BAB V
OUTPUT PENELITIAN

A. Judul

Dari IMB ke PBG: Apakah Kota Makassar Siap?

B. Ringkasan Eksekutif

Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) merupakan kebijakan baru yang menggantikan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dalam sistem perizinan pembangunan gedung di Indonesia. Kebijakan ini diatur melalui Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, diturunkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021, dan diimplementasikan di Kota Makassar melalui Peraturan Daerah Kota Makassar Nomor 7 Tahun 2023 tentang Bangunan Gedung. Perubahan ini ditujukan untuk menyederhanakan prosedur perizinan dan menekankan pemenuhan standar teknis, guna menciptakan tata ruang yang tertib, aman, dan berkelanjutan.

Implementasi PBG di Kota Makassar masih menghadapi berbagai tantangan yaitu: : (1) keterbatasan akses dan pemahaman informasi, (2) mahalnya biaya konsultasi teknis untuk pemenuhan standar PBG, (3) Keterbatasan sarana, prasarana, dan SDM. Solusi yang dapat ditawarkan dari permasalahan tersebut, yaitu: (1) Penguatan Sosialisasi Digital dan Konvensional, (2) penyediaan layanan konsultasi teknis terjangkau di tingkat kecamatan, (3) penambahan SDM teknis, (4) optimalisasi fasilitas pelayanan. Rekomendasi ini dipandang paling strategis karena secara langsung menjawab kebutuhan masyarakat dalam menggunakan pelayanan PBG di kota makassar.

C. Pendahuluan

Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) merupakan kebijakan baru yang menggantikan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) sebagai upaya pemerintah menyederhanakan proses perizinan dan meningkatkan kepatuhan terhadap

standar teknis bangunan. Perubahan ini diatur melalui Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja yang kemudian diturunkan ke dalam Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Bangunan Gedung, serta di tingkat daerah dituangkan dalam Peraturan Daerah Kota Makassar Nomor 7 Tahun 2023.

Implementasi kebijakan ini membawa transformasi besar, tidak hanya dari sisi regulasi, tetapi juga dalam pelaksanaannya di lapangan. Proses perizinan yang sebelumnya bersifat administratif kini menuntut pemenuhan teknis yang lebih kompleks dan melibatkan penggunaan sistem digital terintegrasi bernama SIMBG. Dalam konteks Kota Makassar, dinamika pelaksanaan PBG menunjukkan adanya sejumlah tantangan, baik dari sisi internal birokrasi maupun masyarakat sebagai pengguna layanan.

Karena keberhasilan implementasi kebijakan tidak hanya ditentukan oleh seberapa baik kebijakan tersebut dirancang, tetapi juga sangat dipengaruhi oleh kapasitas birokrasi, sumber daya yang tersedia, serta dukungan politik dan institusional yang melingkupinya (Zulkarnaini, 2025).

Permasalahan ini penting untuk ditinjau karena menyangkut tertib tata ruang, keselamatan konstruksi, serta pelayanan publik yang berdampak luas. Oleh karena itu, penyusunan policy brief ini bertujuan untuk memberikan gambaran ringkas dan berbasis bukti mengenai kondisi implementasi PBG di Kota Makassar serta memberikan rekomendasi kebijakan yang dapat menjadi bahan pertimbangan bagi pengambil keputusan.

D. Deskripsi Masalah

Permasalahan yang ditemukan dalam implementasi kebijakan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) di Kota Makassar yaitu:

1. Keterbatasan akses dan pemahaman informasi,

Masyarakat masih belum memahami dengan baik prosedur pengurusan PBG, khususnya dalam penyusunan dokumen teknis seperti gambar arsitektur, struktur, dan sistem mekanikal-elektrikal, yang saat ini mensyaratkan jasa tenaga ahli bersertifikasi. Jadi informasi tidak menjangkau seluruh lapisan masyarakat, khususnya mereka yang kurang akrab dengan istilah teknis atau teknologi.

2. Mahalnya biaya konsultasi teknis untuk pemenuhan standar PBG,

Beban biaya untuk menggunakan jasa konsultan bersertifikat dalam memenuhi standar teknis PBG dirasakan cukup berat, terutama bagi masyarakat dengan kemampuan ekonomi terbatas. Hal ini akan menyebabkan masyarakat merasa enggan mengurus izin.

3. Keterbatasan sarana, prasarana, dan SDM.

keterbatasan sarana pendukung serta jumlah tenaga teknis yang tersedia di instansi terkait juga menjadi kendala tersendiri. Fasilitas seperti perangkat kerja, sistem jaringan, hingga biaya transportasi yang belum dudukung, sehingga menghambat proses pelayanan, khususnya dalam pelaksanaan verifikasi lapangan dan pemeriksaan dokumen secara menyeluruh

Secara umum, implementasi PBG di Kota Makassar masih menghadapi tantangan dalam hal kesiapan kelembagaan, kesiapan masyarakat, serta infrastruktur pendukung. Tanpa penanganan yang tepat, permasalahan ini berpotensi menghambat tujuan utama kebijakan, yakni mendorong keteraturan pembangunan, kepatuhan hukum, dan peningkatan kualitas bangunan. Oleh karena itu, diperlukan solusi kebijakan yang adaptif dan memperhatikan kondisi riil di lapangan, baik dari sisi birokrasi maupun masyarakat pengguna layanan.

E. Rekomendasi

Berdasarkan temuan lapangan dan analisis terhadap implementasi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) di Kota Makassar, peneliti merumuskan empat alternatif kebijakan sebagai rekomendasi untuk mengatasi kendala yang ditemukan, antara lain dari sisi akses informasi, pemenuhan standar teknis, hingga keterbatasan sumber daya manusia dan pendanaan.

1. Penguatan Sosialisasi Digital dan Konvensional

Melakukan perluasan metode sosialisasi melalui pendekatan digital (website, media sosial, video tutorial) dan konvensional (brosur, kegiatan tatap muka di kelurahan/kecamatan), dengan sasaran masyarakat umum dan pemangku kepentingan. Penyampaian informasi yang mudah dipahami, khususnya bagi masyarakat non-teknis, menjadi fokus utama dalam strategi ini.

2. Penyediaan Layanan Konsultasi Terjangkau Atau Disubsidi di Tingkat Kecamatan

Mendirikan unit layanan teknis konsultatif atau disubsidi di kantor kecamatan untuk mendampingi masyarakat dalam penyusunan dokumen teknis PBG, baik melalui tenaga teknis pemerintah atau kolaborasi dengan akademisi/organisasi profesi. Hal ini untuk menjawab persoalan keterbatasan biaya dalam menyewa jasa konsultan swasta.

3. Penambahan SDM Teknis

Meningkatkan alokasi anggaran untuk penambahan sumber daya manusia teknis yang kompeten untuk memastikan proses pelayanan berjalan lebih cepat dan akurat.

4. Optimalisasi fasilitas pelayanan

peningkatan fasilitas kerja dinas teknis seperti perangkat komputer, akses jaringan yang stabil, serta dukungan transportasi operasional untuk mendukung kegiatan peninjauan lapangan.

F. Daftar Pustaka

Republik Indonesia. Peraturan Pemerintah NOMOR 16 Tahun 2021 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung

Republik Indonesia. Peraturan Daerah Kota Makassar No. 7 Tahun 2023 tentang Bangunan Gedung

Zulkarnaini, R. K. (2025). Analisis Implementasi Kebijakan Pengelolaan Sampah Berbasis Partisipasi Masyarakat dalam Perspektif Administrasi Publik. Triwikrama: Jurnal Multidisiplin Ilmu Sosial, 08(12), 1–5.

Gambar 8
Infografis Policy brief



Dari IMB ke PBG: Apakah Kota Makassar Siap?



RINGKASAN EKSEKUTIF

Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) merupakan kebijakan baru yang menggantikan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dalam sistem perizinan pembangunan gedung di Indonesia. Kebijakan ini diatur melalui Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, diturunkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021, dan diimplementasikan di Kota Makassar melalui Peraturan Daerah Kota Makassar Nomor 7 Tahun 2023 tentang Bangunan Gedung. Perubahan ini ditujukan untuk menyederhanakan prosedur perizinan dan menekankan pemenuhan standar teknis, guna menciptakan tata ruang yang tertib, aman, dan berkelanjutan.



Implementasi PBG di Kota Makassar masih menghadapi berbagai tantangan yaitu: : (1) keterbatasan akses dan pemahaman informasi, (2) mahalnya biaya konsultasi teknis untuk pemenuhan standar PBG, (3) Keterbatasan sarana, prasarana, dan SDM. Solusi yang dapat ditawarkan dari permasalahan tersebut, yaitu: (1) Penguatan Sosialisasi Digital dan Konvensional, (2) penyediaan layanan konsultasi teknis terjangkau di tingkat kecamatan, (3) penambahan SDM teknis, (4) optimalisasi fasilitas pelayanan. Rekomendasi ini dipandang paling strategis karena secara langsung menjawab kebutuhan masyarakat dalam menggunakan pelayanan PBG di kota makassar.

PENDAHULUAN

Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) merupakan kebijakan baru yang menggantikan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) sebagai upaya pemerintah menyederhanakan proses perizinan dan meningkatkan kepatuhan terhadap standar teknis bangunan. Perubahan ini diatur melalui Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja yang kemudian diturunkan ke dalam Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Bangunan Gedung, serta di tingkat daerah dituangkan dalam Peraturan Daerah Kota Makassar Nomor 7 Tahun 2023.

adeagungsaputra42@gmail.com

Implementasi kebijakan ini membawa transformasi besar, tidak hanya dari sisi regulasi, tetapi juga dalam pelaksanaannya di lapangan. Proses perizinan yang sebelumnya bersifat administratif kini menuntut pemenuhan teknis yang lebih kompleks dan melibatkan penggunaan sistem digital terintegrasi bernama SIMBG. Dalam konteks Kota Makassar, dinamika pelaksanaan PBG menunjukkan adanya sejumlah tantangan, baik dari sisi internal birokrasi maupun masyarakat sebagai pengguna layanan.





Karena keberhasilan implementasi kebijakan tidak hanya ditentukan oleh seberapa baik kebijakan tersebut dirancang, tetapi juga sangat dipengaruhi oleh kapasitas birokrasi, sumber daya yang tersedia, serta dukungan politik dan institusional yang melingkupinya (Zulkarnaini, 2025).

Permasalahan ini penting untuk ditinjau karena menyangkut tertib tata ruang, keselamatan konstruksi, serta pelayanan publik yang berdampak luas. Oleh karena itu, penyusunan policy brief ini bertujuan untuk memberikan gambaran ringkas dan berbasis bukti mengenai kondisi implementasi PBG di Kota Makassar serta memberikan rekomendasi kebijakan yang dapat menjadi bahan pertimbangan bagi pengambil keputusan.



adeagungsaputra42@gmail.com

DESKRIPSI MASALAH

Permasalahan yang ditemukan dalam implementasi kebijakan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) di Kota Makassar yaitu:



1. **Keterbatasan akses dan pemahaman informasi**
Masyarakat masih belum memahami dengan baik prosedur pengurusan PBG, khususnya dalam penyusunan dokumen teknis seperti gambar arsitektur, struktur, dan sistem mekanikal-elektrikal, yang saat ini mensyaratkan jasa tenaga ahli bersertifikasi. Jadi informasi tidak menjangkau seluruh lapisan masyarakat, khususnya mereka yang kurang akrab dengan istilah teknis atau teknologi.

MAKASSAR

2. Mahalnya biaya konsultasi teknis untuk pemenuhan standar PBG.
Beban biaya untuk menggunakan jasa konsultan bersertifikat dalam memenuhi standar teknis PBG dirasakan cukup berat, terutama bagi masyarakat dengan kemampuan ekonomi terbatas. Hal ini akan menyebabkan masyarakat merasa enggan mengurus izin.

3. Keterbatasan sarana, prasarana, dan SDM.
keterbatasan sarana pendukung serta jumlah tenaga teknis yang tersedia di instansi terkait juga menjadi kendala tersendiri. Fasilitas seperti perangkat kerja, sistem jaringan, hingga biaya transportasi yang belum dudukung, sehingga menghambat proses pelayanan, khususnya dalam pelaksanaan verifikasi lapangan dan pemeriksaan dokumen secara menyeluruh

adeagungsaputra42@gmail.com

Secara umum, implementasi PBG di Kota Makassar masih menghadapi tantangan dalam hal kesiapan kelembagaan, kesiapan masyarakat, serta infrastruktur pendukung. Tanpa penanganan yang tepat, permasalahan ini berpotensi menghambat tujuan utama kebijakan, yakni mendorong keteraturan pembangunan, kepatuhan hukum, dan peningkatan kualitas bangunan. Oleh karena itu, diperlukan solusi kebijakan yang adaptif dan memperhatikan kondisi riil di lapangan, baik dari sisi birokrasi maupun masyarakat pengguna layanan.

REKOMENDASI

Berdasarkan temuan lapangan dan analisis terhadap implementasi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) di Kota Makassar, peneliti merumuskan empat alternatif kebijakan sebagai rekomendasi untuk mengatasi kendala yang ditemukan, antara lain dari sisi akses informasi, pemenuhan standar teknis, hingga keterbatasan sumber daya manusia dan pendanaan.

1 PENGUATAN SOSIALISASI DIGITAL DAN KONVENSIONAL

Melakukan perluasan metode sosialisasi melalui pendekatan digital (website, media sosial, video tutorial) dan konvensional (brosur, kegiatan tatap muka di kelurahan/kecamatan), dengan sasaran masyarakat umum dan pemangku kepentingan. Penyampaian informasi yang mudah dipahami, khususnya bagi masyarakat non-teknis, menjadi fokus utama dalam strategi ini.

2 PENYEDIAAN LAYANAN KONSULTASI TERJANGKAU ATAU DISUBSIDI DI TINGKAT KECAMATAN

Mendirikan unit layanan teknis konsultatif atau disubsidi di kantor kecamatan untuk mendampingi masyarakat dalam penyusunan dokumen teknis PBG, baik melalui tenaga teknis pemerintah atau kolaborasi dengan akademisi/organisasi profesi. Hal ini untuk menjawab persoalan keterbatasan biaya dalam menyewa jasa konsultan swasta.

adeagungsaputra42@gmail.com

3 PENAMBAHAN SDM TEKNIS

Meningkatkan alokasi anggaran untuk penambahan sumber daya manusia teknis yang kompeten untuk memastikan proses pelayanan berjalan lebih cepat dan akurat.

4 1.OPTIMALISASI FASILITAS PELAYANAN

peningkatan fasilitas kerja dinas teknis seperti perangkat komputer, akses jaringan yang stabil, serta dukungan transportasi operasional untuk mendukung kegiatan peninjauan lapangan.



DAFTAR PUSTAKA

- Republik Indonesia. Peraturan Pemerintah NOMOR 16 Tahun 2021 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung
- Republik Indonesia. Peraturan Daerah Kota Makassar No. 7 Tahun 2023 tentang Bangunan Gedung
- Zulkarnaini, R. K. (2025). Analisis Implementasi Kebijakan Pengelolaan Sampah Berbasis Partisipasi Masyarakat dalam Perspektif Administrasi Publik. Triwikrama: Jurnal Multidisiplin Ilmu Sosial, 08(12), 1–5.



adeagungsaputra412@gmail.com

POLITEKNIK
STIA LAN
MAKASSAR



0815 4344 6609

adeagungsaputra42@gmail.com