

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar belakang**

Perkembangan pembangunan konstruksi di Indonesia berjalan dengan sangat cepat dalam beberapa tahun terakhir ini. Dibuktikan dengan banyaknya pembangunan infrastruktur berupa bangunan gedung baik di Pusat Provinsi hingga ke Kabupaten/ Kota. Hal ini harus sangat diperhatikan karena secara geografis hampir seluruh wilayah Indonesia terutama Pulau Sumatera merupakan kawasan rawan bencana. Bangunan gedung merupakan bagian yang sangat penting dalam kehidupan manusia. Oleh karena itu bangunan gedung harus memiliki keandalan, karena lebih kurang 70% waktu manusia dihabiskan didalam Bangunan Gedung (Bureau of labor statistic, American time use survey, 2014)

Kondisi saat ini sejak lahirnya Undang-Undang No. 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung (UUBG), Kabupaten/ Kota di Indonesia yang sudah mempunyai Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung sebanyak 466 dari 513 Kabupaten/Kota atau sekitar 91%. Dari angka tersebut, saat ini masih sangat sedikit jumlahnya Kabupaten/ Kota yang telah mengimplementasikan apa yang menjadi amanah Undang-Undang Bangunan Gedung (UUBG) dan Perda BG (Direktorat BPB Ditjen Cipta Karya Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat/ PUPR, tahun 2018), akan tetapi potret penyelenggaraan bangunan gedung di kabupaten/ kota tersebut masih belum sesuai dengan amanat UUBG, yaitu mewujudkan bangunan gedung yang fungsional, andal, berjati diri, serasi dan selaras dengan lingkungannya melalui mekanisme Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan Sertifikat Laik Fungsi (SLF). Provinsi Sumatera Barat yang terdiri dari 19 Kabupaten Kota semuanya sudah memiliki Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung. Namun demikian belum seluruhnya menjalankan amanat yang ada didalam Perda Bangunan Gedung tersebut.

Pembentukan Tim Ahli Bangunan Gedung (TABG) merupakan salah satu amanat yang ada didalam UUBG no 28 tahun 2002. Sesuai amanat

UUBG ini TABG merupakan ujung tombak dari UUBG dan Undang-Undang Jasa Konstruksi (UUJK) dalam mewujudkan Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang baik.

Terkait dengan TABG di Provinsi Sumatera Barat dari 19 Kabupaten/Kota yang ada, tahun 2019 baru 5 (lima) kota yang memiliki TABG. Kota tersebut adalah Kota Padang, Kota Bukittinggi, Kota Padang Panjang, Kota Payakumbuh dan Kota Pariaman.

Penelitian ini mencoba mengevaluasi penyelenggaraan bangunan gedung dalam proses penerbitan Izin Mendirikan Bangunan untuk Kepentingan Umum yang melibatkan TABG terkait dengan Penerapan/implementasi Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung khususnya dalam proses pengurusan IMB dalam mewujudkan tertib penyelenggaraan Bangunan Gedung di Kabupaten/Kota di Provinsi Sumatera Barat. Melalui penelitian ini diharapkan dapat menampilkan data faktual dan variabel penting tentang implementasi penyelenggaraan bangunan gedung dalam proses IMB bangunan gedung kepentingan umum khususnya untuk tiga kota yaitu Kota Padang, Kota Bukittinggi, dan Kota Padang Panjang.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Rumusan Masalah dalam Penelitian ini yaitu :

- 1) Bagaimana Penyelenggaraan Bangunan Gedung Kepentingan Umum di Kota Padang, Bukittinggi, dan Padang Panjang sesuai dengan landasan hukum yang berlaku?
- 2) Bagaimana pembentukan, penetapan komposisi unsur TABG yang diterapkan di Kota Padang, Bukittinggi dan Padang Panjang?
- 3) Bagaimana pemahaman kota terhadap kriteria bangunan yang disidangkan TABG di Kota Padang, Bukittinggi dan Padang Panjang?
- 4) Bagaimana implementasi jangka waktu proses permohonan IMB Bangunan Gedung kepentingan umum di Kota Padang, Bukittinggi, dan Padang Panjang?

### 1.3 Keaslian penelitian

Untuk menggambarkan keaslian penelitian yang dibuat, beberapa penelitian dan studi terdahulu yang pernah dilakukan dengan tema yang hampir serupa antara lain :

1. Muhammad Ridhwan, Pasca sarjana arsitektur Universitas Bung Hatta 2016, dalam tesisnya yang berjudul Implementasi Izin Mendirikan Bangunan Kasus Ruko Jalan Jenderal Kota Pekanbaru. Tesis ini meneliti tentang permasalahan perizinan bangunan ruko di Kota Pekanbaru pada umumnya melalui contoh permasalahan ruko yang terjadi di jalan Jendral, Labuhbaru. Penelitian ini menggambarkan dan menganalisa proses pelaksanaan IMB, kesesuaian antara implementasi proses IMB dengan Undang-Undang yang berlaku di Indonesia dengan realita pelaksanaan di Pekanbaru. Elemen yang dibahas yaitu ketidaksamaan GSB, permasalahan GSB sudut, perubahan bentuk dari gambar IMB, dan penambahan bangunan (tanpa izin). Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pelaksanaan implementasi IMB di Kota Pekanbaru, belum dijalankan secara maksimal dan semestinya. Metoda yang digunakan dalam penelitian ini adalah metoda deskriptif kualitatif.
2. Kemudian dalam jurnal of governance and public policy ( LM Azhar Sa'ban, 2012), meneliti tentang Implementasi Kebijakan Izin Mendirikan Bangunan di Kota Baubau Dalam Perspektif Good Governance. Hasil penelitiannya menunjukkan bahwa implementasi kebijakan IMB di Kota Baubau dalam perspektif good governance belum dapat terlaksana secara optimal. Metoda penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif kualitatif.
3. Penelitian Identifikasi Variabel Penting Keandalan Bangunan di Kota Serang yang diterbitkan oleh Jurnal Ilmiah Media Engineering pada tahun 2013 dengan penulis Manlian Ronald Simanjuntak, Bernard. Penelitian ini menggunakan metoda deskriptif kuantitatif. Hasil penelitian ini mengeluarkan kesimpulan Variabel penting keandalan bangunan gedung di Kota Serang dipengaruhi oleh pemeriksaan terhadap dokumen rencana teknis yang harus terpenuhi sebelum IMB

dapat diterbitkan. Selain itu perlu adanya pengawasan dalam proses pembangunan sehingga bangunan yang nantinya dihasilkan sesuai dengan rencana teknis yang telah disetujui, melakukan pengaturan secara khusus mengenai manajemen risiko, yang sesuai dengan potensi risiko yang mungkin terjadi pada daerah-daerah tertentu di Kota Serang. Persyaratan administratif suatu bangunan gedung yang harus dipenuhi untuk setiap orang yang mendirikan bangunan gedung. Serta penting untuk melakukan sosialisasi mengenai persyaratan ini kepada masyarakat, dan pada akhirnya bangunan liar yang ada di Kota Serang semakin berkurang.

4. Penelitian Faktor faktor yang mempengaruhi keberhasilan pelayanan perizinan Bangunan Gedung di Kota Denpasar provinsi Bali yang diterbitkan *International Journal of Technology* pada tahun 2019, penulis Nyoman Budiarta Raka Mandi, Ida Bagus Putu Adnyana, I Putu Eka Gunapatniyatsunu. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi faktor-faktor keberhasilan dalam meningkatkan izin mendirikan bangunan, atau Izin Mendirikan Bangunan (IMB), layanan perizinan di Kota Denpasar, Provinsi Bali. Hasil penelitian ini mengeluarkan kesimpulan bahwa Faktor yang mempengaruhi pelayanan IMB di Kota Denpasar adalah: (1) Transparansi, (2) Kemampuan pegawai, (3) kenyamanan, (4) waktu, (5) kinerja karyawan, dan (6) tanggung jawab karyawan. Diantaranya, transparansi terbukti menjadi faktor keberhasilan yang dominan meningkatkan pelayanan IMB, yang ditunjukkan dengan nilai ekuivalen tertinggi (15.085) dan varians (47,142%). Hasil analisis diskriminan menunjukkan tidak ada perbedaan persepsi antara karyawan layanan dan masyarakat.
5. Dalam Jurnal *Building Permit as a Tool for Development Control: Evidence from Sekondi- Takoradi* (2016) meneliti tentang bagaimana izin bangunan dapat digunakan sebagai langkah-langkah efektif untuk mengendalikan perkembangan fisik di Ghana. Hasil penelitiannya menunjukkan bukti dari diskusi bahwa penerbitan izin bangunan adalah

langkah yang sangat penting menuju kontrol pembangunan di Ghana. Izin bangunan memastikan bahwa perkembangan bangunan sesuai dengan rencana pengembangan dan peraturan bangunan.

6. Dalam Jurnal Implementasi Kebijakan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Kota Waingapu Kabupaten Sumba Timur (2015) meneliti tentang Implementasi Kebijakan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Kota Waingapu Kabupaten Sumba Timur. Hasil penelitiannya menunjukkan bahwa Implementasi Kebijakan Pelayanan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Kota Waingapu Kabupaten Sumba Timur belum berjalan efektif atau belum sesuai dengan yang diharapkan oleh pemerintah daerah. Metoda penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif kualitatif.

Dari beberapa penelitian diatas peneliti melihat, beberapa penelitian yang telah dilakukan sebelum penelitian ini diselesaikan, terdapat perbedaan tentang kajian yang dilakukan. Umumnya penelitian yang dilakukan membahas tentang kebijakan dan permasalahan dalam izin mendirikan bangunan, sedangkan pada penelitian tesis ini yang akan diteliti adalah Peran Tim Ahli Bangunan Gedung Dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung pada Proses IMB dan faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi peran TABG dalam proses IMB tersebut.

#### **1.4 Tujuan Penelitian**

Tujuan dari penelitian ini adalah :

- 1) Untuk mengetahui landasan hukum apa saja yang dipakai di masing-masing kota dalam menerapkan penyelenggaraan Bangunan Gedung kepentingan umum.
- 2) Untuk mengetahui penetapan komposisi TABG di masing-masing kota.
- 3) Untuk mengetahui pemahaman masing-masing kota terhadap penetapan kriteria bangunan yang disidangkan TABG.
- 4) Untuk mengetahui bagaimana implemantasi jangka waktu proses permohonan IMB bangunan gedung kepentingan umum

### **1.5 Manfaat Penelitian**

Manfaat dari penelitian ini adalah

- 1) Sebagai perbandingan keterlibatan TABG dalam proses IMB yang ideal sesuai dengan peraturan perundang undangan dengan kenyataan yang terjadi di kabupaten/ Kota di Sumatera Barat yang sudah memiliki TABG.
- 2) Sebagai pertimbangan bagi Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota dalam menerbitkan IMB yang melibatkan TABG.
- 3) Memberikan masukan bagi pemerintah daerah terhadap perbaikan proses penerbitan IMB yang melibatkan TABG
- 4) Dapat dimanfaatkan bagi penelitian sejenis bidang keahlian lainnya untuk merumuskan aturan-aturan yang lebih spesifik dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung.

### **1.6 Batasan Penelitian**

Batasan penelitian dan penulisan pada tesis ini berdasarkan pada Kabupaten Kota di Sumatera Barat yang sudah memiliki Tim Ahli Bangunan Gedung dan sudah melaksanakan/ terlibat dalam proses IMB. Ada 5 Kota di Sumatera Barat yang memiliki SK TABG namun dari 5 kota tersebut 3 kota diantaranya sudah melakukan proses sidang TABG untuk rekomendasi pada proses IMB. Penelitian akan difokuskan pada 3 (tiga) Kota yaitu Kota Padang, Kota Bukittinggi dan Kota Padang Panjang karena 3 kota ini sudah dapat dilihat wujud fisik terbangun dari bangunan yang sudah melewati TABG pada proses penerbitan IMB dari tahun 2017 sampai 2019.

