



Pengaturan Persetujuan Bangunan Gedung Di Kota Payakumbuh

Olvi Sri Hilda Haswin^{1*}, Azmi Fendri², Anton Rosari³

^{1,2,3} Fakultas Hukum Universitas Andalas, Padang

Corresponding author's e-mail: olvisrihildahaswin2004@gmail.com

ARTICLE INFO	ABSTRACT
<p>Keywords : Persetujuan Bangunan Gedung; Pengaturan.</p> <p>How To Cite : Haswin, O., Fendri, A., & Rosari, A. (2024). Pengaturan Persetujuan Bangunan Gedung Di Kota Payakumbuh. <i>Nagari Law Review</i>, 8(1), 65-78.</p> <p>DOI : 10.25077/nalrev.v.8.i.1.p.65-78.2024</p>	<p><i>Building Approval is a change in nomenclature from Building Permit. It has been the case since Law Number 11 of 2020 concerning Job Creation took effect. When organizing a building, whether constructing a new one or making changes to an existing one, ownership of the Building Approval (PBG) is required. The authority for issuing PBGs has shifted from the One-Stop Investment and Integrated Service (DPMPTSP) through the OSS Site (Online Single Submission) to the Public Works and Public Housing Office (PUPR) through SIMBG (Building Management Information System) managed by the Ministry of PUPR. In this change, the problems that will be studied are: 1. How is the building approval regulation in Payakumbuh City? 2. What are the benefits of implementing building approvals in Payakumbuh City? The author uses empirical juridical research methods and a descriptive-analytical approach to answer these questions. The primary data in this research was obtained through interviews. Secondary data is obtained by conducting document studies. Data analysis is conducted qualitatively. The research yielded the following results: 1. During the transition period from IMB to PBG, there is no local regulation related to PBG in Payakumbuh City. However, the PUPR and DPMPTS offices continue to exercise their authority based on the law and its implementation regulations. Several impacts exist, including reduced local revenue, challenges in employee capabilities and qualifications, issues with technology implementation, a lack of community understanding regarding the procedures and requirements for PBG applications through the SIMBG system, and overlapping regulations related to Building Approval Retribution. 2. The research also identified several benefits of having a PBG, including enhanced Legality, Security, Order, Commercial Advantages, Ease of Licensing, A Healthier Environment, and Increased Local Revenue.</i></p>

1. Pendahuluan

Dalam kontitusi Negara Republik Indonesia yaitu Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 diamanatkan bahwa sumber daya alam harus digunakan untuk sebesar-besarnya untuk kepentingan dan kemakmuran semua rakyat Indonesia, sebagaimana tertera dalam dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang berbunyi bahwa bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan dan dimanfaatkan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Kemakmuran rakyat tersebut haruslah dapat dinikmati setiap generasi baik generasi sekarang dan generasi selanjutnya secara berkelanjutan.¹

¹ Bunyi Pasal 33 Ayat (3) Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Salah satu upaya yang dapat dilakukan oleh pemerintah dalam memenuhi kemakmuran rakyatnya adalah dengan melakukan pembangunan yang merata dan tersinergis, karena pembangunan merupakan salah satu upaya yang dilakukan dalam mengelola dan memanfaatkan sumber daya alam sehingga sumber daya alam yang ada penggunaannya dapat selaras, serasi dan seimbang. Pemerintah berwenang dalam pelaksanaan dan pengaturan pembangunan yang dilaksanakan karena diamanatkan oleh konstitusi Negara Republik Indonesia, negara berhak dalam menguasai segala sumber kekayaan yang ada sebagaimana Pasal 2 ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yang menegaskan bahwa dalam hak menguasai negara memberi wewenang untuk:

- a. Persediaan, peruntukan, penggunaan serta pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa harus diatur sedemikian rupa.
- b. Harus ada pengaturan mengenai hubungan hukum yang terjalin antara orang-orang serta bumi, air dan ruang angkasa.
- c. Hubungan-hubungan yang dijalin antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa harus ditentukan dan diatur.

Pengelolaan dan pemanfaatan sumber daya yang ada harus didasarkan dan dilandasi oleh suatu izin mengingat negara Indonesia adalah sebuah negara yang didasarkan oleh hukum yang mana dalam setiap tindakan yang dilakukan harus didasarkan oleh aturan sehingga masyarakat bahkan pemerintah pun harus tunduh pada peraturan tersebut, begitupun dalam penyelenggaraan persetujuan bangunan gedung yang diperuntukkan untuk kemakmuran rakyat. Lahan yang digunakan merupakan salah satu dari sumber daya alam sehingga pemanfaatannya harus diatur, dalam pelaksanaan persetujuan bangunan gedung diatur dalam Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.

Menurut Tomi Satria dalam tulisannya menyatakan “Sebelum adanya perubahan kebijakan terkait bangunan gedung, perizinan dikenal sebagai Izin Mendirikan Bangunan (IMB) sesuai dengan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dan Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 yang mengatur pelaksanaannya. Namun, dengan diterbitkannya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, terjadi revisi dalam beberapa peraturan perundang-undangan, termasuk Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung. Akibatnya, perizinan bangunan yang sebelumnya dikenal sebagai Izin Mendirikan Bangunan (IMB) berubah menjadi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG). Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 yang sebelumnya mengatur pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, telah dinyatakan tidak berlaku dan digantikan oleh Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 yang mengatur pelaksanaan yang baru..”²

Setelah berlaku UUCK pemerintah menghapus istilah Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan menggantinya menjadi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG). Meskipun demikian bagi masyarakat yang telah memiliki izin mendirikan bangunan, izin tersebut tetap berlaku hingga habis masanya. Hal ini adalah bentuk kemudahan yang diberikan oleh pemerintah dan salah satu upaya pemerintah agar tidak terjadi kerugian yang dirasakan masyarakat. pada dasarnya izin dan persetujuan adalah suatu hal yang berbeda, izin sendiri adalah suatu upaya yang diberikan untuk sesuatu yang dilarang sedangkan persetujuan adalah pemenuhan standar yang ditentukan, maka dari itu perubahan izin menjadi persetujuan tentu saja membawa konsekuensi perubahan terhadap pelaksanaan dan pengaturannya baik itu kewenangan yang dimiliki ataupun persyaratan yang diminta. Dilihat selintas antara izin dan persetujuan bangunan gedung hampir memiliki arti yang sama yaitu

² *Ibid.*,

memperoleh izin, namun pada nyatanya tentu berbeda. Adapun perbedaan yang mendasar antara IMB dan PBG adalah sebagai berikut:³

- a Dalam mendirikan bangunan masyarakat harus memiliki Izin Mendirikan Bangunan sebelum bangunan di bangun, sedangkan pada PBG tidak ada keharusan peroleh Persetujuan Bangunan Gedung sebelum memulai pembangunan tetapi laporan kelayakan fungsi bangunan yang diperlukan.
- b Dalam izin mendirikan bangunan, pemerintah mewajibkan masyarakat untuk melaporkan tujuan pengajuan Izin mendirikan Bangunan, sedangkan dalam Peretujuan bangunan gedung dapat memiliki fungsi campuran , pemilik persetujuan harus melaporkan tujuan penggunaan bangunan untuk disesuaikan dengan lingkungan tempat dibangunnya bangunan tersebut..
- c Pada Izin mendirikan bangunan sanksi tidak akan diberikan pada masyarakat yang ingin lekaukan perubahan terhadap bangunan gedung, berbeda dengan persetujuan bangunan gedung masyarakat diwajibkan melapor jika ingin melakukan perubahan terhadap bangunan tersebut jika tidak ingin dikenakan sanksi administratif.
- d PBG mengatur pembongkaran sesuai dengan PP Nomor 16 Tahun 2021 Pasal 71 sampai dengan Pasal 79 tetapi tidak dengan Izin Mendirikan Bangunan.

Perubahan nomeklatur mengakibatkan beberapa peraturan perundang-undangan tidak diberlakukan lagi sehingga dengan adanya Perpu Cipta Kerja pemerintah daerah harus segera menyusun aturan terkait proses perizinan bangunan sebagai ganti peraturan yang sudah tidak berlaku lagi. Pemerintah daerah diberikan kewenangan untuk segera menyusun peraturan terkait perizinan bangunan dan memastikan bahwa aturan tersebut harus konsisten dengan peraturan pusat. Maka pemerintah pusat sangat dilarang mengeluarkan kebijakan yang bertentangan dengan peraturan pusat Perpu Cipta Kerja telah menetapkan persyaratan secara nasional yang harus dipatuhi, sehingga pemerintah daerah tidak boleh menetapkan suatu aturan yang bertentangan dengan peraturan yang telah ditetapkan oleh pemerintah pusat, dengan kata lain pemerintah pusat dapat saja menolak pengaturan yang diajukan pemerintahan daerah jika dianggap bertentangan dengan ketetapan pusat.⁴

Penerbitan izin atau persetujuan sebagaimana Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah daerah dalam Pasal 350 ayat (1) dan (2) adalah kewenangan yang dimiliki oleh pemerintah daerah, dalam pasal 350 ayat (1) dinyatakan bahwa Kepala Daerah wajib memberikan pelayanan perizinan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, dan nantinya daerah akan membentuk unit pelayanan.⁵ Persetujuan bangunan gedung setelah berlakunya undang-undang tentang cipta kerja tentu juga diberlakukan di Kota Payakumbuh, Kota Payakumbuh yang telah menjalankan persetujuan bangunan gedung setelah perubahan dari izin mendirikan bangunan tentu menjadi kajian dan perhatian dari penulis, mengingat peraturan daerah terkait persetujuan bangunan gedung belum ada di Kota Payakumbuh. Meskipun peraturan daerah terkait izin mendirikan bangunan atau yang telah berubah menjadi persetujuan bangunan gedung di Kota Payakumbuh belum ada, namun berdasarkan penuturan Kabid Bina Konstruksi dan Perizinan Bangunan Yulia Fitri: "Sejak perubahan nomenklatur Izin Mendirikan Bangunan menjadi Persetujuan Bangunan gedung tepatnya pada 2 agustus 2021, pemerintah Kota Payakumbuh tidak bisa menngenakan biaya retribusi sehingga terjadinya *Lost reveniew* yang berimbas pada kerugian yang dialami oleh daerah, meskipun demikian pemerintah Kota Payakumbuh tetap melakukan pelayanan terhadap masyarakat

³ Dita Rohlia, dkk, "Implementasi Kebijakan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) di Kota Bukittinggi", Jurnal Pendidikan Tambusai, Vol. 7, No. 1, 2023, hlm. 4518

⁴ Ari Wulandari.(2023). "Kewenangan Pemerintahan daerah Dalam Penernitan Persetujuan Bangunan Gedung Pasca Berlakunya Perppu No 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja", *Jurnal Hukum Bisnis*, 7(2) , Tahun 2023, hlm.993

⁵ Bunyi Pasal 350 ayat 1 dan 2 Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah daerah

yang ingin mengurus Persetujuan Bangunan Gedung. Sehingga tidak ada alasan bagi pemerintah untuk memberhentikan proses pelayanan apalagi hanya masalah pembayaran jasa yang belum ada ketentuannya.”⁶

Dengan demikian perubahan IMB menjadi PBG tentu juga memberikan dampak dalam pelaksanaan di Kota Payakumbuh, Dalam proses persetujuan bangunan gedung ada hal-hal yang harus dipenuhi oleh masyarakat baik itu syarat administrasi ataupun standar teknis yang telah ditetapkan pemerintahan pusat. Meskipun masyarakat telah memiliki tanah atas namanya sendiri, namun tetap saja dalam proses pembangunan harus melalui proses yang telah ditentukan oleh pemerintahan pusat dengan mengajukan persetujuan bangunan gedung dan melengkapi syarat-syarat yang diminta⁷ sehingga dari itu pengaturan dan dampak perubahan persetujuan bangunan gedung pasca undang-undang cipta kerja menjadi bahasan dalam tulisan ini.

2. Metode

Pada penelitian dan penulisan yang berjudul “Pengaturan Pelaksanaan Kewenangan Persetujuan Bangunan Gedung Di Kota Payakumbuh”, metode penelitian yang penulis gunakan dalam menyelesaikan permasalahan adalah yuridis-sosiologis atau *sociolegal approach* pendekatan empiris. Dalam menjawab permasalahan yang telah diuraikan pada latar belakang diatas metode yang penulis gunakan adalah penelitian empiris yang mana penelitian secara langsung melalui wawancara dan didukung dengan bahan-bahan bacaan seperti buku-buku, jurnal dan peraturan perundang-undangan. Yang menjadi subjek dalam penelitian adalah melalui wawancara dengan Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu, Bagian Hukum Kota Payakumbuh dan masyarakat setempat. Penelitian empiris adalah suatu penelitian yang digunakan untuk menganalisa suatu aturan hukum yang ada dan dengan perilaku masyarakat dalam kehidupan berkaitan dengan pelaksanaannya dan kesesuaian.⁸

3. Pembahasan

3.1 Pengaturan Persetujuan Bangunan Gedung Di Kota Payakumbuh

a. Kewenangan Persetujuan bangunan gedung

Pasca perubahan nomenklatur IMB menjadi PBG, ada beberapa perubahan yang terjadi dalam pelaksanaan persetujuan bangunan gedung sehingga pemerintah daerah diharapkan untuk segera menyesuaikan diri dengan perubahan agar pelaksanaan persetujuan bangunan gedung tetap berjalan dan meminimalisir dampak yang diberikan dalam pelaksanaannya. Berbicara mengenai PBG, PBG sendiri merupakan bagian dari kewenangan yang dimiliki oleh pemerintah daerah, dan dalam hal ini yang berwenang dalam PBG adalah Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (dinas PUPR) serta Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP). Masing-masing dinas terkait memiliki kewenangan berbeda dalam pelaksanaan persetujuan bangunan gedung.

Perubahan IMB menjadi PBG memberikan perubahan kewenangan yang dimiliki oleh dinas terkait, sebelum UUCK disahkan, kewenangan yang dimiliki DPMPTSP tidak hanya sebatas tempat untuk mengeluarkan surat persetujuan bangunan gedung semata, tetapi DPMPTSP ikut dalam proses pelaksanaan mulai dari proses permohonan melalui situs yang telah disediakan yang terkenal dengan

⁶ Redaksi, “IMB Berganti Jadi PBG, Pemko Payakumbuh Siapkan Regulasi Baru”, <https://pilarbangsanews.com/2021/09/15/imb-berganti-jadi-pbg-pemko-payakumbuh-siapkan-regulasi-baru/>, Diakses Pada 1 Januari 2024.

⁷ Dyara Radhite Oryza Fea. (2016). *Buku Pintar Mengurus Sertifikat Tanah Rumah dan Perizinannya*, Buku Pintar, . Yogyakarta, Hlm.157

⁸ Bambang Sugono. (2003). *Metode Penelitian Hukum*, Penerbit PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 43.

nama *Online Single Submission* (OSS), proses pemeriksaan berkas yang dibutuhkan, pengiriman berkas untuk pemeriksaan teknis bangunan ke Dinas PUPR, setelah PUPR memeriksa dan dikembalikan pada DPMPTSP, sampai proses diterbitkannya izin bangunan yang dimohonkan.⁹ Sementara ini, setelah UUCK berlaku, kewenangan DPMPTSP tidak lagi sama, wewenang DPMPTSP hanya sebatas untuk menerbitkan persetujuan bangunan gedung yang dimohonkan oleh pemohon.

Begitupun dinas PUPR Kota Payakumbuh, semenjak perubahan nomenklatur IMB menjadi PBG, kewenangan yang dimiliki oleh Dinas PUPR menjadi lebih besar, permohonan yang dimohonkan sekarang masih sama melalui situs web, hanya saja sebelumnya melalui situs yang dikelola oleh kementerian Investasi/Badan Koordinasi Penanaman Modal melalui situs OSS, namun sekarang menjadi kewenangan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat melalui situs yang disebut SIMBG (Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung) <https://simbg.pu.go.id/>. Dengan demikian kewenangan yang dimiliki DPMPTSP sebelumnya beralih menjadi kewenangan Dinas PUPR kecuali dalam hal izin yang dikeluarkan tetap menjadi kewenangan DPMPTSP.¹⁰

Semenjak Undang-Undang Cipta Kerja disahkan, adanya hubungan kewenangan antara pemerintahan pusat dan pemerintahan daerah, hal ini terlihat dari terintegritasnya pemerintahan pusat dan daerah melalui SIMBG yang mana pemerintah pusat dapat melakukan pengawasan langsung terhadap izin yang diterbitkan oleh daerah. Selain bentuk pengawasan, pusat juga berwenang dalam hal pengaturan serta pembinaan dalam persetujuan bangunan gedung yang dilakukan oleh pemerintahan daerah.

b. Aturan persetujuan Bangunan Gedung di Kota Payakumbuh

Pembangunan gedung baik untuk fungsi hunian ataupun untuk kegiatan usaha adalah hal lumrah yang dilakukan masyarakat untuk memenuhi hak mereka sebagai warga negara yang mana kegiatan tersebut harus diberikan pengawasan dan bantuan penyelenggaraan oleh pemerintah. Pengaturan terkait bangunan gedung ini pada awalnya diatur dalam Undang-Undang Nomor 28 tahun 2002 tentang bangunan gedung yang didalamnya mengatur kegiatan terkait Izin mendirikan bangunan, dengan peraturan pelaksana yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan pelaksana Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung yang disahkan pada 10 September 2005. Setiap pelaksanaan bangunan gedung yang dilakukan masyarakat selalu didasarkan oleh dua aturan diatas, maka masyarakat dan petugas harus selalui mematuhi ketentuan-ketentuan dua peraturan tersebut.

Namun setelah adanya Undang-undang Cipta Kerja yang berlaku pada tahun 2020, Izin Mendirikan Bangunan kemudian berubah menjadi Persetujuan Bangunan gedung sehingga Undang-Undang Bangunan Gedung Sebelumnya dirubah dengan Undang-Undang Cipta Kerja dan Peraturan pelaksanaannya dihapuskan dan diganti menjadi Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Bangunan Gedung. Dengan adanya perubahan ini, maka perda IMB yang sebelumnya dinyatakan tidak berlaku lagi begitupun dengan Perda retribusi perizinan, sehingga pemerintahan pusat memberikan waktu pada pemerintah daerah untuk melakukan penyusunan perda pengganti IMB menjadi Perda Persetujuan Bangunan Gedung, bahkan pemerintah pusat memberikan waktu selama 6 (enam) bulan bagi pemerintah daerah untuk segera menyusun perda PBG. Aturan terkait PBG sendiri diberlakukan sejak 2 Februari 2021, maka seharusnya pemerintah daerah di bulan Agustus 2021, sudah memiliki perangkat dalam bentuk aturan untuk pelaksanaan PBG di daerahnya masing-masing.

⁹ Hasil Wawancara dengan Ibuk Yuni Rachman Ardian selaku pegawai honorer dibagian perizinan bangunan di Dinas Penanaman Modal Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Payakumbuh, 5 Maret 2024.

¹⁰ Hasil Wawancara dengan Bapak Zulkifli Bapak Zulkifli S.T selaku Sub Kordinator Perizinan Bangunan di Dinas Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Payakumbuh, 4 Maret 2024.

Perubahan nomenklatur IMB menjadi PBG memang cukup membuat pemerintah daerah kewalahan, mengingat dengan perubahan ini berarti perda perizinan sebelumnya dinyatakan tidak berlaku, dan selaku pemerintahan daerah harus segera menyediakan peraturan daerah terbaru pengganti perda lama yang dihapus, namun dalam pembuatan regulasi baru pemerintah daerah harus menyesuaikan dengan ketentuan pemerintahan pusat sehingga ada kemungkinan regulasi yang diajukan oleh pemda dapat ditolak oleh pemerintah pusat jika dirasa tidak sesuai dengan pemerintah pusat. Sebagaimana pada Pasal 349 Ayat (1) undang-undang cipta kerja yang berbunyi sebagai berikut :

“Daerah dapat melakukan penyederhanaan jenis dan prosedur pelayanan publik untuk meningkatkan mutu pelayanan dan daya saing daerah dan sesuai dengan norma, standar, prosedur, dan kriteria, serta kebijakan Pemerintah Pusat.” Penambahan kalimat “Penentuan norma, standar, prosedur, dan kriteria yang harus sesuai dengan kebijakan dari Pemerintah Pusat”, membuat terjadinya perubahan kedudukan dari Pemerintah Daerah yang seharusnya menjalankan otonomi yang seluas-luasnya dengan asas Desentralisasi kini menjadi hanya pelaksana dari kebijakan dari Pemerintah Pusat.

Sampai saat ini pemerintahan kota payakumbuh belum berhasil mewujudkan perda pengganti IMB sebelumnya, sehingga dalam pelaksanaan bangunan gedung pemerintah daerah masih mengacu pada Undang-undang Cipta Kerja serta Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021.¹¹ Belum adanya peraturan daerah pengganti terhadap perda IMB yang telah dinyatakan tidak berlaku di Kota Payakumbuh karena belum adanya rancangan peraturan daerah yang dikirim oleh Dinas PUPR Kota Payakumbuh selaku dinas teknis dalam Persetujuan bangunan gedung kepada perancang peraturan perundang-undangan pada bagian hukum sekretariat Kota Payakumbuh.¹²

Pencabutan perda IMB Kota Payakumbuh sendiri disampaikan oleh Kepala Dinas PUPR, Bapak Muslim S.T, M.Si didampingi oleh Kabid Bina Konstruksi dan Perizinan Bangunan Yulia Fitri yang diterbitkan dalam laman sumateralane dengan judul Izin IMB Berganti Menjadi PBG, Pemko Payakumbuh Sedang Siapkan Regulasi Baru, Perda Kota Payakumbuh Nomor 3 Tahun 2018 tentang IMB tidak lagi berlaku, dan terkait retribusi PBG akan digantikan oleh aturan baru yang sedang disiapkan oleh Pemerintah Kota Payakumbuh. Terkait regulasi mengenai retribusi, pada tahun 2024 pemerintah kota payakumbuh telah mengeluarkan Peraturan Daerah Kota Payakumbuh Nomor 1 tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah sebagai bentuk tindak lanjut dari anjuran pemerintah.

Berdasarkan penuturan diatas berdasarkan hemat penulis Daerah Kota Payakumbuh belum memenuhi ketentuan penyelenggaraan PBG yang telah ditentukan oleh pemerintahan pusat yaitu adanya aturan atau perda terkait PBG , dengan perubahan IMB menjadi PBG semestinya pemerintahan daerah cepat anggap dalam penyusunan perda baru agar pelaksanaan PBG tetap berjalan lancar dan tidak memberikan dampak terhadap pelaksanaannya. Hal ini tentu tidak sejalan dengan amanat Undang-Undang Administrasi, bahwa harus memperhatikan bentuk kepastian hukum yaitu dengan aturan yang jelas dan konkret dalam pelaksanaannya.

c. Dampak Perubahan Persetujuan Bangunan Gedung Setelah Berlakunya Undang-Undang Cipta Kerja

Perubahan nomenklatur yang semulanya Izin Mendirikan Bangunan menjadi Persetujuan Bangunan Gedung tentu membawa dampak dalam penerapannya, diantara dampak yang ditimbulkan akibat perubahan ini diantaranya:

¹¹ *Ibid.*,

¹² wawancara dengan Ibuk Elna Desrita S.H selaku Perancangan Peraturan perundang-Undangan pada bagian hukum Sekretariat Daerah Kota Payakumbuh, 5 Maret 2024

a. Pendapatan Asli Daerah (Pemungutan Retribusi)

Pendapatan asli daerah selalu menjadi indikator tolak ukur dalam menentukan apakah suatu daerah maju atau tidak, Apabila suatu daerah memiliki pendapatan asli daerah yang tinggi maka daerah tersebut dikategorikan maju begitupun sebaliknya, jika suatu daerah memiliki pendapatan asli daerah yang rendah maka daerah tersebut tersebut digolongkan kurang maju. Hal ini dapat dipahami mengingat dengan tingginya pendapatan asli daerah yang dihasilkan suatu daerah maka daerah tersebut tidak lagi tergantung pada daya yang dikucurkan pemerintah.

Akibat perubahan nomenklatur izin mendirikan bangunan menjadi persetujuan bangunan gedung memberikan dampak terhadap pendapatan suatu daerah mengingat tidak dapatnya pemerintah memungut retribusi yang diberikan karena pengaturan atau kebijakan yang belum disesuaikan usai perubahan. pengenaan retribusi terhadap Persetujuan bangunan gedung yang dilakukan oleh Kota Payakumbuh mengalami penurunan yang signifikan mulai dari bulan agustus 2021 hingga februari 2022. Masa ini adalah saat dimana awal perubahan sehingga pemungutan retribusi belum diberikan dan belum adanya himbauan pemerintah pusat untuk tetap memberlakukan pemungutan retribusi sesuai dengan perda izin mendirikan bangunan sebelumnya, ketentuan ini berlaku hingga pemerintahan daerah mengesahkan dan memberlakukan peraturan daerah terbaru terkait retribusi daerah. Berikut tabel retribusi yang diterima oleh pemerintah Kota Payakumbuh pada masa transisi izin mendirikan bangunan menjadi persetujuan bangunan gedung:

REKAPITULASI PENERIMAAN
DINAS PEKERJAAN UMUM DAN PENATAAN RUANG
JANUARI s/d DESEMBER 2021

Kode Rekening	Uraian	Jumlah Anggaran	Penerimaan												Total Penerimaan	Persen (%)	Sisa anggaran yang belum terealisasi/ Pelampauan anggaran
			Januari	Februari	Maret	April	Mei	Juni	Juli	Agustus	September	Oktober	November	Desember			
			(Rp)	(Rp)	(Rp)	(Rp)	(Rp)	(Rp)	(Rp)	(Rp)	(Rp)	(Rp)	(Rp)	(Rp)			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
4.1.02.03.01.0001	Retribusi Izin Mendirikan Bangunan	366.711.988	77.132.875	70.944.153	55.385.500	41.881.700	28.442.000	32.372.800	48.452.900	2.400.000	2.008.000	4.088.000	-	5.651.000	368.458.928	103,29	(11.746.940)
	Retribusi Izin Mendirikan Bangunan	366.711.988	77.132.875	70.944.153	55.385.500	41.881.700	28.142.000	32.372.800	48.452.900	2.400.000	2.008.000	4.088.000	-	5.651.000	368.458.928	103,29	(11.746.940)
4.1.04.03.01.0001	Retribusi Hasil Sewa BMB	28.800.000	1.500.000	750.000	-	1.500.000	1.500.000	4.500.000	3.000.000	7.800.000	5.250.000	1.350.000	2.400.000	450.000	30.000.000	104,17	(1.200.000)
	Retribusi Hasil Sewa BMB	28.800.000	1.500.000	750.000	-	1.500.000	1.500.000	4.500.000	3.000.000	7.800.000	5.250.000	1.350.000	2.400.000	450.000	30.000.000	104,17	(1.200.000)
		385.511.988	78.632.875	71.694.153	55.385.500	43.381.700	29.642.000	36.872.800	51.452.900	10.200.000	7.258.000	5.438.000	2.400.000	6.101.000	398.458.928	103,36	(12.946.940)

Mengetahui
Pengguna Anggaran

MUSLIM, ST, S.Si
NIP. 19750402 200003 1 005

Payakumbuh, 30 Desember 2021
Bendahara Penerimaan

M. ISMAIL
NIP. 19830303 200701 1 003

Tabel 1. Penerimaan Retribusi tahun 2021 Sumber Dinas Pekerjaan Umum Kota Payakumbuh

REKAPITULASI PENERIMAAN
DINAS PEKERJAAN UMUM DAN PENATAAN RUANG
JANUARI s/d DESEMBER 2022

Kode Rekening	Uraian	Jumlah Anggaran	Penerimaan												Total Penerimaan	Persen (%)	Sisa anggaran yang belum terealisasi/ Pelampauan anggaran
			Januari	Februari	Maret	April	Mei	Juni	Juli	Agustus	September	Oktober	November	Desember			
			(Rp)	(Rp)	(Rp)	(Rp)	(Rp)	(Rp)	(Rp)	(Rp)	(Rp)	(Rp)	(Rp)	(Rp)			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
4.1.02.03.01.0001	Retribusi Izin Mendirikan Bangunan	600.000.000	-	-	17.198.400	36.066.800	35.666.600	61.501.400	35.577.200	33.161.000	62.768.000	28.596.800	17.216.000	38.192.600	365.944.800	60,99	234.055.200
	Retribusi Izin Mendirikan Bangunan	600.000.000	-	-	17.198.400	36.066.800	35.666.600	61.501.400	35.577.200	33.161.000	62.768.000	28.596.800	17.216.000	38.192.600	365.944.800	60,99	234.055.200
4.1.04.03.01.0001	Retribusi Hasil Sewa BMB	45.750.000	-	-	2.550.000	1.500.000	-	3.300.000	6.450.000	18.450.000	2.850.000	5.850.000	5.250.000	-	46.200.000	100,98	(450.000)
	Retribusi Hasil Sewa BMB	45.750.000	-	-	2.550.000	1.500.000	-	3.300.000	6.450.000	18.450.000	2.850.000	5.850.000	5.250.000	-	46.200.000	100,98	(450.000)
			-	-	19.748.400	37.566.800	35.666.600	64.801.400	42.027.200	51.611.000	65.618.000	34.446.800	38.192.600		412.144.800	-	

Mengetahui
Pengguna Anggaran

MUSLIM, ST, M.Si
NIP. 19750402 200003 1 005

Payakumbuh, 30 Desember 2022
Bendahara Penerimaan

MISMAL
NIP. 19830303 200701 1 003

Tabel 2. Penerimaan Retribusi tahun 2022 Sumber Dinas Pekerjaan Umum Kota Payakumbuh

Dari tabel diatas terdapat penurunan pendapatan retribusi IMB/PBG yang cukup timpang yang sebelumnya pada bulan juli 2021 sebesar puluhan juta sedangkan pada agustus 2021 hingga february 2022 hanya kisaran dua hingga empat juta rupiah bahkan tiga bulan yaitu november 2021, januari dan february 2022 tidak mendapatkan pendapatan retribusi. Pada 2022 capaian Retribusi hanya 60% yaitu sebesar Rp365.944.800 (tiga ratus enam puluh lima juta sembilan ratus empat puluh empat ribu delapan ratus rupiah), dari target sebesar Rp 600.000.000. (enam ratus juta rupiah). Meski demikian target retribusi Persetujuan bangunan gedung di Kota Payakumbuh seterusnya hingga tahun ini tetap mencapai target bahkan melebihi target yang diinginkan.

b. Kualifikasi dan Kemampuan Pegawai

Dalam perubahan Izin Mendirikan Bangunan menjadi Persetujuan bangunan gedung tentu saja juga dibarengi dengan peningkatan pemahaman tentang Persetujuan bangunan gedung oleh para pegawai, parapegawai juga dituntut untuk meningkatkan pengetahuan dan kemampuan mereka dalam pelaksanaan persetujuan bangunan gedung bagaimana metode pendaftaran, proses, pelaksanaan dalam persetujuan bangunan gedung hingga penghitungan biaya retribusi yang telah ditentukan oleh pemerintahan pusat yang dicantumkan dalam undang-undang cipta kerja dan Peraturan Pemerintah 16 tahun 2021. Dampak perubahan ini pegawai sangat amat dituntut untuk segera memahami pengaturan dan bagaimana pelaksanaan persetujuan bangunan gedung sesuai aturan yang baru dengan segera, supaya pelaksanaan persetujuan tetap berjalan. Hal ini guna persetujuan bangunan gedung yang dimohonkan oleh masyarakat tetap diproses tanpa alasan tidak tahu mengenai aturan hukum atau karena perubahan regulasi.

c. Teknologi

Teknologi adalah faktor utama pelaksanaan persetujuan bangunan gedung, karena proses pendaftaran tidak lagi dilakukan secara manual melalui pengumpulan berkas-berkas tetapi melaluisitus yang dikelola oleh pemerintahan pusat (Kementerian PUPR) yaitu <https://simbg.pu.go.id/>. Sebelum kementerian mengambil alih perizinan bangunan menjadi

kewenangan kementerian PUPR, pada tahun 2018 perizinan didaftarkan atau dimohonkan melalui OSS (*Online Single Submission*) yang juga masih berbasis web. Dengan proses pendaftaran menggunakan kecanggihan internet tentu saja ini dibarengi dengan pemenuhan perangkat yang dapat menunjang proses pelaksanaan seperti komputer dan jaringan internet yang lancar.

Namun meski demikian, jaringan internet selalu menjadi masalah dalam proses persetujuan bangunan, hal yang menjadi kendala adalah eror sistem yang sering kali terjadi, jaringan internet yang tidak memadai sehingga proses pelaksanaan acapkali terganggu yang memberikan dampak pada lambannya pemrosesan yang terjadi di dinas PUPR Kota Payakumbuh.¹³

d. Pemahaman Masyarakat

Persetujuan bangunan gedung adalah salah satu upaya yang dilakukan oleh pemerintah untuk menciptakan keserasian, ketertiban bangunan dan melindungi masyarakat yang ingin melakukan pembangunan baik itu melindungi secara hukum atau melindungi melalui kesesuaian pembangunan agar bangunan yang didirikan tidak membahayakannya sendiri ataupun masyarakat sekitar. Oleh karena itu sangat penting masyarakat untuk mengurus persetujuan bangunan gedung jika ingin membangun bangunan baru ataupun melakukan perubahan terhadap bangunan yang ia miliki. Untuk meningkatkan persetujuan persetujuan bangunan gedung tentu masyarakat harus tau pentingnya memiliki persetujuan bangunan gedung, namun kenyataannya banyak masyarakat yang tidak paham manfaat pentingnya memiliki persetujuan bangunan gedung sehingga banyaknya bangunan yang berdiri tanpa adanya izin atau persetujuan bangunan. Sehingga bangunan yang beridiri yang tidak sesuai dengan ketentuan persetujuan bangunan gedung bahkan tidak memiliki izin akan dilakukan penertiban.

Meskipun demikian dinas PUPR kota payakumbuh tetap berupaya untuk memberikan pengetahuan dan pemahaman kepada masyarakat agar setiap masyarakat yang ingin membangun satau merubah bangunan harus memiliki persetujuan bangunan gedung, upaya yang dilakukan melalui cara sosialisasi ketengah-tengah masyarakat. Meskipun upaya yang dilakukan belum sepenuhnya menysasar masyarakat secara keseluruhan. Selain itu upaya lain yang dilakukan oleh Dinas PUPR adalah dengan menyediakan perangkat dan bantuan petugas untuk pengurusan persetujuan bangunan gedung, para petugas akan membantu masyarakat dalam mempermudah proses permohonan persetujuan bangunan gedung, masyarakat dapat langsung ke dinas PUPR Kota Payakumbuh untuk medapatkan bantuan tersebut, sehingga tidak ada alasan lagi bagi masyarakat untuk tidak mengurus persetujuan bangunan gedung.

e. Timbang Tindih Peraturan Terkait Rerubusi Persetujuan Bangunan Gedung

Saat perubahan nomeklatur Izin mendirikan bangunan berubah menjadi persetujuan bangunan gedung, daerah diminta untuk segera menyusun peraturan daerah terkait retribusi persetujuan bangunan gedung dengan *guideline* yang telah difasilitasi oleh kementerian keuangan, Pasal 87 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Pusat dan Daerah memunculkan permasalahan baru. Didalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Pusat dan Daerah disebutkan beberapa jenis dan objek retribusi yang terdiri dari Retribusi Jasa Umum, Retribusi Jasa Usaha dan Retribusi Perizinan Tertentu. Yang menjadi objek dalam pemungutan perizinan tertentu adalah persetujuan bangunan gedung.

Pasal 94 mengatur bahwa semua aspek terkait pajak dan retribusi seperti jenis, subjek, wajib, objek, dasar pengenaan, tingkat penggunaan jasa, waktu terutangnya pajak, daerah pemungutan, serta tarif, harus diatur dalam satu peraturan daerah. Peraturan ini menjadi dasar utama untuk pengenaan pajak dan retribusi di Daerah.

Masalahnya timbul ketika pemerintah daerah dikejar untuk segera menyusun peraturan daerah mengenai retribusi persetujuan bangunan gedung, sedangkan pada saat yang sama pemerintah pusat

¹³ Bapak Zulkifli., *Op.Cit*

mengeluarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Pusat dan Daerah. Undang-undang ini menegaskan bahwa peraturan daerah mengenai pajak dan retribusi tidak boleh lagi dipisahkan, melainkan harus disatukan menjadi satu draft peraturan perundang-undangan. Disatu sisi pemerintah daerah dituntut untuk mempersiapkan aturan daerah terkait retribusi secepat mungkin tapi disisi lain dengan dikeluarkannya Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Pusat dan Daerah pemerintah daerah harus nyatukan semua peraturan berkaitan dengan pajak dan retribusi dalam satu aturan. Dengan demikian bukannya menjadikan peraturan dengan terobosan baru dan lebih inovatif, tetapi malah menjadikannya tumpang tindih dan menyebabkan kemundutan pengaturan.

Pemerintahan pusat memberikan kelonggaran bagi pemerintahan daerah, bagi daerah yang belum menyusun ataupun memiliki peraturan daerah terkait retribusi, maka dalam pemungutan retribusi bangunan dapat dilakukan dengan mengacu pada peraturan daerah Izin Mendirikan Bangunan yang lama hingga tanggal 5 januari 2024. Hal ini bentuk tindakan pemerintah agar pemda tidak kehilangan pendapatan daerah karena perubahan nomenklatur IMB menjadi PBG. Pemerintah Kota Payakumbuh telah mengeluarkan Peraturan Daerah Koata Payakumbuh Nomor 1 tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah sebagai bentuk tindak lanjut dari anjuran pemerintah.

3.2 Manfaat persetujuan bangunan gedung

Setiap ketentuan aturan yang dibuat oleh pemerintah memiliki tujuan dan fungsi yang sebesar-besarnya memberikan dampak baik bagi rakyat, pemerintah dan lingkungan. Pengurusan persetujuan bangunan gedung yang dimohonkan masyarakat kepada pemerintahan daerah tentu saja memberikan manfaat, proses dalam pemberian persetujuan bangunan gedung menjamin bahwa konstruksi bangunan dibangun sesuai dengan peraturan dan standar yang telah ditetapkan pemerintah sehingga persetujuan bangunan gedung yang dikeluarkan menciptakan lingkungan yang lebih aman dan tertib. Beberapa manfaat persetujuan bangunan gedung yang dapat dirasakan oleh masyarakat diantaranya dalam hal:

a. Legalitas

Legalitas memiliki kata dasar legal yang bermakna sesuatu yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan atau sesuai dengan hukum, yang berarti dengan legalitas dapat melindungi seseorang dan menjamin dari kesewenangan terhadap benda yang dia miliki. Persetujuan bangunan gedung yang dikeluarkan oleh pemerintah daerah adalah suatu legalitas yang dimiliki para pemilik persetujuan sehingga bangunan yang di bangun sah secara hukum dan terhindar dari segala bentuk tuntutan hukum dan kesewenang-wenangan. Legalitas adalah salah satu tujuan utama dari kepemilikan persetujuan bangunan gedung.

b. Kemanan dan Ketertiban

Manfaat persetujuan bangunan gedung tidak hanya dapat dinikmati masyarakat yang mengurus atau memiliki persetujuan itu saja, tetapi juga masyarakat sekitar dan pemerintah. Bagi pemerintah dengan adanya persetujuan bangunan gedung yang diurus oleh masyarakat, mereka dapat melakukan pemantauan peruntukan lahan agar sesuai fungsi dan tata kegunaannya sehingga bangunan yang dibangun tertata dengan baik sesuai fungsinya dan tidak mengotori lingkungan, seperti bangunan yang dibangun untuk kebutuhan hunian, untuk industri ataupun kegiatan usaha harus sesuai peruntukannya. Manfaat lain dari persetujuan bangunan gedung membagi wilayah menjadi zona-zona dengan peraturan yang berbeda, seperti zona perumahan, zona komersial, zona industri, dan sebagainya untuk menghindari konflik penggunaan lahan yang tidak sesuai.

Permohonan persetujuan bangunan gedung oleh masyarakat yang diurus di pemerintah daerah tentu akan dilakukan sesuai dengan pemenuhan standar yang telah ditetapkan yaitu pemenuhan syarat administrasi dan pemenuhan standar teknis, hal ini guna menjaga keselamatan penghuni dan

mencegah terjadinya risiko kecelakaan atau kerusakan pada bangunan. Persetujuan bangunan gedung memastikan bahwa bangunan yang akan di bangun harus memenuhi penilai keselamatan dan memenuhi kualitas bangunan yang baik. Dengan mengatur izin pembangunan, pemerintah dapat mengontrol tata ruang dan memastikan pengembangan yang teratur dan berkelanjutan. Hal ini membantu dalam mengelola lahan dan sumber daya secara efisien serta meminimalkan dampak negatif terhadap lingkungan dan masyarakat sekitar.

c. Komersial

Persetujuan bangunan gedung dapat memiliki fungsi campuran, pemerintah membolehkan suatu bangunan memiliki fungsi campuran sebagaimana dalam Pasal 4 ayat 3 Undang-Undang Cipta Kerja yang berbunyi “Selain fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2), fungsi Bangunan Gedung dapat berupa fungsi campuran” dan pada ayat 6 dinyatakan “Fungsi campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terdiri lebih dari 1 (satu) fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang dimiliki Bangunan Gedung”. Karena bangunan gedung yang didirikan berdasarkan Undang-Undang Cipta Kerja dapat memiliki fungsi campuran maka dari itu selain untuk kebutuhan hunian, gedung juga dapat memiliki fungsi sebagai fungsi keagamaan, tempat usaha, fungsi sosial budaya dan fungsi khusus.

Bentuk manfaat lain yaitu dijadikannya gedung untuk melakukan usaha sehingga dapat memperoleh keuntungan, Usaha yang dijalankan tentu memiliki nilai ekonomis dalam pelaksanaannya, oleh karena itu dengan adanya persetujuan bangunan gedung yang dimiliki akan sangat berpengaruh dalam tindakan ekonomis nantinya seperti dilakukannya kegiatan usaha pada bangunan yang diperuntukan untuk hunian seperti adanya warung atau kegiatan usaha lain tanpa menyebabkan dampak negatif terhadap pengguna dan lingkungan sekitar. Ataupun bangunan yang dimiliki dapat dilakukan sewa menyewa atau diperjual belikan, bangunan yang telah memiliki persetujuan bangunan gedung tentu akan memiliki nilai komersil yang tinggi dan para pembeli atau penyewa tidak akan ragu untuk menyewa atau membelinya karena telah terdaftar dan memiliki kepastian hukum. Bangunan yang memiliki persetujuan bangunan gedung akan memiliki nilai tambah karena menunjukkan bahwa bangunan ini telah memenuhi standar dan regulasi.

d. Kemudahan perizinan Usaha

Berbagai manfaat diberikan jika masyarakat memiliki persetujuan bangunan gedung, termasuk diberikannya kemudahan dalam pengurusan perizinan usaha, karena persetujuan bangunan gedung menjadi salah satu syarat dasar yang dibutuhkan dalam pengurusan izin usaha sebagaimana tercantum dalam Pasal 13 Undang-undang republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang, disebutkan :

Penyederhanaan persyaratan dasar Perizinan Berusaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf b meliputi:

- a) kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang;
- b) persetujuan lingkungan; dan
- c) Persetujuan Bangunan Gedung dan sertifikat laik fungsi.

Dari pasal diatas jelas bahwa persetujuan bangunan gedung yang dimiliki masyarakat menjadi salah satu syarat yang dibutuhkan dalam memperoleh perizinan berusaha, sehingga dengan adanya persetujuan bangunan gedung seperti mempermudah proses pengurusan izin lanjutan yang dibutuhkan dalam izin usaha dan mempercepat waktu proses perizinan usaha.

e. Lingkungan yang sehat

Persetujuan bangunan gedung tidak hanya memberikan manfaat bagi pemiliknya saja tetapi juga memberikan manfaat pada masyarakat sekitar dan lingkungannya. Dengan persetujuan bangunan gedung maka peruntukan lahan pembangunan akan sesuai dengan zona-sona yang telah ditentukan oleh pemerintah seperti peruntukan lahan guna usaha yang dapat menimbulkan kerusakan lingkungan seperti industri maka akan dianjurkan untuk melakukan pembangunan di zona industri sehingga menghindari pencemaran yang akan terjadi di lingkungan yang tidak semestinya. Dengan pengurusan persetujuan bangunan gedung masyarakat dapat menikmati haknya untuk menikmati lingkungan yang bersih dan sehat sebagaimana telah diamanatkan dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Pasal 28H ayat 1 yaitu Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan. Maka dengan amanat Pasal 28 H ayat 1 pemerintah bersinergis dalam mewujudkan lingkungan yang bersih salah satunya melalui perizinan yang diberlakukan bagi setiap masyarakat yang ingin melakukan sesuatu yang dapat membahayakan lingkungan.

f. Peningkatan Pendapatan Asli Daerah melalui Retribusi Izin yang Dikeluarkan

Pemberlakuan perizinan terhadap suatu kegiatan yang awalnya dilarang tentu memberikan konsekuensi kepada pemohon dalam pembayaran jasa yang diberikan melalui pungutan retribusi, retribusi sendiri adalah Pungutan yang dilakukan daerah sebagai bentuk bayaran terhadap jasa yang diberikan oleh pemerintah daerah guna kepentingan masyarakat baik secara pribadi ataupun badan. Pemberian retribusi terhadap kegiatan yang diberi persetujuan atau izin yang diminta adalah salah satu upaya yang dapat dilakukan oleh pemerintah untuk meningkatkan pendapatan asli daerah, dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2022 Tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat Dan Pemerintahan Daerah Pasal 1 ayat 20 menyatakan Pendapatan Asli Daerah lebih dikenal dengan singkatan PAD adalah pendapatan Daerah yang diperoleh dari pajak daerah, retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan lain-lain pendapatan asli daerah yang sah sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Pendapatan asli daerah yang dimaksud adalah sebagai berikut:

- 1) Pajak daerah.
- 2) Retribusi daerah.
- 3) Hasil kekayaan daerah yang dipisahkan,
- 4) Lain-lain pendapatan asli daerah yang sah.¹⁴

Dari empat upaya yang dapat dilakukan oleh pemerintah daerah dalam meningkatkan pendapatan asli daerah, retribusi adalah salah satu cara yang bisa dilakukan melalui pemungutan terhadap jasa izin yang diberikan pada masyarakat. Pendapatan asli daerah dimanfaatkan untuk menyokong pertumbuhan dan perkembangan daerah dalam menjalankan roda pemerintahan. Jika pendapatan asli daerah tinggi dan selalu konsisten menerima pendapatan yang tinggi dan meningkat setiap tahun, maka daerah itu diharapkan dapat memaksimalkan kemampuan daerahnya karena dengan demikian bisa lihat apakah daerah itu memiliki kemampuan ekonomi yang stabil dan baik dalam proses penyelenggaraan pemerintah. Begitupun sebaliknya, jika pendapatan yang diterima suatu daerah digolongkan rendah atau kecil akan mempengaruhi pertumbuhan daerah dan mengakibatkan kesulitan dalam memaksimalkan kemampuan sumber-sumber pendapatannya.

¹⁴ Pasal 1 ayat 20 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2022 Tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat Dan Pemerintahan Daerah

4. Penutup

Berdasarkan penelitian yang telah penulis lakukan terkait pengaturan persetujuan bangunan gedung di kota payakumbuh dan telah diuraikan dalam bab sebelumnya, maka dapat diambil beberapa kesimpulan dalam pengaturan terkait bangunan gedung di Kota Payakumbuh berdasarkan teori yang penulis gunakan dalam menganalisa permasalahan yaitu teori kewenangan dan teori kemanfaatan diantaranya:

- a. Dalam pengaturan terkait bangunan gedung di Kota Payakumbuh Kewenangan pelaksanaan persetujuan bangunan gedung berada pada pemerintahan daerah meski telah terintegrasi melalui situs SIMBG yang dikelola oleh pusat yaitu Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, pemerintah daerah yang berwenang dalam hal persetujuan bangunan gedung diantaranya Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan rakyat dan Dinas Penanaman Mondal Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Payakumbuh.

Perubahan nomenklatur IMB menjadi PBG mengakibatkan dihapusnya perda terkait IMB dan pemerintah daerah dituntut untuk mempersiapkan aturan baru terkait PBG. Terkait keharusan daerah untuk segera menyusun regulasi baru tentang PBG, pemerintah daerah menyusun reguksi harus didasarkan pada norma, standar, prosedur dan kriteria yang telah ditentukan oleh pemerintah pusat, sehingga rancangan perda yang diajukan oleh pemerintah daerah dapat saja ditolak jika bertentangan dengan pemerintah pusat.

Hingga saat ini, perda pengganti untuk menjalankan PBG masih belum ada di Kota Payakumbuh, namun dinas PUPR dan DPMPSTP tetap menjalankan kewenangannya dalam pelaksanaan persetujuan bangunan gedung sehingga proses permohonan tetap berjalan meskipun pada 6 bulan awal perubahan mengalami penurunan retribusi.

- b. Sebagaimana teori kemanfaatan adalah dengan tujuan memberikan manfaat kepada orang banyak, maka dalam pengurusan persetujuan bangunan gedung ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi setiap masyarakat. persetujuan bangunan gedung sangat memberikan manfaat tidak hanya bagi masyarakat yang memohonkannya tetapi juga bagi pemerintah. Dengan persetujuan bangunan gedung yang dimiliki akan melindungi masyarakat dari sengketa terkait bangunan yang dimiliki karena persetujuan bangunan gedung menjadi bukti yang sah terhadap kepemilikan bangunan, selain itu persetujuan bangunan gedung juga sangat bermanfaat dalam mempermudah proses perizinan lain yang dibutuhkan karena persetujuan bangunan gedung merupakan salah satu syarat dasar yang harus dimiliki jika ingin melakukan suatu usaha.

Selain itu, persetujuan bangunan gedung juga menjamin bahwa pembangunan gedung berstatus legal dan memenuhi standar penjamin keselamatan dan kesehatan. persetujuan bangunan gedung memberikan tolok ukur tentang bagaimana bangunan tersebut dibangun, mulai dari perencanaan, perancangan, pelaksanaan, hingga pengawasan. Bagi pemerintah sendiri dengan pengurusan persetujuan bangunan gedung oleh masyarakat akan mempermudah pemerintah dalam melakukan pendataan, penataan wilayah sesuai peruntukannya dan dapat meningkatkan pendapatan daerah melalui retribusi yang dipungut. Maka dari itu persetujuan bangunan gedung sangat memberikan manfaat bagi masyarakat, pemerintah dan pihak terkait lainnya.

Referensi

Buku

- Soerjono Soekanto. (2008). *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, Jakarta:Pt. Raja Grafindo Persada.a.
- Bambang Sugono. (2003), *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Penerbit PT Raja Grafindo Persada.

Dyara Radhite Oryza Fea. (2016). *Buku Pintar Mengurus Sertifikat Tanah Rumah dan Perizinannya*, Yogyakarta: Buku Pintar.

Peraturan Perundang-Undangan

Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah daerah

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Pusat dan Daerah

Jurnal dan Web

Tomi Satria Maggara Dan Aldri Frinaldi. (2023). “Dampak Perubahan Kebijakan Izin Mendirikan Bangunan (Imb) Menjadi Persetujuan Bangunan Gedung (Pgb) Di Kabupaten Padang Pariaman”, *Jurnal Hukum Islam Dan Humaniora*, 2(4)..

Dita Rohlia, dkk. (2023). Implementasi Kebijakan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) di Kota Bukittinggi, *Jurnal Pendidikan Tambusai*, Vol. 7, No. 1, 2023.

Ari Wulandari.. (2022). “Kewenangan Pemerintahan daerah Dalam Penernitan Persetujuan Bangunan Gedung Pasca Berlakunya Perppu No 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja”. *Jurnal Hukum Bisnis*, 7(2) ,3.

Redaksi, “IMB Berganti Jadi PBG, Pemko Payakumbuh Siapkan Regulasi Baru”, <https://pilarbangsanews.com/2021/09/15/imb-berganti-jadi-pbg-pemko-payakumbuh-siapkan-regulasi-baru/> , Diakses Pada 1 Januari 2024.

Wawancara

Hasil Wawancara dengan Ibuk Yuni Rachman Ardian selaku pegawai honorer dibagian perizinan bangunan di Dinas Penanaman Modal Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Payakumbuh, 5 Maret 2024.

Hasil Wawancara dengan Bapak Zulkifli Bapak Zulkifli S.T selaku Sub Kordinator Perizinan Bangunan di Dinas Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Payakumbuh, 4 Maret 2024.

wawancara dengan Ibuk Elna Desrita S.H selaku Perancangan Peraturan perundang-Undangan pada bagian hukum Sekretariat Daerah Kota Payakumbuh, 5 Maret 2024