

# Implementasi Kebijakan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) di Kota Bukittinggi

Ratih Dita Rohalia<sup>1</sup>, Nur Laila Meilani<sup>2</sup>

<sup>1,2</sup> Program Studi Ilmu Administrasi Publik, Jurusan Ilmu Administrasi  
Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Riau

e-mail: [ratihditarohalia@gmail.com](mailto:ratihditarohalia@gmail.com)

## Abstrak

Semenjak berlakunya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (UU Cipta Kerja), Pemerintah menghapus istilah Izin Mendirikan bangunan (IMB) sebagai salah satu syarat untuk mendirikan bangunan gedung. Istilah IMB digantikan dengan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG). PBG merupakan perizinan yang diberikan kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan standar teknis bangunan gedung (Pasal 1 angka 17 Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung atau PP 16/2021). Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis dan mendeskripsikan konten serta faktor-faktor yang mempengaruhi implementasi kebijakan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) di Kota Bukittinggi. Penelitian ini menggunakan teori dari Merilee S. Grindle yang menggunakan 2 indikator, yaitu isi kebijakan dan lingkungan implementasi. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan observasi langsung dilapangan, wawancara, dan dokumentasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penerapan kebijakan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) di Kota Bukittinggi belum berjalan dengan baik hal itu disebabkan oleh beberapa faktor yang mempengaruhi jalannya kebijakan antara lain yaitu sumber daya manusia, strategi actor yang terlibat, dan karakteristik lembaga.

**Kata Kunci:** Implementasi; Implementasi Kebijakan; Persetujuan Bangunan Gedung (PBG)

## Abstract

After the enactment of Law Number 11 of 2020 on Job Creation (Job Creation Law), the Government abolished the term Building Permit (IMB) as one of the requirements for building construction. The term IMB was replaced with Building Approval (PBG). PBG is a license given to building owners to build new, change, expand, reduce, and/or maintain building buildings in accordance with building technical standards (Article 1 point 17 of Government Regulation Number 16 of 2021 concerning Implementation Regulations of Law Number 28 of 2002 concerning Building Buildings or PP 16/2021). This research aims to analyze and describe the content and factors that influence the implementation of the Building Approval (PBG) policy in Bukittinggi City. This research uses the theory of Merilee S. Grindle which uses 2 indicators, namely policy content and implementation environment. This research uses qualitative methods. Data collection techniques were carried out by direct observation in the field, interviews, and documentation. The results showed that the implementation of the Building Approval (PBG) policy in Bukittinggi City has not gone well, it is caused by several factors that affect the course of the policy, including human resources, the strategy of the actors involved, and the characteristics of the institution.

**Keywords:** Implementation; Policy Implementation; Building Approval (PBG)

## PENDAHULUAN

Peraturan Pemerintah RI Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, menyebutkan bahwa Izin Mendirikan Bangunan adalah jangka waktu yang diberikan oleh pemerintah kabupaten atau kota kepada pemilik bangunan gedung untuk mengizinkan mereka mendirikan bangunan gedung baru, merenovasi bangunan gedung yang sudah ada, dan membangun bangunan gedung baru, sesuai dengan persyaratan administratif, dan teknis yang berlaku. Permohonan izin mendirikan bangunan gedung adalah permohonan yang diajukan oleh pemilik bangunan gedung kepada pemerintah daerah untuk mendapatkan izin.

Tata lingkungan yang teratur dapat diatur dengan adanya IMB, sehingga terjadi keserasian antara lingkungan dan manusia selaku pengguna lahan. Izin mendirikan bangunan dapat digunakan untuk tujuan-tujuan berikut: 1) Untuk mendukung pelaksanaan pembangunan yang sesuai dengan rencana teknis dan tata ruang yang telah ditetapkan untuk suatu wilayah. 2) Mempermudah pengawasan terhadap penggunaan bangunan, baik dari segi kelaikan fungsi maupun dari segi estetika lingkungan. 3) Memperoleh kepastian hukum atas properti yang dimiliki. 4) Dapat mempermudah dalam mengelola sejumlah kegiatan. 5) Mendorong pertumbuhan daerah yang berkelanjutan dengan meningkatkan pendapatan asli daerah.

Izin mendirikan bangunan di Kota Bukittinggi diatur dalam Peraturan Daerah No. 1 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung. Peraturan daerah ini dimaksudkan untuk melengkapi Undang-Undang No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dan Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung. Menurut peraturan tersebut, untuk mengajukan izin mendirikan bangunan yang ditangani oleh Dinas Penanaman Modal, Pelayanan Terpadu Satu Pintu, Perindustrian dan Tenaga Kerja, seseorang atau perusahaan harus memiliki IMB. (Triana & Khaidir, 2019).

Pemerintah telah menghapuskan persyaratan izin mendirikan bangunan (IMB) sejak disahkannya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (UU Cipta Kerja). Frasa "IMB" diubah menjadi "Persetujuan Bangunan Gedung" (PBG). Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung memuat peraturan terkait PBG lebih lanjut.

Menurut Pasal 1 Angka 17 Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung atau PP 16/2021, PBG adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun bangunan gedung baru, mengubah bangunan gedung yang telah ada, memperluas bangunan gedung yang telah ada, mengurangi bangunan gedung yang telah ada, dan/atau merawat bangunan gedung yang telah ada sesuai dengan standar teknis bangunan gedung. Selain itu, untuk mengawasi dan memelihara bangunan gedung yang harus dibangun dengan pola yang teratur dan memenuhi persyaratan teknis dan estetika. Sehingga dapat memberikan rasa aman, nyaman, sehat, dan memiliki nilai ekonomis yang akan dimanfaatkan oleh penghuni atau pengguna yang melakukan kegiatan ekonomi dan sosial budaya, namun dalam pelaksanaan kebijakan ini ditemukan berbagai permasalahan yang diakibatkan oleh kebijakan internal maupun eksternal.

Berdasarkan hasil simpulan penelitian Syafrizal dan Marto Pemerintah Kota Bukittinggi mengubah kebijakan sesuai dengan Pasal 1 angka 17 Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (PP 16/2021) dengan pelayanan terpadu satu pintu (PTSP), namun masyarakat dan pemerintah kota belum merasakan hasil yang efektif dan memuaskan. Selain itu, komunikasi yang lebih aktif dengan pihak-pihak lain melalui berbagai saluran komunikasi yang telah tersedia juga dilakukan, baik secara internal di dalam organisasi pemerintah maupun ke luar, yaitu kepada masyarakat umum. (Syafrizal & Marto, 2021).

Adapun perbedaan mendasar antara Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dengan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) adalah:

- a. Sehubungan dengan permohonan izin sebelum mendirikan bangunan. Permohonan izin harus diajukan dalam bentuk IMB sebelum bangunan tersebut didirikan. Pasal 1 Angka 7

Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 2005 menyatakan hal ini. Berbeda dengan peraturan IMB, PBG tidak mewajibkan pemilik bangunan untuk mengajukan permohonan izin sebelum memulai konstruksi. Yang diperlukan hanyalah laporan laik fungsi bangunan. Seperti yang tercantum dalam Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 Pasal 4 Ayat 1 dan 2, yang dilakukan sebelum bangunan gedung didirikan.

- b. Sementara pemilik bangunan diwajibkan untuk melaporkan tujuan fasilitas di bawah IMB, PBG memiliki persyaratan terpisah. Pemerintah menawarkan solusi PBG dengan fungsi campuran. Pemilik bangunan diwajibkan untuk mengungkapkan tujuan penggunaan bangunan dan menyesuaikan dengan lingkungan tempat bangunan tersebut dibangun. Misalnya, untuk fungsi tertentu yang berkaitan dengan hunian, keagamaan, bisnis, sosial, dan budaya. Dengan catatan tidak menimbulkan dampak yang merugikan bagi lingkungan, maka dimungkinkan untuk memilih fungsi campuran.
- c. IMB tidak memberlakukan sanksi jika fungsi bangunan berubah. Namun pada PBG jika tidak memberitahukan perubahan fungsi bangunan, maka akan dikenakan sanksi administratif.
- d. IMB mencakup persyaratan administratif seperti pengakuan status hak atas tanah dan penerbitan izin penggunaan oleh pemegang status kepemilikan bangunan. PBG hanya mencakup kriteria teknis yang meliputi perencanaan dan perancangan bangunan, keandalan, dan prototipe desain bangunan.
- e. IMB tidak mengatur tentang pembongkaran, berbeda dengan PBG yang mengatur tentang pembongkaran sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 16 Tahun 2021 Pasal 71 sampai dengan Pasal 79.

Dengan kepadatan penduduk 4.400 jiwa/km<sup>2</sup>, Bukittinggi merupakan kota terpadat di Sumatera Barat sebagai pusat pariwisata dan perdagangan. Baik wisatawan domestik maupun mancanegara banyak yang berkunjung ke kota Bukittinggi. Hal ini memotivasi pemerintah untuk terus meningkatkan pembangunan infrastruktur. Menurut Jontra (2015), jumlah lahan sawah di Kota Bukittinggi terus menyusut sebagai akibat dari permintaan pembangunan yang pesat yang diterapkan setiap tahunnya, baik itu untuk perumahan, perkantoran, ruko, dan lain sebagainya. Pembangunan infrastuktur di Bukittinggi yang semakin gencar tentu membutuhkan lahan dan ruang serta rancangan tata kota yang baik. Maka dari itu, kebijakan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) perlu diperhatikan dan dijalankan dengan baik agar bangunan gedung dapat di data dan rencana tata kota serta pembangunan infrastuktur yang diusung pun dapat berjalan dengan baik.

Namun sayangnya ditemukan dalam jurnal tentang implementasi PERDA No.1/2015 tentang bangunan gedung di Kota Bukittinggi, ditemukan fakta bahwa implementasi kebijakan tersebut mengalami beberapa kendala dan tantangan, seperti rendahnya minat masyarakat untuk mengurus IMB. Sebagai akibat dari pendirian bangunan di atas lahan yang tidak dapat digunakan untuk mendirikan bangunan, banyak bangunan yang tidak memiliki IMB mendapatkan surat peringatan hingga dibongkar.

Disamping itu ditemukan permasalahan lain dimana pembangunan gedung yang tidak disertai dengan IMB, yang menyebabkan masyarakat merasakan dampaknya secara langsung. Persoalan serupa muncul di Kota Bukittinggi, di mana sebuah toko yang telah beroperasi selama belasan tahun dibongkar untuk memberi ruang bagi jalan penghubung dari Jalan Parak Kubang ke Barumbuang 5, Aur Kuning, Bukittinggi (IMB). Selain itu, seorang warga yang melihat pembongkaran tersebut, menurut Nurlis (53), menambahkan sebagai berikut: "Ada banyak bangunan di dekat pasar Aur Kuning yang secara terang-terangan melanggar peraturan. Banyak di antaranya yang menambah jumlah bangunan dengan memanfaatkan fasilitas umum seperti jalan tanpa mengurus prosedur perizinan." (Triana & Khaidir, 2019).

Berdasarkan data yang peneliti dapatkan dari Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (DPUPR) Kota Bukittinggi terdapat kurang lebih 174 bangunan yang tidak memiliki Persetujuan Bangunan Gedung (PBG). Seperti yang terjadi pada bangunan kios semi permanen di Jl. Yos Sudarso, Kelurahan Kayu Kubu, Kecamatan Guguk Panjang yang membangun tanpa PBG. Ditemukan juga bangunan yang berdiri tanpa PBG dan melanggar

aturan dengan berada di GSB +6 M di Jl. Soekarno-Hatta, Kelurahan Garegeh, Kecamatan Mandiangin Koto Selayan (MKS).



**Gambar 1.1 Bangunan tanpa PBG di Jl. Yos Sudarso, Kelurahan Kayu Kubu, Kecamatan Guguk Panjang**

Sumber Dokumentasi: Dinas PUPR Tahun 2022

Mengacu pada Peraturan Wali Kota Bukittinggi Nomor 7 Tahun 2018 Tentang Petunjuk Teknis Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2015 Tentang Bangunan Gedung. Ketentuan tata bangunan untuk Garis Sempadan Bangunan (GSB) yaitu  $\frac{1}{2}$  ruang milik jalan + 1 atau minimal 3,5meter. Jarak bebas antar bangunan 1,5meter kecuali ada izin merapat dapat merapat satu sisi bangunan.

Pada pasal 24 ayat (1) dan (2) disebutkan bahwa untuk beberapa bangunan boleh melampaui GSB, diantaranya rumah jaga; anjungan tunai mandiri maksimal 1 unit; genset; monument; bangunan reklame; gapura; kanopi; beranda/teras; dan jembatan penyebrangan dengan ketentuan tidak berada di jalan/saluran/trotoar/sirkulasi umum dan tidak mengganggu kenyamanan orang lain/ketertiban.

Terdapat 18 bangunan yang tidak memenuhi syarat seperti bangunan yang tidak sesuai dengan PBG yang telah diterbitkan dan membangun di roylen/GSB seperti yang terjadi di Jl. Cempaka Raya, Kelurahan Campago Guguk Bulek, Kecamatan Mandiangin Koto Selayan (MKS) terdapat penambahan bangunan laundry di Roylen/GSB dan Pembuatan Café diatas GSB di Jl. Panorama No. 7, Kelurahan Bukit Cangang Kayu Ramang, Kecamatan Guguk Panjang.

Bangunan yang memenuhi syarat berdasarkan Peraturan Pemerintah No.16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung pada dasarnya ditetapkan berdasarkan fungsi bangunan gedung dan klasifikasi bangunan gedung. Fungsi bangunan gedung merupakan ketetapan pemenuhan standar teknis ditinjau dari segi tata bangunan, lingkungan, maupun keandalan bangunan gedung. Fungsi bangunan gedung ditetapkan berdasarkan fungsi utama berdasarkan aktivitas yang diprioritaskan pada bangunan gedung tersebut. Bangunan gedung juga harus didirikan pada lokasi yang sesuai Rencana Detail Tata Ruang (RDTR). Jika RDTR belum disusun dan/atau belum tersedia, fungsi bangunan gedung digunakan sesuai dengan peruntukan lokasi dalam rencana tata ruang. Fungsi serta klasifikasi bangunan gedung dicantumkan dalam Persetujuan Bangunan Gedung (PBG). Jika ada perubahan fungsi dan/atau klasifikasi bangunan gedung, pemilik wajib mengajukan PBG perubahan.

## **METODE**

Peneliti menggunakan penelitian kualitatif untuk penelitian ini. Penelitian ini deskriptif dan penelitian ini lebih cenderung melibatkan analisis. Dengan menggunakan landasan teori sebagai panduan untuk berkonsentrasi pada penelitian berdasarkan fakta-fakta di lapangan, proses dan makna dari penelitian ini akan lebih ditonjolkan.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

Menurut model Merilee S. Grindle tentang bagaimana kebijakan diimplementasikan, terdapat dua faktor yang mempengaruhi bagaimana kebijakan publik dijalankan, yaitu isi kebijakan (*content of policy*) dan konteks dimana kebijakan tersebut diimplementasikan (*content of implementation*). Premis mendasarnya adalah bahwa setelah transformasi kebijakan, implementasi kebijakan baru dilakukan, meliputi:

Untuk dapat menjelaskan 5 peram di atas yang berkaitan dengan menangani kasus kekerasan seksual yang terjadi terhadap anak dibawah umur di Kabupaten Kuantan Singingi, peneliti menyelesaikan hasil penelitiannya dengan menggunakan teknik observasi dan wawancara langsung kepada informan. Berikut hasil wawancara yang peneliti lakukan untuk mendapatkan informasi lebih lanjut mengenai pembahasan tentang Peran Pemerintah Daerah Dalam Menangani Kasus Kekerasan Seksual Terhadap Anak Dibawah Umur di Kabupaten Kuantan Singingi.

### Isi Kebijakan (*Content of Policy*)

#### 1. Kepentingan yang dipengaruhi

Terlihat jelas bahwa kepentingan-kepentingan yang mempengaruhi implementasi kebijakan Persetujuan Mendirikan Bangunan Gedung (PBG) di Kota Bukittinggi yang dilaksanakan oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Bukittinggi sebagai Dinas Teknis dalam Peraturan Pemerintah No. 16 Tahun 2021 menjelaskan bahwa bangunan gedung sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya memiliki peran yang sangat strategis dalam pembentukan watak, perwujudan produktifitas, dan perwujudan jati diri manusia. Oleh karena itu, dalam rangka penyelenggaraan bangunan gedung diperlukan pengendalian dan pembinaan demi kelangsungan dan peningkatan kualitas kehidupan masyarakat, serta terwujudnya bangunan gedung yang andal, berjati diri, seimbang, serasi, dan berwawasan lingkungan.

Bahwa adanya kepentingan bagi masyarakat yang ingin membangun bangunan yang baru, yang diubah, dikurangi, atau yang dipelihara untuk mengantongi izin bangunan sebagai bukti telah sesuai dengan standar teknis bangunan demi terciptanya keserasian lingkungan. Sesuai Pasal 255 Ayat (10) dan (11), rekomendasi penerbitan Surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis atau rekomendasi registrasi ulang PBG. Menurut Peraturan Pemerintah No. 16 Tahun 2021 Pasal 1 Angka (17), Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah bangunan yang sudah ada, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung sesuai dengan standar teknis Bangunan Gedung.

#### 2. Tipe Manfaat

Pengaturan persyaratan administratif Bangunan Gedung dalam Peraturan Pemerintah ini dimaksudkan untuk memberikan pemahaman yang lebih menyeluruh kepada masyarakat tentang persyaratan administratif yang diperlukan untuk mendirikan Bangunan Gedung, baik dari segi kejelasan status tanah dan status kepemilikan Bangunan Gedung maupun kepastian hukum bahwa Bangunan Gedung yang didirikan tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Pemerintah Daerah dalam bentuk Persetujuan Bangunan Gedung.

Manfaat yang sudah dirasakan dengan adanya PBG adalah adanya kepastian hukum terkait kepemilikan bangunan gedung dan meminimalisir kecelakaan dalam penggunaan bangunan karna bangunan yang berdiri sesuai standar teknis bangunan dan sudah selaras dengan kondisi lingkungan.

#### 3. Derajat Perubahan yang Diinginkan

Perubahan yang diharapkan untuk pengimplementasian kebijakan PBG ini dapat dilihat dari tingkat kepatuhan masyarakat yang mengurus izin PBG. Dengan penerapan kebijakan ini, perbaikan dilakukan ke arah yang lebih baik, menghasilkan konstruksi bangunan yang memenuhi persyaratan teknis dan mendorong keserasian lingkungan.

Perubahan yang diinginkan dalam kebijakan PBG, bangunan gedung milik masyarakat yang berdiri memiliki izin PBG dan semakin meningkat agar tercapai keselarasan bangunan dengan lingkungan. Sehingga dinas terkait dapat melakukan pendataan dan pengawasan terhadap bangunan gedung yang berdiri di Kota Bukittinggi.

#### 4. Letak Pengambilan Keputusan

Pengambilan keputusan terhadap isi kebijakan ini diperlukan untuk memastikan bahwa pelaksanaannya sesuai dengan aturan yang digariskan dalam PP No. 16 Tahun 2021 pasal 344 Ayat 1. Melalui mekanisme PBG, pemeriksaan, SLF, SBKBG, dan RTB, pemerintah kabupaten/kota melakukan pengawasan terhadap penerapan norma, standar, proses, dan kriteria penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana diatur dalam Pasal 336 ayat (41 huruf c).

Kebijakan yang ada sudah menjelaskan dan mengatur bagaimana bentuk pengambilan keputusan dari dinas yang melakukan pengawasan jika terjadi pelanggaran atau ketidaksesuaian standar teknis terhadap bangunan gedung yang berdiri. Dengan melakukan pengawasan dan memberikan teguran berupa sanksi berupa Surat Peringatan (SP), penyegelan hingga pembongkaran bagi pemilik bangunan gedung diharapkan masyarakat dapat memperhatikan aspek-aspek yang ada untuk mendirikan sebuah bangunan gedung.

Namun terlihat adanya dualism kebijakan yang dipakai mengingat belum adanya Peraturan Daerah maupun Peraturan Walikota terbaru terkait perubahan PP No. 16 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Undang-Undang No. 28 Tahun 2022 Tentang Bangunan Gedung. Sehingga pedoman yang dipakai oleh Dinas Teknis Bidang Tata Ruang masih pada Peraturan Daerah No.1 Tahun 2015 Tentang Bangunan Gedung.

#### 5. Pelaksana Program

Pelaksana program adalah kelompok dan individu yang telah diberikan izin untuk melaksanakan implementasi kebijakan Persetujuan Mendirikan Bangunan Gedung (PBG), yaitu sesuai dengan arahan PP No. 16 Tahun 2021 Pasal 1 Ayat (7), (8), dan (42).

DPMPTSPPTK Kota Bukittinggi selaku Dinas Pelayanan dan Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Bukittinggi sebagai Dinas Teknis melalui bidang Cipta Karya dan Tata Ruang bertanggung jawab sebagai implementor dalam kebijakan PBG sesuai dengan aturan dalam PP No. 16 Tahun 2021 guna menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung.

#### 6. Sumber Daya

Dinas PUPR dan DPMPTSPPTK memiliki fasilitas, infrastruktur, dan sumber daya manusia yang cukup baik dan memadai, seperti yang dapat dilihat dari hasil wawancara di atas. Hanya saja keterbatasan sumber daya manusia pada bidang Cipta Karya untuk menyelesaikan pekerjaan kurang maksimal di saat-saat tertentu yang menyebabkan hambatan dalam mengimplementasikan kebijakan ini.

### **Lingkungan Kebijakan (*Content of Implementation*)**

#### 1. Kekuasaan, Kepentingan dan Strategi Aktor yang Terlibat

Pada indicator ini melihat bagaimana strategi pelaksana kebijakan untuk memperlancar jalannya implementasi kebijakan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG), bagaimana pelaksana kebijakan menarik minat masyarakat untuk mengurus dan memiliki PBG. Berdasarkan wawancara Bersama kepala bidang Cipta Karya Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Bukittinggi dapat diketahui bahwa implementasi kebijakan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) di Kota Bukittinggi masih menghadapi kendala dimana belum adanya strategi yang dijalankan oleh pihak pelaksana untuk mengenalkan PBG kepada masyarakat. Akan tetapi, kepentingan yang dijalankan sudah dilakukan sesuai dengan kebijakan PBG.

#### 2. Karakteristik Lembaga dan Penguasa

Dilihat dari wawancara Dinas PUPR Kota Bukittinggi sudah memberikan pelayanan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG), sebagai bentuk kontribusi dan tanggung jawab dalam menjalankan kebijakan yang sesuai dengan kebijakan dan SOP yang ada. Namun,

terlihat hambatan dalam implementasi kebijakan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) dimana dalam prosedur pengurusan PBG, pemohon tampak harus mengunjungi beberapa UPD untuk memenuhi syarat administrasi yang seharusnya bisa dikoordinasikan di DPMPTSPPTK sebagai Dinas pelayanan satu pintu.

### 3. Kepatuhan dan Daya Tangkap Kelompok Sasaran

Bagaimana tingkat kepatuhan dan respon para pelaksana kebijakan terhadap kebijakan tersebut. Akan terlihat jelas apakah para pelaksana kebijakan membuat suatu kebijakan sesuai dengan harapan, apakah suatu kebijakan dipengaruhi oleh suatu lingkungan.

Tingkat kepatuhan dan respon pelaksana dalam pemberian pelayanan dan penerapan SOP dalam izin PBG sudah baik. Dimana setiap pemohon PBG yang sudah melengkapi dokumen persyaratan permohonan PBG akan diproses dengan baik. Namun jika berkas yang ada belum lengkap akan ada pemberitahuan melalui akun SIMBG pemohon.

## Faktor Penghambat

### 1. Sosialisasi yang belum berjalan

Sosialisasi diperlukan untuk memberikan pemahaman kepada masyarakat untuk paham akan pemanfaatan ruang kota dan sadar akan pentingnya memiliki izin PBG. Hal ini harusnya dilakukan untuk meningkatkan kualitas penataan ruang kota. Berdirinya bangunan gedung harus sesuai berdasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku, untuk menjaga keseimbangan lingkungan. Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Bukittinggi mengalami kendala keterbatasan waktu sehingga belum bisa melaksanakan sosialisasi kepada masyarakat mengenai PBG.

### 2. Koordinasi

Komunikasi yang belum berjalan dengan baik diantara pelaksana kebijakan menjadi salah satu hambatan, dilihat dari koordinasi dalam mengerjakan tugas diantara dua pelaksana kebijakan ini mengalami kendala saat menghadapi beberapa berkas persyaratan pemohon yang belum lengkap di sistem SIMBG. Yang mana harusnya bisa diatasi apabila koordinasi berjalan dengan baik.

Pemohon PBG harus mengurus persyaratan PBG melalui beberapa Organisasi Perangkat Daerah (OPD) terkait, seperti perlunya pengurusan dokumen lingkungan ke OPD Dinas Lingkungan Hidup juga rekomendasi lalulintas ke Dinas Perhubungan sehingga membuat pemohon harus menghampiri beberapa OPD tersebut di tempat yang berbeda. Jika dilakukan koordinasi dari pemerintah setempat dengan dinas pelayanan satu pintu bersama OPD bersangkutan maka pemohon dapat mengurus persyaratan di satu tempat sehingga lebih efektif dan efisien.

### 3. Sumber Daya

Sumber daya manusia yang dimiliki oleh pemerintah Kota Bukittinggi secara umum sudah cukup baik, tidak terkecuali dalam bidang pelayanan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG), meskipun masih jauh dari ideal dari segi kualitas dan kuantitas, Pada bidang Cipta Karya jumlah sumber daya manusia tidak sesuai dengan beban kerja yang dihadapi sehingga menyebabkan proses pelayanan perizinan terganggu

### 4. Tanah Adat

Sebagaimana diketahui bahwa tanah di Sumatra Barat mayoritas dimiliki oleh masyarakat adat. Kepemilikan tanah yang secara komunal membuat tanah ulayat tidak memiliki kepastian hukum yang belum jelas sehingga seringkali menimbulkan konflik baik antarmasyarakat adat maupun di luar masyarakat adat.

Berdasarkan rencana strategis DPUPR Kota Bukittinggi disebutkan bahwa beberapa bidang tanah milik pemerintah daerah dikuasai oleh masyarakat juga masih belum selesainya konsolidasi tanah *by pass* dan masih terdapat masalah tanah lainnya sehingga menghambat proses perizinan dan pelaksanaan pembangunan.

## SIMPULAN

1. Implementasi kebijakan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) di Kota Bukittinggi belum berjalan dengan baik. Hal tersebut dikarenakan masih adanya sasaran dan tujuan dari kebijakan PBG yang belum tercapai.
  - a. Isi kebijakan, sudah berjalan dengan baik hanya saja ditemukannya dualisme kebijakan dimana pelaksana kebijakan memakai Perda No.1 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung yang masih membahas IMB, namun tidak mengganggu proses pelaksanaan kebijakan. Sumber daya manusia pada bidang Cipta Karya selaku pelaksana kebijakan masih belum sebanding dengan beban kerja Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Bukittinggi Bidang Cipta Karya.
  - b. Lingkungan kebijakan, belum berjalan dengan baik. Dari beberapa indikator seperti, strategi actor yang terlibat, perlu dilakukannya sosialisasi kepada masyarakat terkait PBG sehingga bangunan yang berdiri sudah handal dan sesuai standar teknis. Kemudian, karakteristik lembaga, perlu adanya koordinasi yang baik antar dinas teknis dan dinas pelayanan satu pintu untuk membantu kendala yang dihadapi pemohon dalam input berkas ke sistem SIMBG.
2. Faktor-faktor yang menghambat implementasi kebijakan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) di Kota Bukittinggi terdapat beberapa yang harus diperhatikan demi berjalannya kebijakan ini dan pencapaian tujuan yang diharapkan. Adapun faktor-faktor tersebut adalah sumber daya manusia pada bidang Cipta Karya selaku pelaksana kebijakan masih belum sebanding dengan beban kerja Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Bukittinggi Bidang Cipta Karya. Strategi actor yang terlibat, belum dilakukannya sosialisasi kepada masyarakat terkait PBG untuk memenuhi pembangunan bangunan gedung yang handal dan sesuai standar teknis. Kemudian, karakteristik lembaga, belum terjalinnya koordinasi yang baik antar dinas teknis dan dinas pelayanan satu pintu untuk membantu kendala yang dihadapi pemohon dalam input berkas ke sistem SIMBG juga permasalahan tanah adat.

## SARAN

1. Untuk menjalankan kebijakan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) di Kota Bukittinggi, maka Pemerintah Kota Bukittinggi perlu memerhatikan konten kebijakan dengan seksama agar sebuah kebijakan bisa berjalan dengan baik dengan mengeluarkan peraturan daerah terkait PBG, sehingga adanya kejelasan dasar kebijakan yang dilakukan oleh pelaksana kebijakan dan tidak terjadi tumpang tindih kebijakan.
2. Pelaksanaan pembinaan dan evaluasi kegiatan PBG di Kota Bukittinggi harus dilakukan secara kontiniu sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang telah ditetapkan oleh Kementerian PUPR Indonesia dan melaksanakan pelaporan sesuai dengan jenjang hirarki yang ada pada pemerintahan.
3. Para pelaksana kebijakan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) di Kota Bukittinggi harus melakukan komunikasi dan koordinasi yang rutin dan intensif baik antar instansi pemerintah maupun dengan masyarakat.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdal. (2015). *KEBIJAKAN PUBLIK (Memahami Konsep Kebijakan Publik)*. Bandung: Universitas Islam Negeri Sunan Gunung Djati, 37,57.
- Anton Setiawan. (2021, Maret 9) Mengenal Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) Pengganti Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Retrieved from <https://www.indonesia.go.id//kategori/budaya/2580/mengenal-persetujuan-bangunan-gedung-pbg-pengganti-izin-mendirikan-bangunan-imb?lang=1>
- Din Law Group. (2021, Oktober 18) PBG, Apa bedanya dengan IMB?. Retrieved from [PBG, Apa bedanya dengan IMB? - Law Firm Jakarta - Konsultan Hukum Pengacara Perusahaan \(dinlawgroup.com\)](https://www.dinlawgroup.com)
- Gianyar, P. K., Pekerjaan, D., Dan, U., Ruang, P., Karya, I. W., Dinas, K., & Kabupaten, P. (n.d.). *Peran pbg dan sif untuk percepatan kemudahan berusaha di kabupaten gianyar*.

- Kadji, Yulianto. (n.d.). *Formulasi dan Implementasi Kebijakan Publik dalam Fakta Realitas (Pertama)*. UNG Press.
- Miles, M.B, Huberman, A.M, & Saldana, J. (2014). *Qualitative Data Analysis, A Method Sourcebook*, Edition 3. USA: Sage Publications. Terjemahan Tjetjep Rohindi Rohidi, UI-Press.
- Mustari, Nuryanti. (n.d.). (2015). *KEBIJAKAN PUBLIK*. Yogyakarta: LeutikaPrio
- Nugroho, Riant. (2003). *Kebijakan Publik Formulasi, Implementasi, dan Evaluasi*. Jakarta: PT Elex Media Komputindo, Kelompok Gramedia.
- Nursalim. (2017). Implementasi Kebijakan Tentang Pemungutan Retribusi Pasar Oleh Unit Pelaksana Teknis Pasar Cikatomas Dinas Perindustrian Dan Perdagangan Kabupaten Tasikmalaya Tahun Anggaran 2017. *Studi Administrasi Publik*, 117–126.
- (Putri Ayu Trisnawati, S.H., 2022, [Perubahan Aturan IMB Menjadi PBG | Persekutuan Perdata Doni Budiono & Rekan \(pdb-lawfirm.id\)](#))**
- Sugiyono (2017). *Metodologi Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D* Bandung: Alfabeta
- Syafrizal, A., & Marto, L. S. (2021). Implementasi Kebijakan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) Di Kota Palembang. *Jurnal Ilmu Administrasi Dan Informasi (Junaidi)*, 1(1), 71–79. <https://ejournal.stiabpd.ac.id/index.php/junaidi/article/view/9>
- Triana, G., & Khaidir, A. (2019). Penerapan Perda No. 1 Tahun 2015 Tentang Bangunan Gedung Di Kota Bukittinggi. *Jurnal Manajemen Dan Ilmu Administrasi Publik (JMIAP)*, 1(1), 116–130. <https://doi.org/10.24036/jmiap.v1i1.9>
- Wahab, S. A., *Analisis Kebijakan Dari Formulasi ke Penyusunan Model-Model Implementasi Kebijakan Publik*. Jakarta: PT Bumi Aksara

#### **Peraturan Perundang-Undangan**

- Peraturan Pemerintah No.16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang No.28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.
- Peraturan Daerah No. 1 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung.
- Peraturan Wali Kota Bukittinggi No. 7 Tahun 2018 Tentang Petunjuk Teknis Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2015 Tentang Bangunan Gedung.