikan pertimbangan teknis kepada pemohon dalam proses konsultasi perencanaan Bangunan gedung
- b. Memeriksa dokumen Rencana Teknis Pembongkaran (RTB) terhadap pemenuhan Standar Teknis Pembongkaran BG dan memberikan pertimbangan teknis kepada pemohon dalam proses konsultasi pembongkaran.

Sedangkan TPT dalam PP Nomor 16 Tahun 2021 pada BAB I pasal 1 ayat 53, yang menyatakan Tim Penilai Teknis atau TPT merupakan tim yang dibentuk oleh Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota yang terdiri atas instansi penyelenggara bangunan gedung untuk memberikan pertimbangan teknis dalam proses penilaian dokumen rencana teknis bangunan gedung dan RTB berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan maksimal luas lantai 72 m² dan rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan maksimal luas lantai 90 m² serta pemeriksaan dokumen SLF perpanjangan. Sesuai dengan PP Nomor 16 Tahun 2021, Pasal 235 menjelaskan bahwa anggota TPT dapat berasal dari pejabat struktural pada organisasi perangkat daerah yang membidangi urusan BG, pejabat fungsional Teknik tata bangunan dan perumahan, dan pejabat struktural dan fungsional dari perangkat daerah lain terkait BG. Terkait tugas TPT pada ayat (3), sebagai berikut:

- a. Memeriksa dokumen rencana teknis Bangunan Gedung rumah tinggal (baik sederhana maupun tidak sederhana)
- b. Memeriksa dokumen RTB Bangunan Gedung Rumah Tinggal
- c. Memeriksa dokumen permohonan SLF perpanjangan

Melalui PP Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksana UU Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, berbagai terobosan dibuat serta penyederhanaan dan penetapan standarisasi perizinan bangunan gedung yang menyeluruh di seluruh wilayah di Indonesia. Implementasi terhadap kebijakan persetujuan bangunan gedung (PBG) menjadi salah satu yang diutamakan untuk dibenahi dan dipercepat pelaksanaannya, karena selain sebagai langkah untuk mendongkrak penilaian dan peringkat EoDB Negara Indonesia, juga sebagai

pendorong *multiplier effects* sektor properti yang memengaruhi peningkatan pertumbuhan perekonomian nasional. Adanya perubahan kebijakan bertujuan untuk memberikan peningkatan kemudahan pengurusan PBG yang berdampak pada peningkatan pembangunan serta perputaran perekonomian dan terutama berpengaruh besar pada pendapatan asli daerah.

Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan kewenangan pemerintah daerah untuk melakukan pemungutan pajak daerah atau pungutan lainnya seperti retribusi dan sumber lain seperti, hasil pengelolaan perusahaan daerah. Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan sumber utama bagi penerimaan daerah yang berasal dari pajak daerah (50%), retribusi daerah (35%), bagian laba BUMD (14%) dan pendapatan lain-lain (1%)³. Salah satu pendapatan asli daerah (PAD) yang berasal dari retribusi daerah yaitu berupa retribusi IMB yang sekarang berganti dengan PBG.

Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 pada Pasal 326 ayat 1 berbunyi bahwa penyelenggaraan bangunan gedung termasuk di dalamnya penerbitan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota melalui SIMBG. Menurut PP Nomor 16 Tahun 2021, BAB I pada Pasal 1 ayat 48 menyatakan bahwa Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung (SIMBG) merupakan sistem elektronik berbasis web yang digunakan untuk melaksanakan proses penyelenggaraan PBG, SLF, SBKKG, RTB, dan Pendataan

³ Anggreany Arief dan Hardianto Djanggih. 2020. Implementasi Penarikan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Terhadap Realisasi Pendapatan Asli Daerah. *Jurnal Kertha Patrika*, 42(1), hlm 75

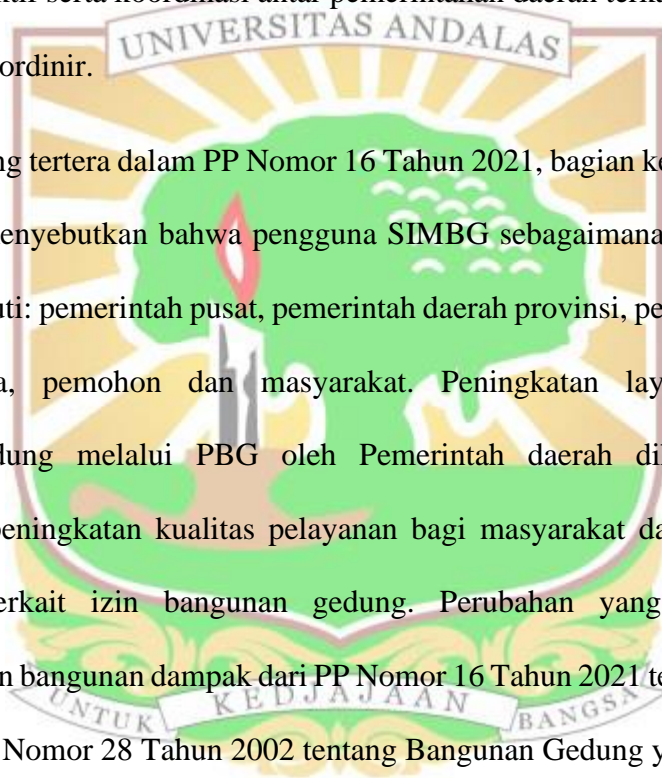
Bangunan Gedung disertai dengan informasi terkait Penyelenggaraan Bangunan Gedung. Adanya perubahan pengurusan izin bangunan gedung dari secara offline menjadi online tentu dapat mendukung peningkatan pelayanan bagi masyarakat selain sebagai peningkatan pelayanan perizinan juga sebagai penyederhanaan dan mempermudah proses perizinan PBG sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Pelayanan perizinan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) melalui Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung (SIMBG) di desain dengan tujuan mempermudah masyarakat dengan tersedianya fitur online, cek progres permohonan secara online sehingga masyarakat tidak perlu datang ke kantor hanya untuk memastikan permohonannya sudah di proses atau belum, dan terhadap pemilihan jadwal sidang saat pemeriksaan dokumen rencana teknis yang tentu mempermudah masyarakat. Hal lainnya yaitu pembayaran tagihan retribusi yang bisa dibayarkan melalui Bank. Adanya perbaikan pelayanan melalui aplikasi SIMBG dalam pengurusan terkait PBG sebagai bentuk peningkatan kualitas pelayanan publik yang diberikan pemerintah kepada masyarakat. Berdasarkan tujuan dan manfaat dari adanya pelayanan PBG melalui SIMBG yaitu mempermudah masyarakat dalam proses perizinan bangunan karena pemrosesan pelayanan izin bangunan bisa dilakukan dimana pun dan kapan pun melalui aplikasi SIMBG.

Manfaat dari penerapan Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung (SIMBG) yaitu adanya peningkatan dan percepatan pelayanan langsung terhadap masyarakat, percepatan implementasi PBG dan SLF online untuk Kabupaten/Kota. Selain itu, manfaat atau keunggulan lainnya berupa SOP yang jelas, waktu

pelayanan yang diselenggarakan dan dikawal oleh sistem, peningkatan transparansi dan kemudahan bagi masyarakat, database yang valid terkait bangunan gedung, dapat menghitung potensi PBB dan Retribusi PBG, serta memudahkan pengawasan secara berjenjang oleh Pemerintah, Provinsi dan Kabupaten/Kota serta pendataan terhadap bangunan gedung. Pelayanan izin bangunan melalui SIMBG, diharapkan dapat menghasilkan proses penyelenggaraan persetujuan bangunan gedung (PBG) yang lebih efektif serta koordinasi antar pemerintahan daerah terkait menjadi lebih jelas dan terkoordinir.

Sesuai yang tertera dalam PP Nomor 16 Tahun 2021, bagian keenam Pasal 326 ayat 4 yang menyebutkan bahwa pengguna SIMBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi: pemerintah pusat, pemerintah daerah provinsi, pemerintah daerah kabupaten/kota, pemohon dan masyarakat. Peningkatan layanan perizinan bangunan gedung melalui PBG oleh Pemerintah daerah diharapkan dapat memberikan peningkatan kualitas pelayanan bagi masyarakat dalam melakukan pengurusan terkait izin bangunan gedung. Perubahan yang terjadi dalam pengurusan izin bangunan dampak dari PP Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksana UU Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung yang menjadikan seluruh Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota di Indonesia, melakukan perubahan terhadap pelayanan izin bangunan dari IMB menjadi PBG termasuk di Provinsi Sumatera Barat.



Tabel 1.3
Rekapitulasi SIMBG Kabupaten/Kota di Provinsi Sumatera Barat
Tahun 2022-2023

| No. | Kabupaten/Kota | Data PBG yang diterbitkan |
|-----|---------------------------|---------------------------|
| 1 | Kabupaten Pesisir Selatan | 108 |
| 2 | Kabupaten Solok | 123 |
| 3 | Kabupaten Sijunjung | 265 |
| 4 | Kabupaten Tanah Datar | 274 |
| 5 | Kabupaten Padang Pariaman | 1.508 |
| 6 | Kabupaten Agam | 361 |
| 7 | Kabupaten Lima Puluh Kota | 592 |
| 8 | Kabupaten Pasaman | 37 |
| 9 | Kepulauan Mentawai | 53 |
| 10 | Kabupaten Dharmasraya | 50 |
| 11 | Kabupaten Solok Selatan | 29 |
| 12 | Kabupaten Pasaman Barat | 383 |
| 13 | Kota Padang | 2.818 |
| 14 | Kota Solok | 309 |
| 15 | Kota Sawahlunto | 79 |
| 16 | Kota Padang Panjang | 100 |
| 17 | Kota Bukittinggi | 472 |
| 18 | Kota Payakumbuh | 1.553 |

| | | |
|----|---------------|-----|
| 19 | Kota Pariaman | 211 |
|----|---------------|-----|

Sumber: Data Olahan Peneliti, 2023

Berdasarkan tabel diatas, jumlah PBG yang telah terbit di Kabupaten/Kota se Provinsi Sumatera Barat mulai dari awal pelaksanaan kebijakan PBG pada tahun 2022 sampai akhir tahun 2023. Tercatat Kota Padang sebagai daerah dengan jumlah penerbitan PBG paling banyak sebesar 2.818 PBG. Sedangkan Kabupaten Solok Selatan menempati posisi terbawah sebanyak 29 PBG yang diterbitkan. Untuk Kabupaten Pasaman Barat sendiri berada pada posisi keenam terbanyak penerbitan PBG Kabupaten/Kota se Provinsi Sumatera Barat. Hal ini menjadi sebuah pencapaian yang baik bagi pelaksanaan PBG di Kabupaten Pasaman Barat, sebab kondisi Kabupaten Pasaman Barat sendiri yang dapat dikategorikan dalam Kabupaten yang sedang berkembang di Provinsi Sumatera Barat setelah berhasil keluar dari zona daerah 3T (Tertinggal, Terdepan, Terluar). Menjadi sebuah tantangan bagi Kabupaten Pasaman Barat dalam menerapkan kebijakan PBG selain dengan kondisi Pemerintah Daerah yang masih dalam proses berbenah.

Kabupaten Pasaman Barat sebagai lokasi penelitian merupakan salah satu Kabupaten yang melaksanakan PP Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksana UU Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung terhadap standarisasi terkait izin bangunan di seluruh wilayah Kabupaten/Kota di Indonesia. Pasaman Barat merupakan salah satu kabupaten yang berada pada wilayah Provinsi Sumatera Barat. Kabupaten Pasaman Barat memiliki luas wilayah sebesar 3.887,77 Km² yang menjadikan Kabupaten/Kota terluas ke empat setelah Kabupaten

Kepulauan Mentawai, Kabupaten Pesisir Selatan, dan Kabupaten Pasaman. Wilayah yang luas menjadikan perubahan pelayanan izin bangunan dari secara offline menjadi online tentu akan memudahkan bagi masyarakat yang berdomisili jauh dari pusat pemerintahan.

Pemerintah Daerah Kabupaten Pasaman Barat sendiri telah mengeluarkan Surat Edaran Bupati Pasaman Barat terkait Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) yang dilaksanakan dengan memanfaatkan Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung (SIMBG) oleh Kementerian PUPR maka penyelenggaraan PBG wajib dilakukan melalui SIMBG⁴. Proses pembuatan kebijakan yang panjang dan memerlukan waktu yang cukup lama, membuat banyak pemerintahan daerah belum selesai dalam penyusunan terkait Peraturan Daerah (Perda) tentang Retribusi PBG. Sehingga pemerintah mengeluarkan Surat Edaran Bersama (SEB) Menteri Dalam Negeri, Menteri Keuangan, Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, dan Menteri Investasi/Kepala BKPM No.973/1030/SJ No. SE-1/MK.07/2022 menyebutkan bahwa Pemda memiliki kewenangan untuk tetap menerapkan pungutan yang mengacu pada Perda retribusi IMB sepanjang memberikan layanan PBG dan berlaku selama dua tahun atau hingga 5 Januari 2024⁵.

Kabupaten Pasaman Barat salah satu daerah yang belum memiliki Perda terkait retribusi PBG, sehingga sesuai Surat Edaran (SE) Bupati Pasaman Barat yang berkaitan tentang pemungutan PBG sesuai dengan Peraturan Daerah sebelumnya yaitu Peraturan Daerah Kabupaten Pasaman Barat Nomor 4 Tahun 2012 tentang

⁴ Surat Edaran Bupati Pasaman Barat Nomor 503/856/DPMPTSP/XI-2021

⁵ Surat Edaran Bersama No. 973/1030/SJ No. SE-1/MK.07/2022

Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dan Peraturan Bupati Pasaman Barat Nomor 97 Tahun 2017 tentang Perubahan Tarif Retribusi Izin Mendirikan Bangunan di Kabupaten Pasaman Barat. Namun, pelaksanaannya tetap berlandaskan pada PP Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksana Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, dengan tarif retribusi yang masih berdasarkan pada Peraturan Daerah Izin Mendirikan Bangunan (IMB), berikut daftar tarif retribusi IMB:



Tabel 1.4
Biaya/Tarif Bangunan (Retribusi PBG) Kabupaten Pasaman Barat

| No. | Jenis Bangunan | Biaya/Tarif |
|-----|--|---------------------------|
| 1 | Bangunan Hunian | Rp 5.000,-/M ² |
| 2 | Bangunan Keagamaan | Rp 0,-/M ² |
| 3 | Bangunan Usaha | Rp 7.000,-/M ² |
| 4 | Bangunan Sosbud | Rp 3.000,-/M ² |
| 5 | Bangunan Campuran | Rp 7.000,-/M ² |
| 6 | Bangunan Yayasan | Rp 7.000,-/M ² |
| 7 | Bangunan lebih dari II Lantai, Tarif Sesuai Perbup No.97 Tahun 2017) | |

Sumber: Website DPMPTSP Kabupaten Pasaman Barat

Kabupaten Pasaman Barat termasuk salah satu daerah yang sedang mengalami perkembangan serta termasuk daerah yang rawan bencana, untuk itu perlu adanya PBG supaya dapat menciptakan tata letak bangunan yang teratur, sesuai dengan peruntukan lahan dan aman bagi keselamatan dan kenyamanan masyarakat. Sesuai dengan tujuan dari PP Nomor 16 Tahun 2021 yaitu untuk mewujudkan Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang tertib, baik secara administratif maupun secara teknis, agar terwujud Bangunan Gedung yang fungsional, andal, yang

menjamin keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan pengguna, serta serasi dan selaras dengan lingkungannya. Selain itu, PBG mempunyai fungsi yakni memastikan pembangunan bangunan gedung berstatus legal, memastikan pelaksanaan bangunan gedung memenuhi standar yang menjamin keselamatan, kenyamanan, kesehatan, dan kemudahan bagi penggunanya, dan mendata keberadaan rencana bangunan gedung⁶.

Penerbitan PBG yang dilakukan oleh pemerintah daerah dan pungutan retribusi yang dihasilkan dari PBG, dapat menjadi salah satu penambah penghasilan bagi pemerintah daerah. Dimana Kabupaten Pasaman Barat yang sedang berkembang dan mengalami pertumbuhan perekonomian mengakibatkan pertumbuhan pembangunan serta peningkatan investasi di lingkungan Kabupaten Pasaman Barat. Berdasarkan pada hasil pendapatan retribusi PBG yang berasal dari 11 Kecamatan yang ada di Kabupaten Pasaman Barat, sebagai berikut:

Tabel 1.5
Jumlah Retribusi PBG Kabupaten Pasaman Barat Tahun 2022-2023

| No. | Kecamatan | 2022 | 2023 |
|-----|--------------------------|-------------|-------------|
| 1 | Kecamatan Pasaman | 231.941.816 | 208.341.211 |
| 2 | Kecamatan Talamau | 15.520.570 | 1.712.513 |
| 3 | Kecamatan Kinali | 22.788.745 | 53.734.345 |
| 4 | Kecamatan Luhan Nan Duo | 122.672.851 | 41.560.213 |
| 5 | Kecamatan Lb Melintang | 21.734.245 | 58.234.819 |
| 6 | Kecamatan Sungai Beremas | 10.707.087 | 2.450.769 |

⁶ PUPR, *Layanan Informasi*, Simbg.pu.go.id, Diakses 24 Desember 2022, dari <https://simbg.pu.go.id/Informasi>.

| | | | |
|----|-------------------------|--------------------|--------------------|
| 7 | Kecamatan Ranah Batahan | 1.345.637 | 20.564.310 |
| 8 | Kecamatan Sasak Ranah P | - | 1.890.215 |
| 9 | Kecamatan Koto Balingka | 24.052.420 | 1.920.516 |
| 10 | Kecamatan Sungai Aur | 18.734.810 | 70.211.085 |
| 11 | Kecamatan Gunung Tuleh | 70.256.771 | 23.890.451 |
| | Jumlah | 539.754.952 | 484.510.447 |

Sumber: Olahan Peneliti, 2023

Berdasarkan tabel diatas, dapat dilihat pendapatan dari retribusi PBG di Kabupaten Pasaman Barat berdasarkan pada masing-masing kecamatan. Kecamatan Pasaman dengan jumlah pungutan retribusi terbanyak. Hal ini dipengaruhi oleh tingkat pembangunan yang terjadi serta jenis bangunan yang dibangun. Hal tersebut karena Kecamatan Pasaman yang menjadi pusat kota dan pusat pemerintahan sangat strategis untuk melakukan pembangunan terutama bagi pelaku usaha, lokasi tempat tinggal dan sebagainya.

Namun pada kenyataannya masyarakat masih mendirikan bangunan di daerah yang tidak diperuntukan untuk mendirikan bangunan, masih banyak terjadinya pelanggaran. Berdasarkan pada Laporan RPJMD Kabupaten Pasaman Barat yang menjadi salah satu permasalahan yang masih terjadi yaitu rendahnya kesesuaian pemanfaatan ruang sesuai dengan peruntukannya. Adanya perbedaan persepsi antara masyarakat di daerah dengan lembaga penyelenggaraan perizinan. Dimana masyarakat yang melakukan pengurusan terkendala kurangnya pengetahuan masyarakat terkait pengurusan tersebut. Selain itu, masih banyaknya bangunan yang

didirikan tanpa adanya PBG seperti sebuah bangunan ruko swalayan yang didirikan tanpa memiliki PBG.

Gambar 1.4
Bangunan Tanpa IMB/PBG

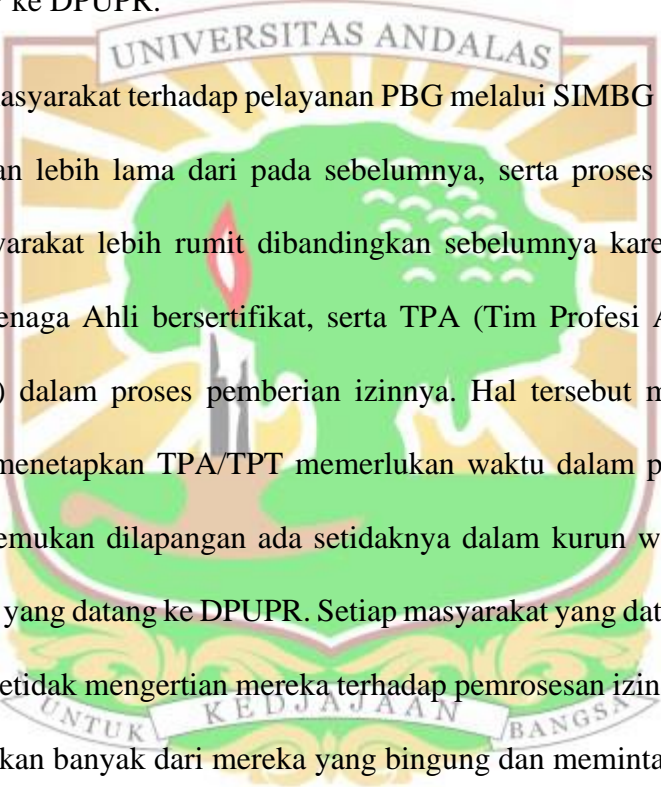


Sumber: Media online Andalas Raya News

Berdasarkan beberapa alasan tersebut, peneliti tertarik untuk memilih Kabupaten Pasaman Barat sebagai lokasi penelitian yang berfokus pada Kecamatan Pasaman. Dimana kecamatan Pasaman sebagai kecamatan dengan jumlah penerimaan retribusi tertinggi dan tingkat pembangunan yang juga lebih tinggi dari pada kecamatan lainnya, yang disebabkan oleh faktor pusat kota, pusat pemerintahan, pusat pertumbuhan ekonomi dan sosial budaya masyarakat Kabupaten Pasaman Barat. Selain itu, juga berlandaskan pada fenomena-fenomena yang terjadi pada lokasi penelitian.

Perubahan dari segi cara pelayanan IMB dengan secara langsung, sedangkan PBG secara online yaitu melalui aplikasi SIMBG, banyak masyarakat yang kurang mengerti dengan tata cara pemrosesan izin bangunan yang baru tersebut. Fakta yang

ditemukan di lapangan bahwa banyak masyarakat yang masih bingung dengan tata cara pemrosesan yang baru. Selain itu, masyarakat masih merasa awam dan bahkan tidak mengetahui terkait perubahan izin bangunan yang semula IMB menjadi PBG. Dikarenakan pengurusan izin bangunan sebelumnya, masyarakat hanya perlu datang ke DPMPTSP untuk melakukan pengurusan tetapi sekarang masyarakat mengalami kesulitan karena mereka terkadang menjadi berpindah-pindah dinas, dari DPMPTSP ke DPUPR.



Keluhan masyarakat terhadap pelayanan PBG melalui SIMBG dari segi waktu, yang dibutuhkan lebih lama dari pada sebelumnya, serta proses perizinan yang dirasakan masyarakat lebih rumit dibandingkan sebelumnya karena dalam PBG memerlukan Tenaga Ahli bersertifikat, serta TPA (Tim Profesi Ahli)/TPT (Tim Penilik Teknis) dalam proses pemberian izinnya. Hal tersebut memakan waktu karena dalam menetapkan TPA/TPT memerlukan waktu dalam proses verifikasi konsultasi. Ditemukan dilapangan ada setidaknya dalam kurun waktu satu bulan beberapa orang yang datang ke DPUPR. Setiap masyarakat yang datang ke DPUPR, mengeluhkan ketidak mengertian mereka terhadap pemrosesan izin bangunan yang terbaru ini, bahkan banyak dari mereka yang bingung dan meminta kejelasan pada pihak staf DPUPR khususnya bidang Cipta Karya terkait tata cara pemrosesan izin yang baru ini dan cara melakukan pemrosesan melalui aplikasi SIMBG tersebut.

“Saya taunya itu IMB, ternyata sekarang sudah berganti, kemudian dari segi proses dan tahapannya pun berbeda dari sebelumnya. Dulu itu kita tinggal datang ke Dinas Satu Pintu dengan membawa persyaratan lalu di proses, kalau sekarang sudah berubah dengan sistem menggunakan aplikasi dan saya pribadi kurang tahu

bagaimana caranya. Oleh karena itu, saya datang ke DPUPR untuk menanyakan hal terkait.”⁷

Sesuai dengan pembagian tugasnya yang terdapat pada PP Nomor 16 Tahun 2021, di mana pemberian pelayanan terkait PBG dilaksanakan oleh dua dinas yang memiliki tanggung jawab yaitu dinas teknis berupa (DPUPR) dan dinas perizinan yaitu DPMPTSP. Masing-masing dinas memiliki tugas dan tanggung jawabnya tersendiri. Dinas teknis yang merupakan perangkat daerah yang mengurus di bidang bangunan gedung yakni DPUPR yang bertugas untuk melakukan pemrosesan kesesuaian standar teknis hingga penetapan retribusi PBG. Kemudian dinas perizinan berupa DPMPTSP yang memiliki tanggung jawab dalam penerbitan dokumen PBG. Perpindahan pemrosesan PBG untuk ke tahap selanjutnya setelah di proses dan retribusi PBG divalidasi oleh kepala dinas DPUPR kemudian tahap selanjutnya diserahkan kepada DPMPTSP melalui aplikasi SIMBG, tanpa ada komunikasi secara langsung antar dua dinas terkait.

Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (DPUPR) sebagai Dinas Teknis yang melaksanakan penyelenggaraan pelayanan PBG. Di mana terdapat Kepala Dinas sebagai pihak yang akan menetapkan dan memvalidasi retribusi PBG. Kemudian, selain kepala dinas terdapat sekretariat yang bertugas untuk memproses izin bangunan yang diajukan pemohon hingga pada tahap perhitungan retribusi PBG. Dalam menjalankan PP Nomor 16 Tahun 2021 terkait Peraturan Pelaksana Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang bangunan gedung, tidak terdapat ketentuan pasti dari segi kuantitas atau jumlah pegawai yang dibutuhkan dalam

⁷ Wawancara dengan masyarakat yang datang ke DPUPR Kabupaten Pasaman Barat Tanggal 27 Oktober 2022 di DPUPR Kabupaten Pasaman Barat

menjalankan penyelenggaraan PBG oleh pemerintah pusat. Namun, penetapan ketentuan terhadap jumlah pegawai yang menangani penyelenggaraan izin bangunan PBG setiap daerah ditentukan oleh masing-masing daerah sesuai dengan kebutuhan setiap daerah tersebut. Sedangkan dari segi kuantitas, pegawai yang menangani penyelenggaraan PBG semestinya berstatus ASN (Aparatur Sipil Negara) dan berlatar belakang pendidikan dibidang yang berkaitan dengan bangunan. Pada pelaksanaannya di Dinas PUPR pegawai yang dimiliki masih kurang untuk menjalankan kebijakan tersebut. Dalam wawancara yang dilakukan dengan Fungsional Teknik Tata Bangunan dan Perumahan Ahli Muda DPUPR Kabupaten Pasaman Barat, menyebutkan bahwa.

“Pegawai yang bertugas dan bertanggung jawab terhadap PBG ini masih sangat kurang, jumlah pegawai yang ada dengan yang dibutuhkan itu masih kurang. Dalam sekretariat itu terdiri dari Kabid Cipta Karya sebagai Ketua atau pengawas, sekretaris, operator, anggota untuk administrasi dan TPT (Tim Penilai Teknis). Jumlah di sekretariat saat ini hanya 5 orang saja dan beberapa rangkap jabatan.”⁸

Berdasarkan wawancara diatas dapat diketahui bahwa dari segi kuantitas sumber daya manusia yang dimiliki dalam menjalankan pelayanan PBG di DPUPR Kabupaten Pasaman Barat masih mengalami kekurangan, karena belum sesuai dengan jumlah yang seharusnya. Di mana berdasarkan dari informasi yang didapatkan peneliti melalui wawancara dengan Fungsional Teknik Tata Bangunan dan Perumahan Ahli Muda DPUPR Kabupaten Pasaman Barat, terkait ketentuan dari idealnya jumlah pegawai yang dibutuhkan untuk menjalankan pelayanan PBG.

⁸ Wawancara dengan Bapak Billy Richard selaku Fungsional Teknik Tata Bangunan dan Perumahan Ahli Muda DPUPR Kabupaten Pasaman Barat Tanggal 9 Desember 2022 di DPUPR Kabupaten Pasaman Barat

Di mana Sekretariat idealnya terdapat 1 Ketua/Pengawas, 1 Sekretaris, 1 Operator, 2 Anggota untuk administrasi, 3 TPT (Tim Penilai Teknis). Wawancara yang dilakukan dengan Fungsional Teknik Tata Bangunan dan Perumahan Ahli Muda DPUPR Kabupaten Pasaman Barat, menyebutkan bahwa.

“Untuk idealnya di dalam sekretariat itu terdapat 1 ketua atau pengawas, 1 sekretaris, 1 operator, 2 anggota untuk administrasi, 3 TPT (Tim Penilai Teknis) totalnya ada 8 pegawai yang harusnya ada dalam sekretariat ini. Tapi yang ada sekarang hanya 5 orang, dengan rincian 4 pegawai yang ASN dan lebihnya THL (Tenaga Harian Lepas). Terutama untuk TPT harus dilakukan oleh pegawai yang berstatus ASN.”⁹

Berdasarkan dari wawancara diatas, terdapat kekurangan yang terjadi dari segi kuantitas pegawai maupun kualitas pegawai, sehingga hasil kerja yang diberikan atas tugas-tugas yang diemban menjadi kurang optimal. Selain itu juga terjadi rangkap jabatan, terutama pada tugas yang memang harus dilakukan oleh pegawai yang berstatus ASN sehingga hal ini menyebabkan terjadinya tumpang tindih atas tugas dan tanggung jawab yang diberikan. Memiliki sumber daya yang cukup terutama dari sumber daya manusia baik secara kuantitas maupun kualitas menjadi hal yang penting dalam menjalankan suatu kebijakan atau pun program. Sumber daya lainnya berupa sumber daya non manusia yang dimiliki DPUPR dalam menjalankan kebijakan PBG di Kabupaten Pasaman Barat bisa dikategorikan sudah cukup walaupun masih terdapat kekurangan. Di mana sumber daya tersebut berupa anggaran terkait pelaksanaan kebijakan PBG yang berasal dari DAU DPUPR yang diperuntukkan untuk membayar jasa TPA/TPT serta saran dan prasarana yang

⁹ Wawancara dengan Bapak Billy Richard selaku Fungsional Teknik Tata Bangunan dan Perumahan Ahli Muda DPUPR Kabupaten Pasaman Barat Tanggal 6 Maret 2023 di DPUPR Kabupaten Pasaman Barat

dibutuhkan dalam menjalankan kebijakan PBG. Hal ini diperkuat dengan hasil wawancara bersama Fungsional Teknik Tata Bangunan dan Perumahan Ahli Muda DPUPR Kabupaten Pasaman Barat, sebagai berikut:

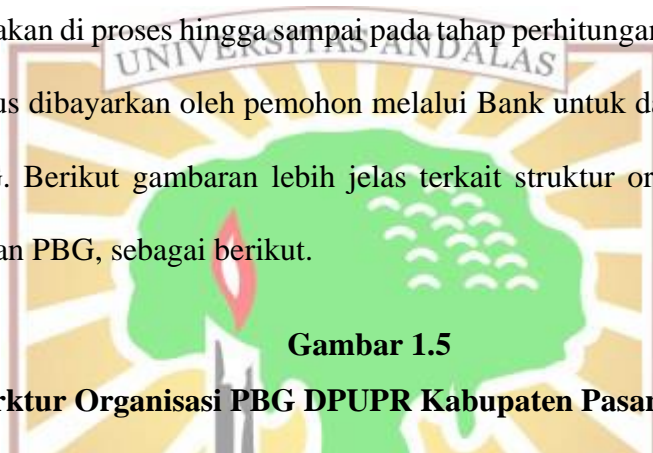
“Untuk dana yang dikeluarkan saat ini itu untuk pembayaran jasa TPA/TPT yang digunakan, sumber dananya berasal dari APBD Kabupaten dalam bentuk Dana Alokasi Umum. Sejauh ini untuk kelancaran gaji TPT stabil karena dibayarkan per bulan, sedangkan TPA itu dibayarkan tergantung dari yang mereka bahas dalam artian pembayaran gajinya diberikan setiap setelah mereka memberikan rekomendasi atau komentar terkait syarat-syarat permohonan yang diajukan oleh pemohon. Untuk sarana bagi kami sudah cukup tapi masih kurang itu wadah atau fasilitas berupa tempat pelayanan seperti mal pelayanan publik, karena kita kasihan melihat masyarakat yang bolak balik pindah dinas dan mencari-cari ruangan CK. Kalau sudah ada mal pelayanan publik jadinya masyarakat lebih mudah lagi bisa diurus disatu tempat saja.¹⁰

Berdasarkan wawancara diatas, dapat disimpulkan bahwa sumber daya manusia dan sumber daya non manusia juga memberi pengaruh dalam kelancaran pelaksanaan suatu kebijakan. Dikarenakan sumber daya yang cukup dapat melaksanakan tugas secara optimal yang berujung pada keberhasilan penerapan suatu kebijakan maupun program. Hal ini sesuai dengan pandangan Van Meter dan Van Horn menyatakan bahwa, sumber-sumber daya yang mencakup sumber daya

¹⁰ Wawancara dengan Bapak Billy Richard selaku Fungsional Teknik Tata Bangunan dan Perumahan Ahli Muda DPUPR Kabupaten Pasaman Barat Tanggal 6 Maret 2023 di DPUPR Kabupaten Pasaman Barat

manusia atau sumber daya non manusia dalam suatu program atau kebijakan dapat mendorong dan memfasilitasi implementasi dari suatu kebijakan yang lebih efektif.

Tingkatan struktur organisasi DPUPR dalam melaksanakan pelayanan PBG, terdiri dari Kepala Dinas sebagai pihak yang memverifikasi dan menetapkan retribusi PBG. Kemudian, di bawah Kepala Dinas terdapat Sekretariat yang bertugas untuk menindaklanjuti permohonan PBG yang masuk melalui aplikasi SIMBG, yang nantinya akan di proses hingga sampai pada tahap perhitungan jumlah retribusi PBG yang harus dibayarkan oleh pemohon melalui Bank untuk dapat menerbitkan dokumen PBG. Berikut gambaran lebih jelas terkait struktur organisasi DPUPR dalam pelayanan PBG, sebagai berikut.

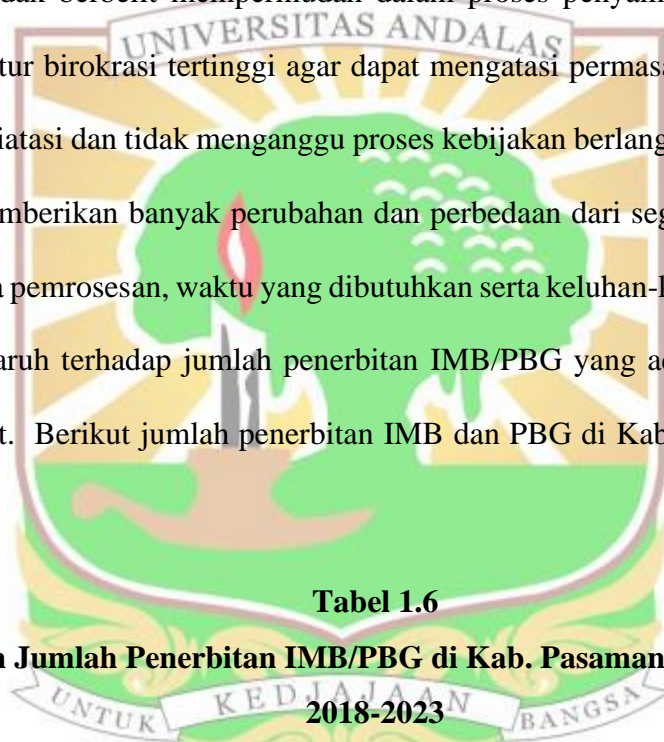


Gambar 1.5
Struktur Organisasi PBG DPUPR Kabupaten Pasaman Barat



Sumber: Olahan peneliti, 2023

Berdasarkan gambar diatas, dapat dilihat bahwa struktur organisasi DPUPR tidak terlalu panjang, sehingga memberikan kemudahan dalam penyampaian tanggapan dari struktur birokrasi tertinggi untuk mengatasi suatu permasalahan yang timbul selama proses kebijakan berlangsung. Sesuai dengan pandangan Van Meter dan Van Horn, struktur birokrasi yang lebih pendek dan ringkas menjadi unsur keberhasilan sebuah kebijakan, di mana kebijakan yang struktur birokrasinya ringkas dan tidak berbelit mempermudah dalam proses penyampaian tanggapan terhadap struktur birokrasi tertinggi agar dapat mengatasi permasalahan yang terjadi dapat segera diatasi dan tidak mengganggu proses kebijakan berlangsung. Penerapan PBG yang memberikan banyak perubahan dan perbedaan dari segi aturan, tujuan, nama, tata cara pemrosesan, waktu yang dibutuhkan serta keluhan-keluhan yang ada tentu berpengaruh terhadap jumlah penerbitan IMB/PBG yang ada di Kabupaten Pasaman Barat. Berikut jumlah penerbitan IMB dan PBG di Kabupaten Pasaman Barat.



Tabel 1.6
Rincian Jumlah Penerbitan IMB/PBG di Kab. Pasaman Barat Tahun 2018-2023

| Jenis Bangunan | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
|---|------|------|------|------|------|------|
| Bangunan Hunian (pribadi, perumahan) | 61 | 250 | 55 | 47 | 164 | 133 |
| Bangunan Usaha (ruko, tempat usaha, gudang) | 18 | 107 | 42 | 22 | 4 | 13 |

| | | | | | | |
|--|-------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Menara Telekomunikasi | 13 | 30 | 16 | 16 | 14 | 17 |
| Bangunan Sekolah/Yayasan | 3 | 5 | 2 | 11 | - | - |
| Bangunan lainnya (masjid, RS, puskesmas, SPBU, pabrik, PT, dll) | 65 | 25 | 15 | 9 | 2 | 36 |
| Jumlah IMB/PBG | 160 | 417 | 130 | 105 | 184 | 199 |
| Retribusi (RP) | 911.34 5.739 | 781.01 4.570 | 1.565.00 3.239 | 728.12 8.809 | 539.754. 952 | 484.510. 447 |

Sumber: Olahan peneliti, 2023

Berdasarkan dari tabel diatas terkait jumlah penerbitan IMB/PBG di Kabupaten Pasaman Barat dari tahun 2018-2023, mengalami naik turun. Di mana pada tahun 2018 sebanyak 160 IMB diterbitkan, kemudian pada tahun 2019 mengalami kenaikan yang cukup signifikan hingga berjumlah 417 IMB. Lalu pada tahun 2020 sebanyak 130 IMB, dampak new normal setelah pandemi Covid-19 pada tahun 2021 mengalami penurunan sebanyak 105 IMB. Sedangkan pada tahun 2022, di mana awal mula penerapan PBG yang menggantikan IMB dan pelayanan yang dilakukan melalui aplikasi SIMBG menerbitkan sebanyak 184 PBG yang jumlahnya meningkat dari pada tahun 2021 yang masih dalam bentuk IMB dan pelayanan secara langsung, lalu pada tahun 2023 juga mengalami kenaikan dari pada tahun sebelumnya sebanyak 199 PBG yang telah diterbitkan. Melalui wawancara singkat dengan Seksi adm perizinan bidang pelayanan perizinan DPMPSTSP Kabupaten Pasaman Barat, menyebutkan bahwa.

“Masyarakat mengurus IMB itu tergantung dengan kondisi ekonomi masyarakat dan kemauan dari masyarakat itu sendiri. Terkadang masyarakat itu sedang ada uang atau sedang ingin mengurus lalu mereka urus seperti itu saja.”¹¹

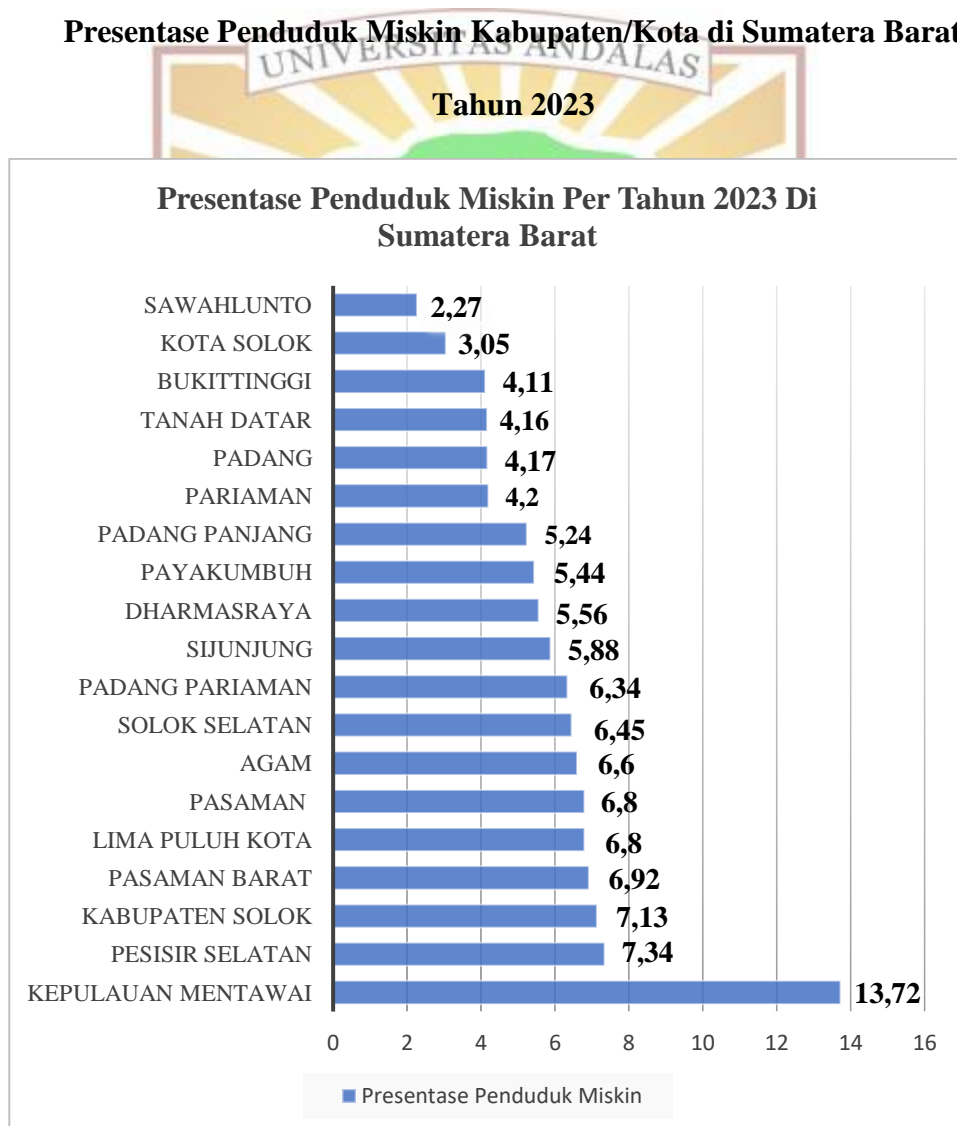
Berdasarkan wawancara diatas, bahwa naik turunnya jumlah penerbitan IMB/PBG tergantung pada kondisi ekonomi masyarakat dan keinginan dari masyarakat itu sendiri untuk melakukan pengurusan izin bangunan gedung. Hal ini dilatar belakangi oleh biaya yang harus dikeluarkan oleh pemohon PBG yang besar, dikarenakan adanya pembayaran terkait jasa arsitek bersertifikat yang diperlukan dalam melakukan pengurusan permohonan PBG yang mana biaya yang dikeluarkan untuk arsitek bisa berkali-kali lipat dari pada biaya yang dikeluarkan untuk membayar tagihan retribusi PBG. Selain itu, fenomena lainnya yang ditemukan dilapangan bahwa banyak masyarakat yang melakukan pengurusan PBG karena adanya kepentingan lain yang mensyaratkan dokumen PBG sebagai salah satu syarat wajib, di saat melakukan pinjaman bank dengan menggadaikan sertifikat rumah. Sesuai dengan pandangan Van Meter dan Van Horn bahwa kondisi lingkungan eksternal dapat memberikan pengaruh dalam berjalannya implementasi sebuah kebijakan. Di mana kondisi ekonomi masyarakat Kabupaten Pasaman Barat berdasarkan dari Ringkasan Laporan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (RLPPD) Kab. Pasaman Barat Tahun 2021, tercatat jumlah penduduk miskin di Kabupaten Pasaman Barat Tahun 2021 mencapai lebih kurang 34,97 ribu jiwa dengan angka kemiskinan sekitar 7,51%, sedangkan pada tahun 2020 sebanyak

¹¹ Wawancara dengan Bapak Muhlas selaku Seksi adm perizinan bidang pelayanan perizinan DPMPTSP Kabupaten Pasaman Barat Tanggal 2 Februari 2023 di DPMPTSP Kab. Pasaman Barat

31,64 ribu jiwa dengan presentase sebesar 7,04%. Artinya jumlah penduduk miskin di Kabupaten Pasaman Barat mengalami kenaikan dari tahun sebelumnya sebesar 0,47%. Serta pada hasil data terbaru menampilkan kondisi perekonomian yang terjadi di Kabupaten Pasaman Barat, di mana presentase penduduk miskin Kabupaten/Kota di Sumatera Barat pertahun 2023, sebagai berikut:

Gambar 1.6

Presentase Penduduk Miskin Kabupaten/Kota di Sumatera Barat



Sumber: BPS Provinsi Sumatera Barat, 2024

Berdasarkan gambar diatas, Kabupaten Kepulauan Mentawai sebagai posisi pertama dengan persentase penduduk miskin tertinggi sebesar 13,72%, dan Kabupaten Pasaman Barat sendiri berada pada posisi keempat dengan jumlah presentase penduduk miskin yang cukup tinggi dengan 6,92%. Perkiraan terhadap permasalahan yang ditemukan dan data yang didapat terkait pelayanan PBG yang berbelit-belit dan membutuhkan waktu yang lama dari sebelumnya, yang diperkirakan akan berdampak pada penurunan jumlah pengurusan PBG. Namun, dari data jumlah penerbitan sebelumnya berbanding terbalik dengan fenomena yang ditemukan peneliti dilapangan, di mana banyak masyarakat yang tidak mengetahui pergantian nama dan cara proses perizinan tersebut. Dapat disimpulkan terdapat *gap* antara fenomena yang ditemukan di lapangan dengan data yang didapatkan. Oleh karena itu, peneliti tertarik untuk meneliti lebih lanjut akan hal tersebut.

Masyarakat yang menjadi bagian penting dari pelaksanaan kebijakan, tentunya partisipasi masyarakat dalam berjalannya sebuah kebijakan memberi pengaruh terhadap tingkat keberhasilan penerapan dari sebuah kebijakan. Selain itu, kondisi lingkungan masyarakat dibidang ekonomi dan sosial memberi pengaruh dalam pelaksanaan suatu kebijakan. Melihat kondisi masyarakat sendiri terkait pelayanan PBG melalui SIMBG di Kabupaten Pasaman Barat masih terdapat hambatan diantaranya tingkat kepatuhan dan kesadaran masyarakat akan aturan yang berlaku. Melalui wawancara yang dilakukan peneliti dengan Fungsional Teknik Tata Bangunan dan Perumahan Ahli Muda DPUPR Kabupaten Pasaman Barat, menyebutkan sebagai berikut:

“Disini itu tingkat kesadaran dan kepatuhan masyarakat terhadap aturan itu masih rendah, berbeda dengan di wilayah perkotaan masyarakatnya terhadap suatu aturan itu tingkat kesadaran dan kepatuhannya tinggi jadi untuk menerapkan pelayanan PBG melalui aplikasi SIMBG ini tidak sulit. Berbeda dengan di daerah kita, pengurusan IMB yang dahulu masih ke kecamatan saja masih banyak sekali yang tidak mengurus IMB.”¹²

Berdasarkan hasil wawancara diatas, dapat diketahui bahwa dalam proses pengimplementasian PBG melalui aplikasi SIMBG di Kabupaten Pasaman Barat, cukup sulit untuk diterapkan karena kondisi sosial yang terjadi berupa tingkat kesadaran masyarakat terhadap ketetapan aturan yang ada masih rendah. Tingkat kesadaran masyarakat akan aturan yang berlaku menjadi hal penting, sebab masyarakat sebagai salah satu sasaran yang dituju dari kebijakan tersebut. Berdasarkan pandangan Van Meter dan Van Horn menyatakan bahwa, lingkungan eksternal ikut mendorong keberhasilan kebijakan publik. Lingkungan eksternal berupa lingkungan sosial, ekonomi dan politik yang tidak kondusif dapat menjadi sumber permasalahan dari kegagalan kinerja implementasi kebijakan. Dengan memerhatikan kondisi lingkungan eksternal yang kondusif untuk mendorong keberhasilan implementasi kebijakan. Sehingga ketika tingkat kesadaran masyarakat terhadap aturan tersebut masih rendah, bagaimana aturan tersebut dapat berjalan dan terlaksana dengan baik. Fungsional Teknik Tata Bangunan dan Perumahan Ahli Muda DPUPR Kabupaten Pasaman Barat, menambahkan bahwa.

“Masih banyak masyarakat yang membangun bangunan tidak sesuai dengan aturan yang ada banyak yang melanggar dan tetap mendirikan bangunan di tempat yang seharusnya tidak

¹² Wawancara dengan Bapak Billy Richard selaku Fungsional Teknik Tata Bangunan dan Perumahan Ahli Muda DPUPR Kabupaten Pasaman Barat Tanggal 9 Desember 2022 di DPUPR Kab. Pasaman Barat

diperuntukkan untuk membangun bangunan hunian atau usaha lainnya.”¹³

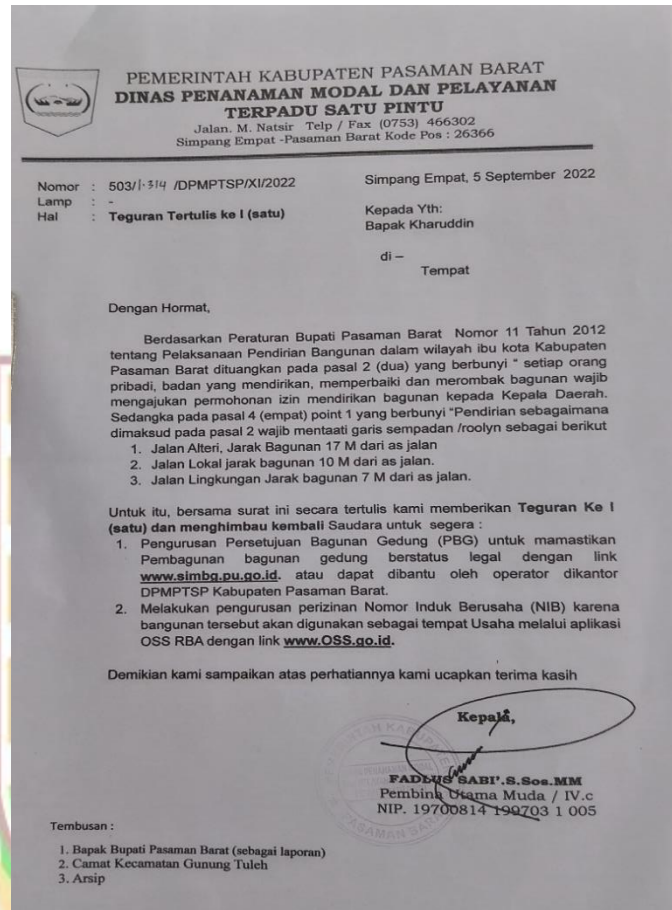
Banyak pelanggaran terhadap ketentuan bangunan yang dilanggar oleh masyarakat. Banyak bangunan gedung berupa hunian, usaha dan sebagainya yang didirikan tidak sesuai dengan aturan yang berlaku. Namun, sanksi administratif yang diberikan hanya baru berupa peringatan tertulis dalam bentuk pemberian Surat Peringatan kepada bangunan yang melanggar ketentuan yang ada. Berikut bentuk teguran tertulis berupa surat Peringatan pada gambar 1.5.



¹³ wawancara dengan Bapak Billy Richard selaku Fungsional Teknik Tata Bangunan dan Perumahan Ahli Muda DPUPR Kabupaten Pasaman Barat Tanggal 9 Desember 2022 di DPUPR Kab. Pasaman Barat

Gambar 1.7

Surat Peringatan Kepada Pemilik Bangunan yang melanggar



Sumber: Dokument milik DPMTSP Kab. Pasaman Barat, 2023

Hal tersebut tidak sesuai dengan ketentuan dalam PP Nomor 16 Tahun 2021 dalam BAB II Pasal 12 ayat 2 yang berbunyi sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berupa a) peringatan tertulis; b) pembatasan kegiatan pembangunan; c) penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan; d) penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan bangunan gedung; e) pembekuan PBG; f) pencabutan PBG; g) pembekuan SLF bangunan gedung; h) pencabutan SLF bangunan gedung; i) perintah pembongkaran bangunan

gedung. Melalui wawancara yang dilakukan peneliti dengan Fungsional Teknik Tata Bangunan dan Perumahan Ahli Muda DPUPR Kabupaten Pasaman Barat, menyebutkan sebagai berikut:

“Untuk saat ini Pasaman Barat baru memberikan surat peringatan saja dalam bentuk persuasif, karena sampai saat ini belum ada Perda atau juknis terkait pembongkaran dan penggusuran bangunan yang melanggar dan tingkat kesadaran masyarakat yang masih rendah tadi menjadikan Pemda harus perlahan-lahan dalam memberikan penjelasan terkait hal tersebut.”¹⁴

Oleh karena itu, tingkat partisipasi masyarakat atau pun pihak-pihak yang ingin mengurus IMB/PBG selain dipengaruhi oleh keinginan diri sendiri, juga dipengaruhi oleh tingkat perekonomian masyarakat karena perekonomian dalam kondisi bagus akan mendorong masyarakat untuk mengurus PBG sedangkan jika perekonomian sedang sulit atau tidak dalam kondisi baik maka tidak akan ada terfikirkan oleh masyarakat untuk mengurus PBG karena uang yang dimiliki lebih penting dipergunakan untuk bertahan hidup.

Keberhasilan kebijakan dinilai pada proses implementasi, sedangkan program dikaji berdasarkan perspektif hasil¹⁵. Pada segi proses, kebijakan atau program pemerintah dapat dikatakan berhasil apabila pelaksanaannya sesuai dengan petunjuk dan ketentuan yang telah dibuat oleh pembuat program yaitu cara pelaksanaan, aktor pelaksana, sasaran dan manfaatnya. Sedangkan dari segi hasil, kebijakan atau program dikatakan berhasil apabila program tersebut memberikan

¹⁴ Wawancara dengan Bapak Billy Richard selaku Fungsional Teknik Tata Bangunan dan Perumahan Ahli Muda DPUPR Kabupaten Pasaman Barat Tanggal 9 Desember 2022 di DPUPR Kab. Pasaman Barat

¹⁵ Deddy Mulyadi, *Studi Kebijakan Publik dan Pelayanan Publik*, Bandung: Alfabeta, 2018, hlm 50.

dampak yang diinginkan. Suatu program atau kebijakan bisa dikatakan berhasil jika dilihat dari segi prosesnya tetapi bisa gagal jika dilihat dari dampak yang dihasilkannya.

Berdasarkan dari fenomena-fenomena atau permasalahan yang peneliti temukan dan telah dijabarkan di atas, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian mengenai “Implementasi Kebijakan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) di Kabupaten Pasaman Barat”.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan dari paparan peneliti pada latar belakang masalah, maka dapat dirumuskan permasalahan penelitian yakni bagaimana Implementasi Kebijakan Persetujuan Bangunan Gedung di Kabupaten Pasaman Barat?

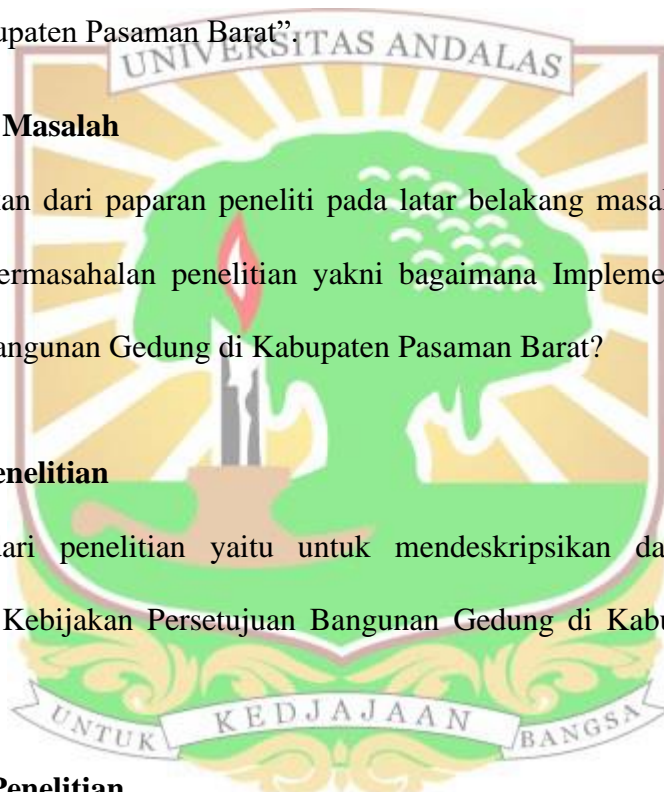
1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian yaitu untuk mendeskripsikan dan menganalisis Implementasi Kebijakan Persetujuan Bangunan Gedung di Kabupaten Pasaman Barat.

1.4 Manfaat Penelitian

1.4.1 Manfaat Teoritis

Secara teoritis, penelitian ini memberikan manfaat berupa kontribusi dalam mengembangkan ilmu pengetahuan Administrasi Publik, karena dalam penelitian ini terdapat kajian-kajian ilmu Administrasi Publik terkhususnya dalam kajian tentang implementasi kebijakan PBG di Kabupaten Pasaman Barat.



1.4.2 Manfaat Praktis

Secara praktis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat berupa masukan dan gambaran mengenai Implementasi Kebijakan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) di Kabupaten Pasaman Barat. Hasil penelitian ini juga diharapkan dapat memberikan saran kepada pihak pemerintah Kabupaten Pasaman Barat dalam pelaksanaan kebijakan PBG. Selain itu juga, bagi pihak lain diharapkan dapat menjadi sumber penambahan wawasan tentang terselenggaranya kebijakan PBG di Kabupaten Pasaman Barat.

