

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Kemajuan pembangunan nasional sangat berpengaruh dalam tatanan ruang yang pada umumnya perlu diberikan perhatian pada pemanfaatannya supaya sesuai dengan fungsi, kelayakan serta kerberdayagunaan demi kelangsungan pembangunan yang selaras dengan peningkatan taraf dari berbagai aspek kehidupan dengan penataan ruang yang baik hal ini akan menunjang pengembangan pada wilayah oleh pihak-pihak terkait. Perkembangan tersebut merupakan jalan pemerintah untuk mentaati amanat yang terkandung didalam sebuah konstitusi dengan melakukan perwujudan dalam penyelenggaraan yang dilakukan oleh negara sehingga memberikan dampak positif bagi keberlangsungan pembangunan nasional untuk menciptakan kemajuan dan meningkatkan kesejahteraan sebagaimana yang terkandung dalam Undang-Undang Dasar 1945 bahwa pembangunan yang dilakukan oleh seluruh masyarakat dengan memberikan penekanan terhadap kemakmuran bangsa adanya keseimbangan dalam pembangunan.

Pemerintah melakukan penyelenggaraan melalui pemberian pelayanan publik yang difokuskan terhadap pemenuhan kebutuhan masyarakat yang dimana negara mempunyai kewajiban untuk memberikan pelayanan prima dan terdapatnya optimalisasi pada efektifitas serta efisiensi yang lebih baik. Pemberian pelayanan prima yang berkualitas, bertaraf tinggi sehingga menjadi fokus perhatian pada

organisasi publik dengan adanya keterbukaan informasi yang berkaitan langsung pada pelayanan dengan mendorong masyarakat dalam menunaikan kewajiban serta mendapatkan haknya.<sup>1</sup> Kehendak tersebut perlu didalami mengenai tuntutan yang diutarakan oleh masyarakat perihal pelayanan yang diharapkan dengan ini pemerintah dapat melakukan penegakan terhadap sistem pemerintahan yang baik pada pelayanan perizinan sehingga pada pelayanan perizinan tersebut pemerintah menunjukkan sikap kepada masyarakat yang bersifat memberikan kepemilikan, hak, kegiatan secara individu maupun organisasi serta keberadaan secara legal.<sup>2</sup>

Penyelenggaraan pelayanan dibawah ketentuan perundang-undangan seperti halnya pejabat yang berwenang dalam memberikan pelayanan terhadap publik justru tidak menanggapi kepentingan dari masyarakat dan menunjukkan sikap atau perilaku yang tidak mencerminkan sistem *good governance* menimbulkan ketidakadilan dalam pelayanan publik sehingga pelayanan yang diselenggarakan oleh pemerintah masih belum efektif. Seperti belum cukupnya sumber daya manusia yang memenuhi kualitas dalam memberi pelayanan yang baik seperti belum terdapat perbaikan pelayanan atas aduan yang disampaikan oleh masyarakat secara langsung dimana masyarakat dalam memberikan aduannya yakni menuntut perbaikan untuk meningkatkan kualitas dalam pelayanan publik. Tuntutan yang masyarakat berikan

---

<sup>1</sup> Riki Satia Muharam, "Inovasi Pelayanan Publik Dalam Menghadapi Era Revolusi Industri 4.0 Di Kota Bandung", *Jurnal Administrasi Publik*, Vol, 1, No 1 (2019), hlm. 40

<sup>2</sup> Farida Hanum Nasution, "Penerapan Prinsip-Prinsip Good Governance Dalam Pelayanan Publik Di Kelurahan Tegal Rejo Kecamatan Medan Perjuangan", *Jurnal Publik*, Vol, 11, No 2 (2017), hlm.72

mendesak pemerintah untuk melakukan pembenahan terhadap pelayanan publik hal ini merupakan isu penting dalam meningkatkan kualitas pelayanan publik dalam kenyataannya pun tidak ada perubahan signifikan terhadap pelayanan publik.<sup>3</sup> Keinginan masyarakat untuk mendapatkan pelayanan yang berkualitas pada nyatanya masih belum terlaksana sebab dalam pelayanan publik masih terdapat saja pelayanan yang berbelit-belit, lambat, biaya mahal, dan tentu saja melelahkan.<sup>4</sup> Pelayanan berkualitas dalam hal ini pelayanan yang sesuai dengan prosedur adanya kepastian waktu yang cepat tidak bertele-tele, akurasi pelayanan, dan tanggung jawab terhadap pemenuhan kebutuhan pelayanan. Demi terselenggaranya pelayanan yang berkualitas tersebut pemerintah sebagai penyedia terhadap pelayanan publik tetap bertanggung jawab dan terus melakukan peningkatan terhadap kualitas pelayanan publik sebab standar keberhasilan pelayanan publik dapat diukur dari kepuasan yang dirasakan oleh masyarakat sehingga pelayanan publik tersebut harus tertuju pada pemenuhan kebutuhan masyarakat.<sup>5</sup> Hal ini tertuang pada Keputusan Menteri Pendayagunaan Aparatur Negara Nomor 63 Tahun 2003 tentang pedoman

---

<sup>3</sup> Diki Yanto, Mutia Evi Kristhy, Kiki Kristanto, "Undang-Undang No. 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik Sebagai Values Of Law Atas Pelayanan Publik Terhadap Implementasi Penerbitan Ijin Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) Dalam Perspektif Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik Di Kabupaten Katingan", *Jurnal Komunikasi Hukum*, Vol, 8, No 1(2022), hlm 259

<sup>4</sup> Yayasan Rukayat, "Kualitas Pelayanan Publik Bidang Administrasi Kependudukan Di Kecamatan PasirJambu", *Jurnal Ilmiah Magister Ilmu Administrasi (JIMIA)*, Vol, 11, No 2 (2017), hlm. 57

<sup>5</sup> Gideon Ambelon Rangan, "Kualitas Pelayanan Publik Bidang Administrasi Kependudukan Di Kelurahan Kanaan Kecamatan Bontang Barat", *eJournal Ilmu Pemerintahan*, Vol, 8, No 2 (2020), hlm. 509

umum penyelenggaraan pelayanan publik seperti prosedur pelayanan, persyaratan pelayanan, kemampuan petugas pelayanan, kecepatan pelayanan, keadilan mendapatkan pelayanan, kepastian biaya pelayanan, dan kepastian jadwal pelayanan maka pemerintah memiliki konsekuensi untuk meningkatkan pelayanan dalam sektor pelayanan publik.<sup>6</sup> Sehingga perlu adanya sikap profesionalitas dalam memberikan pelayanan publik agar tetap efektif dan efisien sebab hanya aparatur berkualitas dan memiliki performa kinerja profesional yang dapat memenuhi kebutuhan dalam masyarakat.<sup>7</sup> Sikap profesionalitas yang dijalankan harus sesuai dengan pelaksanaan tugasnya, dengan hal ini pemerintah tentu memperhatikan secara pasti berkaitan dengan kesesuaian data, kebenaran identitas dan hal lainnya.

Pemerintah memberikan pelayanan terhadap masyarakat dengan memberlakukan sistem desentralisasi, sistem ini dilakukan oleh pemerintah pusat dan diberikan kepada pemerintah daerah atau dapat didefinisikan dengan adanya pemberian kewenangan dari pemerintah pusat terhadap daerah otonom untuk menata dan menangani kegiatan pemerintahan pada Negara Kesatuan Republik Indonesia.<sup>8</sup> Penggunaan sistem desentralisasi menciptakan kewenangan tersendiri bagi Pemerintah Daerah dalam menata dan menangani kegiatan pemerintahan menurut asas otonomi. Perwujudan dari penyelenggaraan perangkat daerah pada

---

<sup>6</sup> Selvi Rianti, Zaili Rusli, dan Febri Yuliani, “Kualitas Pelayanan Publik”, *Jurnal Ilmu Administrasi Negara*, Vol, 15, No 3 (2019), hlm. 413

<sup>7</sup> Mohammad Amin, “Pengaruh Profesionalisme Aparatur Terhadap Kualitas Pelayanan Publik Bidang Administrasi Pemerintahan”, *Public Policy*, Vol, 1, No 2 (2020), hlm 138

<sup>8</sup> Baharuddin Thahir, “Kebijakan Sosial dan Otonomi Daerah”, *Jurnal Kebijakan Pemerintahan*, Vol, 2, No 2 (2019), hlm. 98

pelayanan perizinan dari otonomi daerah ialah adanya Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) adalah gerbang dari terbitnya izin terkait dengan persyaratan awal dan pendaftaran. Organisasi Perangkat Daerah dalam penyelenggaraan perizinan bangunan gedung atau PBG (*Persetujuan Bangunan Gedung*) adalah Dinas Pekerjaan Umum Perumahan dan Kawasan Pemukiman (DPUPKP) terkait teknis pendaftaran dan penerbitan Persetujuan Bangunan Gedung.

Pasal 18 ayat (2) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 ayat (2) yang telah diamandemen, menyatakan bahwa pemerintah daerah provinsi, daerah kabupaten, dan kota mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan menurut asas-asas otonomi dan tugas pembantuan. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia yang telah diamandemen, menyatakan bahwa pemerintah daerah berhak menetapkan peraturan daerah dan peraturan-peraturan lain untuk melaksanakan otonomi dan tugas pembantuan. Berkaitan dengan otonomi daerah dengan adanya Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah bahwa daerah dapat mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahannya untuk kepentingan masyarakat setempat. Pemerintah Daerah dapat memberlakukan pengaturan tentang izin dalam membangun gedung dalam Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintah Daerah Provinsi

dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota.<sup>9</sup> Oleh karena itu Pemerintah Daerah Kota Yogyakarta juga memiliki kewenangan dalam memberikan pengaturan terkait izin dalam PBG yang diatur dalam Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 8 Tahun 2021 tentang Bangunan Gedung. Bangunan yang memiliki izin akan memberikan perlindungan serta kepastian hukum bagi penggunaannya sehingga pengaturan tersebut perlu diberlakukan dengan pasti. Penyerahan secara luas diberikan kepada daerah untuk memaksimalkan aksi nyata dalam menciptakan kesejahteraan umum melalui peningkatan terhadap kualitas pelayanan. Pendekatan langsung yang diberikan dari negara kepada masyarakat dengan cakupan yang lebih mudah dijangkau sehingga kebutuhan masyarakat dapat terpenuhi dengan adanya pemberian pelayanan lebih optimal.

Perizinan merupakan salah satu hal pengendalian pemerintah pada kegiatan tertentu yang dilakukan oleh masyarakat. Bentuk dari perizinan dapat berupa pendaftaran, rekomendasi, penentuan kuota dan izin menjalankan usaha yang dapat menjadi kepemilikan dari orang pribadi maupun badan atau organisasi perusahaan atau seseorang yang belum dapat menjalankan suatu urusan atau tindakan.<sup>10</sup> Membangun sebuah gedung perlu dibutuhkan peraturan yang memiliki keabsahan dalam pelaksanaannya sehingga dapat dipertanggungjawabkan legalitasnya. Menurut

---

<sup>9</sup> Sella Amelia, “Efektivitas Pelayanan Izin Mendirikan Bangunan Dalam Rangka Mewujudkan Penertiban Pembangunan Di Kota Medan”, *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Ilmu Sosial dan Politik*, Vol, 2, No 7 (2022), hlm 484

<sup>10</sup> Adrian Sutedi, 2015, *Hukum Perizinan Dalam Sektor Pelayanan Publik*, Jakarta, Sinar Grafika, hlm. 168

Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 menyatakan IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah daerah Kabupaten/Kota kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.<sup>11</sup> Ketentuan pada Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung dicabut dan dinyatakan tidak berlaku dan sebagai gantinya Pemerintah memberlakukan peraturan baru yakni Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung bahwa dalam peraturan tersebut telah menghapus status Izin Mendirikan Bangunan dengan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG). Persetujuan Bangunan Gedung 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. Terdapat kesamaan dalam 2 (dua) definisi tersebut yakni dalam memperoleh izin pemilik bangunan gedung diberikan kemudahan dalam membangun sebuah bangunan karena tidak perlu lagi pemenuhan persyaratan administratif tetapi standar teknis bangunan harus tetap sesuai dengan fungsinya

---

<sup>11</sup>Pasal 1 angka 17 Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002

dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan.<sup>12</sup> Izin Mendirikan Bangunan telah dihapus dan diganti oleh Persetujuan Bangunan Gedung tetap memerlukan dokumen teknis dan biaya tetap yang harus ada dari bangunan. PBG diterbitkan jika pengajuan rencana teknis telah memenuhi standar teknis telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Hal ini sejalan dengan ketetapan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah Kota Yogyakarta melalui Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2021 bahwa setiap penyelenggara gedung dalam proses penyelenggaraan bangunan gedung wajib memenuhi standar teknis. Dalam PBG wajib mencantumkan fungsi dan kualifikasi terhadap bangunan, fungsi dari bangunan itu. Pengajuan perubahan PBG oleh pemilik bangunan terjadi apabila disuatu hari terjadi perubahan fungsi. Dua hal tersebut wajib dicantumkan dalam PBG apabila tidak mencantumkan maka pemilik bangunan akan dikenai sanksi administratif. Permohonan dalam mengajukan PBG saat ini telah dipermudah dengan menggunakan sistem online sehingga akses persyaratan mudah, akan tetapi terdapat kendala dalam penggunaannya faktanya kurangnya kesadaran masyarakat dalam mengurus PBG hal ini ditandai dengan operasi PBG yang dilakukan oleh Satuan Polisi Pamong Praja bahwa adanya bangunan yang belum memiliki PBG dengan itu Pemerintah Kota Yogyakarta melakukan penindakan lanjut dengan

---

<sup>12</sup> Roman Situngkir, “Peralihan Izin Mendirikan Bangunan Menjadi Persetujuan Bangunan Gedung Berdasarkan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja”, *Jurnal Kajian Hukum*, Vol, 2, No 3 (2021), hlm. 665

memberikan surat peringatan.<sup>13</sup> Adapun SIMBG yang belum siap untuk digunakan, terdapat artikel yang menyatakan bahwa di Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Yogyakarta memberikan materi terkait perubahan regulasi yaitu Perda Kota Yogyakarta Nomor 8 Tahun 2021 Tentang Bangunan Gedung mencabut Perda Kota Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Bangunan Gedung. SIMBG belum siap sehingga masih menggunakan Perda Kota Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Bangunan Gedung.<sup>14</sup> Dari permasalahan tersebut juga menjelaskan bahwa Pemerintah harus melakukan penyesuaian terkait regulasi yang telah diberlakukan. Pemerintah harus melakukan peningkatan terhadap pemahaman penggunaan perizinan online tersebut agar mempermudah masyarakat dalam mendapatkan perizinan persetujuan bangunan gedung sehingga implementasi dalam pelayanan perizinan belum sepenuhnya berjalan dengan baik terkait prosedur perizinan apakah sesuai dengan regulasi yang terdapat dalam Perda Kota Yogyakarta Nomor 8 Tahun 2021 Tentang Bangunan Gedung lalu terhadap pelayanan publik yang masyarakat dapatkan pada saat melakukan perizinan Persetujuan Bangunan Gedung adapun faktor yang mengendarai terjadinya hal tersebut yakni sikap atau perilaku aparatur pemerintah, keterbukaan informasi, kualifikasi pegawai, dan faktor internal maupun eksternal. Berdasarkan latar

---

<sup>13</sup> Satuan Polisi Pamong Praja, 2022, *Satpol PP Kota Yogyakarta Melaksanakan Operasi PBG (Persetujuan Bangunan Gedung)*, <https://polpp.jogjakota.go.id/detail/index/22644>, (diakses pada tanggal 18 Oktober 2022, pukul 20.00 WIB)

<sup>14</sup> Kemantren Kraton, 2022, *Penegakan Perda Nomor 8 Tahun 2021 Tentang Perizinan Dan Pengawasan Bangunan Gedung*, <https://kratonkec.jogjakota.go.id/detail/index/20061>, (diakses pada tanggal 17 Oktober 2022, pukul 20.00 WIB)

belakang yang telah diuraikan maka penulis tertarik meneliti lebih lanjut dengan judul PELAYANAN PERIZINAN PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG BERDASARKAN PERDA KOTA YOGYAKARTA NOMOR 8 TAHUN 2021 TENTANG BANGUNAN GEDUNG Karena dari fakta hukum yang ditemukan sejauh ini Peraturan Daerah Kota Yogyakarta yang mengatur tentang Bangunan Gedung ini telah memberikan pengaturan yang baik akan tetapi pada implementasinya belum sepenuhnya berjalan dengan semestinya.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang telah dipaparkan di atas, maka rumusan masalah pada penelitian ini adalah:

1. Bagaimana pelayanan perizinan persetujuan bangunan gedung di Kota Yogyakarta?
2. Faktor-faktor apa saja yang menjadi penghambat pelayanan perizinan persetujuan bangunan gedung di Kota Yogyakarta?

## **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan perumusan masalah yang telah dipaparkan di atas, maka tujuan penelitian yang ingin dicapai adalah:

1. Untuk mengetahui pelayanan perizinan persetujuan bangunan gedung di Kota Yogyakarta.
2. Untuk mengetahui hambatan dalam pelayanan perizinan persetujuan bangunan gedung di Kota Yogyakarta.

#### **D. Manfaat Penelitian**

Manfaat yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah:

##### 1. Manfaat Teoritis

- a. Manfaat dari hasil penelitian ini diharapkan mampu menjadi sumbangan pemikiran dalam memberikan pengembangan pada ilmu pengetahuan di bidang hukum administrasi negara.
- b. Memberikan referensi tambahan mengenai dengan mengetahui pelayanan perizinan persetujuan bangunan bagi siapa pun yang ingin melakukan penelitian pada bidang yang sama.

##### 2. Secara Praktis

- a. Sebagai bahan masukan terhadap pemerintah daerah setempat dalam meningkatkan kualitas dalam meningkatkan pelayanan perizinan persetujuan bangunan gedung di Kota Yogyakarta.
- b. Sebagai tambahan pengetahuan bagi masyarakat bahwa perizinan dalam persetujuan bangunan gedung telah sesuai berdasarkan regulasi yang ada dan masyarakat dapat mengetahui realitas pelayanan yang baik dalam mengurus perizinan persetujuan bangunan gedung di Kota Yogyakarta.