

BAB II DESKRIPSI OBJEK PENELITIAN

Bab ini memaparkan hasil temuan dari penelitian yang dilakukan pada dua instansi, yaitu Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (DPUPR) Kota Jambi serta Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Kota Jambi. Temuan penelitian diperoleh melalui wawancara dengan Bapak Zaidulbarnan, Kepala Bidang Penyelenggaraan Pelayanan Perizinan dan Non-Perizinan Pembangunan dan Lingkungan, serta Ibu Febrianty, Kepala Bidang Bina Konstruksi dan Pengendalian. Selain itu, penelitian ini juga menganalisis berbagai dokumen resmi, seperti Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021, Standar Operasional Prosedur (SOP) Sistem Manajemen Bangunan Gedung (SIMBG), SOP DPMPTSP dan DPUPR, serta SOP Online Single Submission (OSS). Data yang diperoleh akan dianalisis lebih lanjut pada bab berikutnya guna menghasilkan temuan yang relevan dan dapat dipertanggungjawabkan.

2.1 Kolaborasi Proses Persetujuan Bangunan Gedung di Kota Jambi.

Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) merupakan perizinan yang berkaitan dengan pendirian suatu bangunan dan berfungsi sebagai bentuk transformasi dari Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Perubahan ini didasarkan pada ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021, yang mengatur bahwa PBG menggantikan IMB dengan tujuan menyederhanakan proses perizinan

pembangunan gedung. Penerapan PBG diharapkan dapat meningkatkan efektivitas dan efisiensi dalam perizinan bangunan, sehingga mendukung tata kelola pembangunan yang lebih baik.

Melalui perubahan regulasi ini, pemerintah berupaya menciptakan mekanisme perizinan yang lebih transparan, cepat, dan berorientasi pada kepatuhan terhadap standar teknis pembangunan. PBG memberikan kepastian hukum dalam proses pembangunan dengan tetap mengedepankan aspek keselamatan, kenyamanan, dan keberlanjutan lingkungan. Dengan demikian, penerapan PBG tidak hanya menjadi instrumen administratif, tetapi juga bagian dari upaya reformasi birokrasi dalam perizinan guna mendukung pembangunan yang tertib dan berkelanjutan.

Penerapan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) telah diimplementasikan di berbagai daerah di Indonesia sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah. Di Provinsi Jambi, PBG pertama kali diterapkan di Kota Jambi pada akhir tahun 2021 sebagai bagian dari upaya pemerintah dalam menyesuaikan regulasi perizinan bangunan dengan kebijakan nasional. Implementasi ini menandai perubahan dalam tata kelola perizinan yang bertujuan untuk meningkatkan kemudahan dan efisiensi dalam proses persetujuan pembangunan gedung.

Penerapan PBG di Kota Jambi mencerminkan proses transformasi layanan perizinan di Provinsi Jambi, yang berorientasi pada reformasi birokrasi dan peningkatan kualitas pelayanan publik. Dengan adanya sistem ini, pemerintah daerah diharapkan dapat memberikan layanan yang lebih transparan, cepat, dan sesuai dengan standar teknis yang ditetapkan. Selain itu, penerapan PBG juga berperan dalam mendukung pembangunan yang tertib, aman, dan berkelanjutan, sesuai dengan prinsip tata kelola pemerintahan yang baik.

Dalam proses perizinan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) di Kota Jambi, terdapat keterlibatan dua instansi pemerintahan utama, yaitu Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (DPUPR) serta Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Kota Jambi. Masing-masing instansi memiliki tugas pokok dan fungsi yang berbeda, di mana DPUPR bertanggung jawab dalam melakukan evaluasi serta verifikasi aspek teknis bangunan, sedangkan DPMPTSP berperan dalam pengelolaan aspek administratif perizinan guna memastikan kelancaran prosedur perizinan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Alur kerja dinas teknis dalam proses perizinan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) mencakup verifikasi terhadap luas lahan, kelayakan bangunan, kelayakan wilayah, kesesuaian rancang bangun, serta perhitungan retribusi yang harus dibayarkan. Sementara itu, dinas yang bertanggung jawab dalam aspek

administrasi memastikan kelengkapan dokumen, meninjau kesesuaian dokumen dengan persyaratan yang ditetapkan, serta menerbitkan Surat Keputusan PBG. Untuk mendukung efisiensi dan akurasi dalam proses perizinan, seluruh tahapan tersebut dilakukan dengan bantuan Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung (SIMBG).

Gambar 2. 1 Tampilan awal website SIMBG



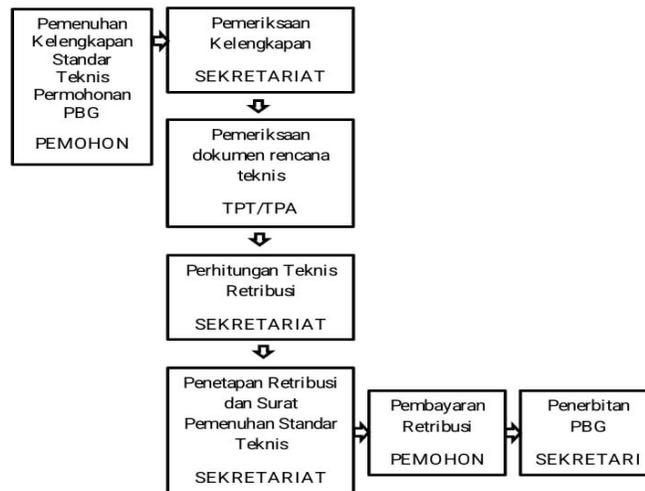
Sumber: www.simbq.ac.id. (2024).

Berdasarkan Standar Operasional Prosedur (SOP) Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) yang dikeluarkan oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) melalui website SIMBG, terdapat beberapa tahapan yang harus dilaksanakan dalam proses perizinan. Proses dimulai dengan verifikasi kelengkapan dokumen oleh pihak terkait, dilanjutkan dengan pengisian

retribusi yang menjadi tanggung jawab dinas teknis. Setelah itu, dilakukan penyampaian Surat Ketetapan Retribusi Daerah (SKRD) dan verifikasi bukti pembayaran retribusi. Selanjutnya, Surat Setoran Retribusi Daerah (SSRD) disampaikan sebagai bukti pembayaran yang sah. Setelah seluruh persyaratan terpenuhi, dilakukan persetujuan penerbitan PBG, yang kemudian diserahkan kepada pemohon oleh dinas administratif sebagai tahap akhir dalam proses perizinan.

Proses pengajuan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) di Kota Jambi telah diatur dalam Standar Operasional Prosedur (SOP) terbaru yang diterbitkan oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (DPUPR). Proses ini diawali dengan pemohon membuat akun pada Sistem Informasi Mendirikan Bangunan Gedung (SIMBG) dan melengkapi dokumen yang diperlukan sesuai dengan jenis permohonan, seperti renovasi, pemugaran, atau pembangunan baru. Setelah dokumen diunggah, sekretariat DPUPR melakukan verifikasi awal sebelum meneruskan ke Tim Penilai Teknis untuk melakukan pemeriksaan lebih lanjut terhadap dokumen rencana teknis. Jika dokumen tersebut telah sesuai, maka sekretariat DPUPR melanjutkan dengan proses perhitungan retribusi teknis, penetapan retribusi, serta penerbitan surat pemenuhan standar teknis. Pemohon kemudian diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi ke bank daerah, yang setelah dikonfirmasi pembayarannya, akan dilanjutkan dengan penerbitan Surat Keputusan (SK) PBG oleh DPMPTSP.

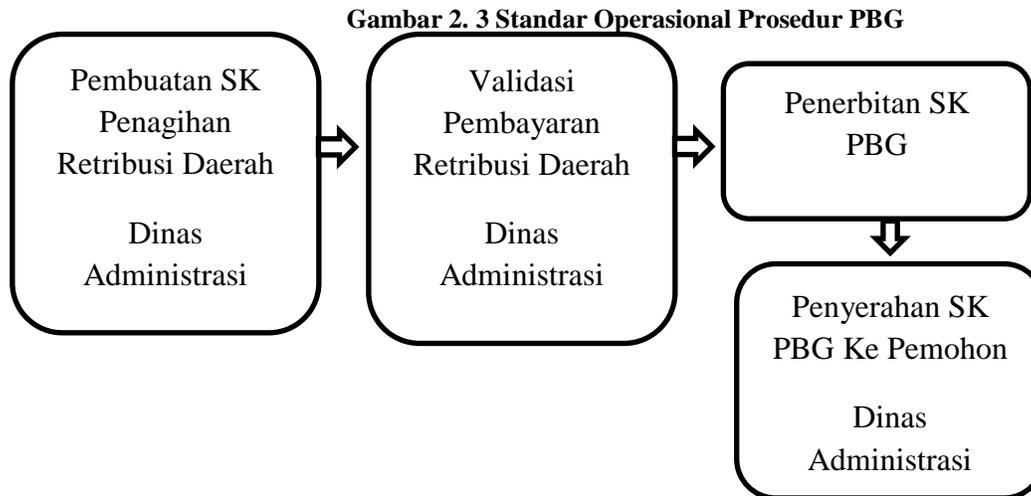
Gambar 2. 2 Standar operasional prosedur pbg



Sumber: Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang, (2024).

Berdasarkan Standar Operasional Prosedur (SOP) Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) di Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP), terdapat beberapa tahapan yang harus dilaksanakan dalam proses perizinan. Tahapan pertama adalah pembuatan Surat Keterangan Retribusi Daerah, diikuti dengan penagihan retribusi kepada pemohon serta verifikasi bukti pembayaran. Jika ditemukan kesalahan atau ketidaksesuaian, dokumen akan dikembalikan ke dinas teknis untuk diperbaiki. Selanjutnya, dilakukan validasi pembayaran retribusi, dan apabila terdapat ketidaksesuaian, dokumen dikembalikan kepada operator untuk diperbaiki. Setelah semua persyaratan terpenuhi, PBG disahkan dan diterbitkan. Jika masih terdapat kesalahan,

dokumen akan dikembalikan kepada operator untuk dikoreksi. Tahapan terakhir dalam proses ini adalah penyerahan dokumen akhir kepada pemohon sebagai bukti sah penerbitan izin bangunan.



Sumber: Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Jambi,
(2025).

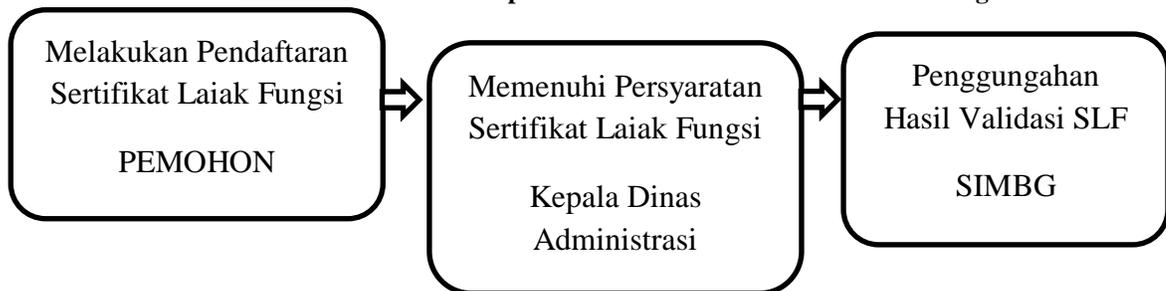
Berdasarkan fungsi bangunan gedung yang telah diatur dalam pasal 4 ayat (1) PP NO 16 Tahun 2021, yang mana merupakan ketentuan pemenuhan standar teknis, yang ditinjau dari segi tata bangunan dan lingkungannya maupun keandalan bangunan gedung. Sedangkan terkait fungsi bangunan gedung diatur dalam pasal 4 Ayat (2) dan (3) PP No 16 Tahun 2021, yang terdiri atas:

- a. Fungsi Hunian
- b. Fungsi Keagamaan
- c. Fungsi Usaha
- d. Fungsi Sosial dan Budaya

- e. Fungsi khusus, dan
- f. Fungsi Campuran.

Dalam hal ini fungsi usaha memiliki ketentuan yang diatur. Dimana pemohon perlu melakukan pembuatan sertifikat laik fungsi (SLF), sebagai persyaratan dokumen untuk melakukan permohonan. Dimana terkait bagaimana mekanisme alur prosesnya digambarkan di bawah ini:

Gambar 2. 4 Standar Operasional Prosedur Sertifikat Laik Fungsi



Sumber: Online Single Submission, (2025).

Standar Operasional Prosedur (SOP) penerbitan Sertifikat Laik Fungsi (SLF) untuk perizinan usaha melalui Online Single Submission (OSS) mencakup beberapa tahapan yang harus dilakukan secara sistematis. Proses dimulai dengan validasi SLF yang diterima melalui akun Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung (SIMBG) oleh Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (PUPR). Setelah validasi selesai, SLF yang telah disetujui dicetak dan diserahkan kepada Kepala Dinas untuk ditandatangani. Selanjutnya, dokumen SLF yang telah selesai diterbitkan diberikan kepada pemohon untuk kemudian diunggah ke dalam sistem SIMBG sesuai dengan permohonan perizinan yang diajukan.

Pemberian layanan pbg di kota jambi tidak layaknya tanpa masalah terkait mekanisme alur distribusi informasi, hal ini terjadi berdasarkan sumber informan penelitian. Dimana penggunaan komunikasi by system di simbg belum dilakukan pengembangan, sehingga masih dibutuhkan komunikasi melalui whatsapp dan juga secara langsung. Ini terkonfirmasi oleh kedua informan peneliti yang menyebutkan bahwa dalam menangani masalah masih menggunakan cara tersebut. Memang secara system akan menolak penerbitan sk pbg oleh dinas administratif, namun tidak informasi tersebut hanya sebagai peringatan ke salah satu dinas bahwa ada yang belum lengkap dokumennya, sehingga diperlukan komunikasi diluar simbg.

Pemberian layanan PBG di Kota Jambi masih menghadapi permasalahan terkait mekanisme alur distribusi informasi, sebagaimana diungkapkan oleh narasumber dalam penelitian ini. Salah satu kendala utama yang teridentifikasi adalah penggunaan komunikasi berbasis sistem pada SIMBG yang belum optimal, karena pengembangannya masih terbatas. Akibatnya, proses komunikasi antar instansi kerap kali mengandalkan aplikasi *WhatsApp* dan pertemuan langsung. Temuan ini dikonfirmasi oleh bapak zaidulbarnan selaku kepala bidang penyelenggaraan pelayanan perizinan dan non perizinan pembangunan dan lingkungan, dan ibu febrianty selaku kepala bidang bina konstruksi dan pengendalian, informan penelitian yang menyatakan bahwa dalam penyelesaian permasalahan yang muncul, komunikasi informal di luar sistem masih menjadi

solusi utama. Meskipun sistem secara otomatis dapat menolak penerbitan SK PBG oleh dinas administratif apabila terdapat kekurangan dokumen, informasi penolakan tersebut hanya berfungsi sebagai peringatan bagi satu instansi tertentu.