



PBG dan Problematikanya

Ugeng Supriyadi - BANYUWANGI.GOBLOG.CO.ID

Feb 9, 2023 - 07:02



Banyuwangi,-Perubahan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) menjadi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) semua pihak perlu sama - sama belajar dan menahan diri.

Sebuah kebijakan yang baru, lumrah menuai pro kontra di masyarakat. Apalagi dalam pelaksanaannya, tentu saja membutuhkan penyesuaian penyesuaian baik Sumber Daya Manusia (SDM) maupun sarana prasarana. Begitu juga masyarakat selaku subyek yang menggunakan kebijakan itu tentunya perlu banyak beradaptasi.

Begitu pula kebijakan tentang IMB yang berganti menjadi PBG. Sejak tahun 2021, IMB, diganti dengan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG). Perubahan itu diatur lewat Peraturan Pemerintah (PP) No. 16 Tahun 2021. PP tersebut merupakan Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun

2002 tentang Bangunan Gedung, yang diatur lebih lanjut dalam Undang-Undang Nomor 11 tentang Cipta Kerja (UU Cipta Kerja).

Sesuai dengan PP Nomor 16 Tahun 2021 Pasal 1 Poin 17, PBG artinya perizinan yang diberikan kepada pemilik bangunan untuk membangun baru, memperluas, mengurangi, dan atau merawat bangunan gedung sesuai dengan standar teknis bangunan gedung.

PBG mengatur bagaimana sebuah bangunan memenuhi standar teknis bangunan gedung yang sudah ditetapkan. Standar itu antara lain mencakup standar perencanaan, perancangan bangunan gedung, pelaksanaan dan pengawasan konstruksi bangunan gedung, serta standar pemanfaatan bangunan gedung.

Selain itu, PBG juga mengatur tentang standar pembongkaran bangunan gedung, penyelenggaraan Bangunan Gedung Cagar Budaya (BGCB) yang dilestarikan, ketentuan penyelenggaraan Bangunan Gedung Fungsi Khusus (BGFK), Bangunan Gedung Hijau (BGH), Bangunan Gedung Negara (BGN), ketentuan dokumen, serta ketentuan pelaku penyelenggaraan bangunan gedung.

Keluarnya aturan itu otomatis merevisi aturan sebelumnya yakni PP Nomor 36 Tahun 2005 tentang IMB. Berbeda dengan IMB yang merupakan izin yang harus didapatkan sebelum atau saat mendirikan bangunan dengan teknis bangunan harus dilampirkan, PBG adalah aturan perizinan yang mengatur bagaimana suatu bangunan harus dibangun.

Sebelumnya, pemilik bangunan harus mendapatkan izin (IMB) itu terlebih dahulu sebelum mendirikan bangunan, tapi dalam mengurus PBG, dapat dilakukan selama pelaksanaan mendirikan bangunan sepanjang pelaksanaannya mengacu standar yang ditetapkan pemerintah. Standar teknis ini pun dijelaskan dalam Pasal 1 Poin 17 PP 16/2021.

PBG resmi menggantikan IMB sejak 31 Juli 2021, ditandai dengan peluncuran Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung (SIMBG) versi baru oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR).

Layanan berbasis web ini diluncurkan untuk memudahkan masyarakat memperoleh izin PBG sebagai pengganti IMB. Layanan ini dapat diakses melalui <https://simbg.pu.go.id>. Selain untuk mengurus PBG, web ini juga disediakan untuk pengurusan Sertifikat Laik Fungsi (SLF), Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung (SBKBG), hingga Rencana Teknis Bangunan (RTB). Untuk mengajukan permohonan PBG, ada beberapa persyaratan dokumen yang harus dipersiapkan pemohon. Dilansir dari laman <https://simbg.pu.go.id>, pemohon dalam mengajukan PBG terlebih dahulu harus melengkapi tiga kategori data yakni Data Pemohon atau Pemilik, Data Bangunan Gedung, dan Dokumen Rencana Teknis Khusus terkait rencana teknis, ada beberapa jenis dokumen di dalamnya, yaitu: Dokumen Rencana Arsitektur. Ini meliputi data penyedia jasa perencana arsitektur, konsep rancangan, gambar denah, dan konsep ataupun denah terkait lainnya.

Dokumen Rencana Utilitas, meliputi perhitungan kebutuhan air bersih, listrik, limbah, sistem proteksi kebakaran, gambar sistem sanitasi, dan sejumlah rancangan terkait lainnya.

Dokumen Rencana Struktur, meliputi gambar rencana struktur bawah, gambar rencana struktur atas, gambar rencana basement, hingga perhitungan rencana struktur dilengkapi data penyelidikan tanah untuk bangunan gedung lebih dari dua lantai.

Dokumen Spesifikasi Teknik Bangunan, meliputi keterangan jenis, tipe, hingga karakteristik material yang digunakan secara menyeluruh.

Jika semua persyaratan sudah terpenuhi, pemohon bisa memulai proses permohonan PBG secara online melalui website yang telah disediakan oleh pemerintah. Berbeda dengan IMB, PBG lebih bersifat sebagai aturan perizinan yang mengatur soal bagaimana bangunan harus dibangun. apakah semua masyarakat Indonesia sudah melek teknologi sehingga pelayanan berbasis web bisa berjalan dengan baik ? tentu saja tidak. namun penggunaan HP android minimal bisa memudahkan masyarakat dalam kepengurusan PBG.

Selain itu, masyarakat bisa memanfaatkan pelayanan baik yang ada di mall pelayanan perijinan maupun gerai pelayanan yang ada di kantor PUCKPP kabupaten Banyuwangi.

Kalau toh ada pihak ketiga yang mencoba membantu masyarakat dalam pengurusan PBG, hendaknya juga menggunakan data dan kontak yang mudah dihubungi diutamakan nomor kontak yang tersedia milik pemohon sendiri. Masyarakat yang ingin mengurus PBG hendaknya datang sendiri ke kantor PUCKPP maupun Mall Pelayanan.

Pun begitu, personil yang bertugas melayani verifikasi berkas pemohon hendaknya betul- betul meneliti berkas pengajuan dengan teliti. jangan sampai ada dua kali pelengkapan kekurangan berkas. Sesuatu yang baru tentu saja akan membawa dampak tersendiri baik bagi masyarakat maupun pemerintah. Sehingga alangkah lebih bijak jika semua pihak tidak saling menyalahkan satu sama lain.

Alangkah elegan, jika semua pihak duduk bersama saling mengisi dan saling melengkapi guna memecahkan masalah atau hambatan yang ditemui saat proses pengurusan PBG.

Penulis: Veri Kurniawan Ketua Forum Analisis Kebijakan dan Pembangunan Daerah (Foskapda)