

Tak Lagi Pakai IMB, Pemkot Kediri Berlakukan PBG Untuk Perizinan Bangunan



Ilustrasi <https://www.satuarah.co/megapolitan/pr-1232410882/imb-diganti-jadi-pbg-bikin-bingung-kabid-bangunan-umum-dcktr-kab-bekasi-ini-alasannya>

ANALISAPUBLIK.COM | Kediri. Per tanggal 8 April 2022 pukul 13.00 Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Kota Kediri telah resmi berganti menjadi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG). Perubahan ini adalah bentuk respons atas disahkannya Undang-Undang (UU) Nomor 11 Tahun 2020 tentang cipta kerja dimana penyederhanaan birokrasi menjadi salah satu poin esensial.

Tidak hanya itu, Pemerintah juga mengesahkan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung. Peraturan ini merupakan tindak lanjut dari ketentuan Pasal 24 dan Pasal 185 huruf b Undang-undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja.

“Dalam aturan ini disebutkan, Pemerintah menghapus status Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan menggantinya dengan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG). PBG menjadi istilah perizinan yang digunakan untuk dapat membangun bangunan baru atau mengubah fungsi dan teknis bangunan tersebut,” terang Endang Kartika Sari, Kepala Dinas PUPR Kota Kediri, Jum’at (8/4).

Selanjutnya, berdasarkan ketentuan tersebut, PBG adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung sesuai dengan standar teknis Bangunan Gedung.

“Dengan disahkannya aturan tersebut, maka aturan lama soal pendirian bangunan yang diatur dalam PP Nomor 36 Tahun 2005 tentang IMB resmi dicabut,” imbuhnya.

Buntut dari disahkannya aturan tersebut, maka setiap pemerintah daerah diminta untuk segera menyusun perda tentang pajak dan retribusi daerah. Sebagaimana yang tertuang dalam surat edaran dari 4 menteri, yakni Kemendagri, Kemenkeu, KemenPUPR, dan Kementerian BKPM.

“Namun, bilamana daerah belum menetapkan perda tersebut, maka boleh memakai perda yang digunakan untuk IMB sampai dengan tahun 2024 mendatang. Di Kota Kediri, saat ini kami sedang menggarap perda tersebut yang rencananya akan disahkan pada tahun 2023 mendatang” terang Endang.

Sementara itu, saat ditanya mengenai perbedaan dengan IMB, pihaknya mengatakan bahwa PBG ini proses registrasi langsung dilakukan oleh Dinas PUPR. “Berdasarkan aturan baru tersebut, alur

perizinannya disederhanakan, yang dulu registrasi awal dilakukan di DPMPTSP, kemudian dilimpahkan ke Dinas PUPR, setelah itu dikembalikan lagi ke DPMPTSP untuk pembayaran dan penerbitan izin. Sedangkan pada PBG, registrasi langsung dilakukan oleh Dinas PUPR, dilanjutkan dengan cek lapangan, hingga penetapan retribusi kemudian untuk penagihan dan penerbitan izin baru dilakukan oleh DPMPTSP,” jelasnya.

Bangunan yang harus berizin PBG, secara prinsip sama seperti yang tertera pada IMB yakni bangunan-bangunan gedung dengan fungsi hunian, sosial, budaya, keagamaan, atau fungsi khusus, termasuk pula sarana dan prasarannya.(pan)

Sumber Berita :

1. <https://www.analisapublik.com/2022/04/tak-lagi-pakai-imb-pemkot-kediri-berlakukan-pbg-untuk-perizinan-bangunan/>
2. <https://www.harianbhirawa.co.id/tak-ada-lagi-imb-pekan-depan-pemkot-kediri-berlakukan-persetujuan-bangunan-gedung/>

Catatan :

1. Dalam Undang-Undang No 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja menyebutkan bahwa:
 - a. Pada Pasal 13 menyatakan bahwa Penyederhanaan persyaratan dasar Perizinan Berusaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf b menyatakan bahwa penyederhanaan persyaratan dasar Perizinan Berusaha yaitu; a. kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang, b. persetujuan lingkungan, dan c. persetujuan Bangunan Gedung dan Sertifikat Laik Fungsi;
 - b. Pada Pasal 24 ayat (34) antara lain menyatakan bahwa Pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (32) ketentuan Pasal 35 ayat (1) yaitu Pembangunan Bangunan Gedung diselenggarakan melalui tahapan perencanaan, pelaksanaan, dan pengawasan dilakukan setelah mendapatkan Persetujuan Bangunan Gedung (Pasal 36A ayat (1));
2. Dalam Peraturan Pemerintah No 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang No 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung menyebutkan bahwa;
 - a. Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus (Pasal 1 ayat (1));
 - b. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya diingkat PBG adalah 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 ayat (17));
 - c. Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikat yang diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk menyatakan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebelum dapat dimanfaatkan (Pasal 1 ayat (18));
 - d. Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SBKBG adalah surat tanda bukti hak atas status kepemilikan Bangunan Gedung (Pasal 1 ayat (19));

- e. Rencana Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat RTB adalah dokumen yang berisi hasil identifikasi kondisi terbangun Bangunan Gedung dan lingkungannya, metodologi pembongkaran, mitigasi risiko pembongkaran, gambar rencana teknis pembongkaran, dan jadwal pelaksanaan pembongkaran (Pasal 1 ayat (20));
- f. Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SIMBG adalah sistem elektronik berbasis web yang digunakan untuk melaksanakan proses penyelenggaraan PBG, SLF, SBKGB, RTB dan Pendataan Bangunan Gedung disertai dengan informasi terkait Penyelenggaraan Bangunan Gedung (Pasal 1 ayat (48));
- g. Dokumen rencana teknis diajukan kepada pemerintah daerah kabupaten/kota atau pemerintah daerah provinsi untuk Daerah Khusus Ibukota Jakarta atau pemerintah pusat untuk memperoleh PBG sebelum pelaksanaan konstruksi (Pasal 253 ayat (1));
- h. PBG sebagaimana dimaksud pada Pasal 253 ayat (1) dilakukan untuk membangun Bangunan Gedung atau prasarana Bangunan Gedung baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung atau prasarana Bangunan Gedung (Pasal 253 ayat (3)); PBG sebagaimana dimaksud harus diajukan Pemilik sebelum pelaksanaan konstruksi (Pasal 253 ayat (4)); PBG dimaksud meliputi proses: a. konsultasi perencanaan dan b. penerbitan (Pasal 253 ayat (5));
- i. Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada Pasal 253 ayat (1) diperiksa dan disetujui dalam proses konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a (Pasal 253 ayat (6)); Proses konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud meliputi; a. pendaftaran, b. pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis, dan c. pernyataan pemenuhan standar teknis (Pasal 253 ayat (7));
- j. Konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a diselenggarakan tanpa dipungut biaya (Pasal 253 ayat (8));
- k. Pendaftaran sebagaimana dimaksud pada Pasal 253 ayat (7) huruf a, dilakukan oleh Pemohon atau Pemilik melalui SIMBG (Pasal 253 ayat (9)); Pemohon atau Pemilik sebagaimana dimaksud menyampaikan informasi: a. data Pemohon atau Pemilik, b. data Bangunan Gedung, dan c. dokumen rencana teknis (Pasal 253 ayat (10));