

Pelatihan Uji Kelaikan Elektrikal Bangunan Gedung Pada Wilayah Pemkab Madiun Guna Pengajuan Perizinan

Dimas Nur Prakoso^{1*}, Budi Triyono², Basuki Winarno³, Yuli Prasetyo⁴, Renna Melinda⁵

1,2,3,4,5Politeknik Negeri Madiun

*E-mail : dimasnur@pnm.ac.id

ABSTRAK

Sejak diundangkannya UU Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dan sejalan dengan UU Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, Pemerintah Kabupaten/Kota memiliki tanggung jawab terhadap penyelenggaraan bangunan gedung yang tertib dan andal khususnya dalam proses penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan Gedung (IMB) dan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung (SLF). Dengan diterbitkannya UU Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, terdapat perubahan substansi fundamental dalam proses penyelenggaraan perizinan bangunan gedung yang dituangkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung. Dengan terbitnya peraturan tersebut, substansi pada aplikasi SIMBG berubah dan diperlukan penyesuaian. Dengan adanya peraturan yang berlaku maka perlu diberi pelatihan kepada pengaju perijinan melalui Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Madiun guna menyadarkan Masyarakat akan pentingnya perijinan bangunan gedung dan sertifikat laik fungsi demi legalitas bangunan yang dimiliki. Perlu diberi pelatihan untuk pengisian daftar Simak melalui SIM BG bagi konsultan penyedia jasa.

Kata Kunci : Perijinan Bangunan Gedung, SLF, PBG, Perizinan

ABSTRACT

Since the promulgation of Law Number 28 of 2002 concerning Buildings and in line with Law Number 23 of 2014 concerning Regional Government, the Regency/City Government has the responsibility for the orderly and reliable implementation of buildings, especially in the process of implementing Building Permits (IMB) and Building Functional Suitability Certificates (SLF). With the issuance of Law Number 11 of 2020 concerning Job Creation, there is a fundamental substance change in the process of implementing building permits as outlined in Government Regulation Number 16 of 2021 concerning Implementation Regulations of Law Number 28 of 2002 concerning Buildings. With the issuance of the regulation, the substance of the SIMBG application has changed and adjustments are needed. With the applicable regulations, it is necessary to provide training to permit applicants through the Madiun Regency Public Works Office in order to make the community aware of the importance of building permits and functional fitness certificates for the legality of the buildings owned. It is necessary to be given training to fill out the Simak list through SIM BG for service provider consultants.

Keywords: *PTSL, Land Certificate, licensing*

PENDAHULUAN

Sejak diundangkannya UU Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dan sejalan dengan UU Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah[1], Pemerintah Kabupaten/Kota memiliki tanggung jawab terhadap penyelenggaraan bangunan gedung yang tertib dan andal khususnya dalam proses penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan Gedung (IMB) dan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung (SLF)[2]. Dengan diterbitkannya UU Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, terdapat perubahan substansi fundamental dalam proses penyelenggaraan perizinan bangunan gedung yang dituangkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung[3]. Dengan terbitnya peraturan tersebut, substansi pada aplikasi SIMBG berubah dan diperlukan penyesuaian.

Menindaklanjuti peraturan tersebut, Direktorat Bina Penataan Bangunan Ditjen Cipta Karya Kementerian PUPR mengembangkan Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung (SIMBG). SIMBG merupakan portal perizinan penyelenggaraan Persetujuan Bangunan Gedung, Sertifikat Layak Fungsi, SBKKBG, RTB, dan Pendataan Bangunan Gedung[4]. SIMBG diharapkan dapat membantu Pemerintah Kabupaten/Kota dalam

penyelenggaraan bangunan gedung di wilayahnya sehingga lebih tertib dan transparan sesuai dengan prosedur yang telah ditetapkan. Dengan adanya SIMBG, diharapkan proses penyelenggaraan bangunan gedung juga menjadi lebih efektif dan koordinasi antar perangkat daerah terkait menjadi lebih jelas[5]. Dengan adanya peraturan yang berlaku maka perlu diberi pelatihan kepada pengaju perijinan melalui Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Madiun guna menyadarkan Masyarakat akan pentingnya perijinan bangunan gedung dan sertifikat laik fungsi demi legalitas bangunan yang dimiliki. Pengajuan ini dilakukan melalui CV perencana dimana salah satu CV yang bekerja di wilayah lingkungan kerja Kabupaten Madiun. Perlu diberi pelatihan untuk pengisian daftar Simak melalui SIM BG.

METODE PELAKSANAAN

KEGIATAN

a. Analisis Permasalahan Mitra

Perizinan bangunan gedung di Indonesia telah mengalami perubahan besar sejak Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) menggantikan Izin Mendirikan Bangunan (IMB)[6]. Selain itu, ada Sertifikat Laik Fungsi (SLF) yang diperlukan untuk memastikan bahwa bangunan layak untuk digunakan setelah proses konstruksi selesai. Berikut adalah beberapa permasalahan yang umum

terjadi dalam implementasi kedua aturan ini:

1. Kurangnya Pemahaman Masyarakat dan Pelaku Usaha.

Banyak pemilik bangunan, pengembang, dan bahkan beberapa pelaku usaha konstruksi belum sepenuhnya memahami peralihan dari IMB ke PBG. Hal ini menyebabkan kebingungan dalam pelaksanaan dan pengurusan izin bangunan. Beberapa masalah umum:

- a) Ketidakjelasan Prosedur: Banyak pelaku usaha yang tidak memahami alur perizinan baru, sehingga sering kali terjadi kesalahan atau penundaan dalam pengajuan PBG.
- b) Minimnya Sosialisasi: Peraturan terkait PBG dan SLF belum tersosialisasikan dengan baik kepada masyarakat luas, terutama bagi pengusaha kecil yang belum terbiasa dengan perubahan regulasi ini.

2. Tidak Meratanya Penerapan Standar Teknis.

- a) Perbedaan Interpretasi Regulasi: Di beberapa daerah, implementasi standar teknis bangunan untuk PBG dan SLF berbeda-beda. Hal ini disebabkan oleh perbedaan penafsiran peraturan pusat di level daerah, sehingga menimbulkan ketidakpastian bagi pengembang.
- b) Kurangnya Pengawasan: Pengawasan terhadap bangunan yang belum memiliki SLF juga masih kurang di

beberapa tempat, sehingga banyak bangunan yang sudah digunakan tanpa sertifikat laik fungsi, yang sebenarnya melanggar aturan dan bisa membahayakan penghuni.

3. Isu Kepatuhan Terhadap Peraturan.

- a) Kepatuhan Pengembang: Banyak pengembang yang belum sepenuhnya patuh terhadap peraturan, baik dalam pengurusan PBG sebelum pembangunan maupun pengajuan SLF setelah bangunan selesai. Ini sering kali terjadi pada bangunan komersial atau residensial skala kecil.
- b) Pengawasan yang Lemah: Pengawasan dari pihak berwenang terhadap bangunan yang tidak memiliki PBG dan SLF juga belum optimal, terutama di daerah-daerah yang pengawasan tata kotanya masih lemah.

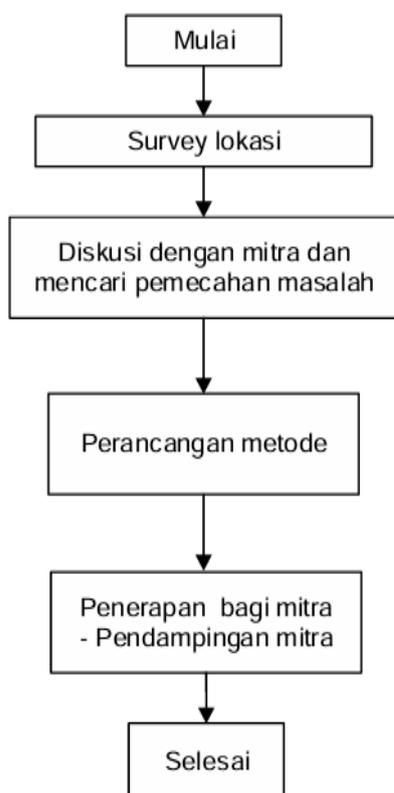
b. Solusi Permasalahan Mitra

Kegiatan pengabdian kepada masyarakat melalui program PKM ini berfokus pada memberi Solusi bagaimana cara pengajuan daftar Simak ke dalam SIM BG yang diberikan oleh Dinas Perencanaan Umum dan diajukan melalui CV perencana. Dengan adanya kegiatan ini menjadi solusi yang relevan dan efektif dalam meningkatkan daya kesadaran Masyarakat kabupaten madiun untuk mengurus perijinan bangunan gedung dan sertifikat laik fungsi kepada pemerintah. Dengan pengajuan perijinan ini pada

akhirnya berdampak kepada Masyarakat dimana bangunan gedung milik Masyarakat pada umumnya akan mendapatkan legalitas secara mresmi dan terdaftar. Mereka tidak lagi melanggar aturan-aturan negara karena kedepannya memiliki bangunan gedung dengan surat perijinan yang legal. Hal ini dapat meningkatkan PAD Kabupaten Madiun, karena untuk mendapatkan perijinan ini perlu membayar retribusi sesuai dengan aturan yang berlaku.

c. Tahapan Pelaksanaan

Dalam melaksanakan kegiatan Pendampingan terhadap mitra dimulai dari kegiatan sbb:



Gambar 1. Tahapan Pelaksanaan

HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil kegiatan dari pemberian pelatihan perizinan bangunan gedung dan

sertifikat laik fungsi (SLF) dapat memberikan dampak positif, baik bagi peserta pelatihan maupun instansi yang terkait dengan pembangunan dan pengelolaan gedung. Berikut adalah beberapa hasil utama yang dapat dicapai:

1. Peningkatan Pemahaman tentang Regulasi dan Proses Perizinan

- a) Pemahaman Regulasi: Peserta akan lebih memahami regulasi terkait bangunan gedung, termasuk peraturan daerah maupun nasional yang mengatur proses perizinan bangunan dan sertifikasi laik fungsi.
- b) Proses Perizinan yang Lebih Cepat: Dengan pengetahuan yang diperoleh dari pelatihan, peserta dapat mempercepat proses pengajuan perizinan karena memahami dokumen dan persyaratan yang diperlukan.

2. Keterampilan Teknis dalam Evaluasi Kelaikan Fungsi Bangunan

- a) Peningkatan Kualitas Evaluasi: Peserta akan mampu melakukan evaluasi kelaikan bangunan dengan lebih baik, termasuk aspek struktural, tata ruang, keselamatan kebakaran, kesehatan, kenyamanan, dan aksesibilitas.
- b) Inspeksi Teknis: Pelatihan membantu peserta dalam memahami dan melakukan inspeksi teknis bangunan untuk memastikan bahwa gedung memenuhi standar kelaikan fungsi yang diperlukan.

3. Kepatuhan terhadap Standar Keselamatan dan Kualitas

- a) Penerapan Standar Teknis: Peserta akan lebih terlatih dalam menerapkan standar keselamatan dan kualitas pada bangunan yang mencakup aspek keselamatan kebakaran, tata udara, kelistrikan, dan aksesibilitas bagi penyandang disabilitas.
- b) Mencegah Risiko: Pengetahuan yang diperoleh dari pelatihan akan membantu peserta dalam mengidentifikasi dan mencegah potensi risiko yang dapat membahayakan pengguna gedung.

4. Efisiensi dalam Pengurusan Sertifikat Laik Fungsi (SLF)

- a) Penyederhanaan Proses Sertifikasi: Peserta dapat membantu mempercepat penerbitan SLF dengan mempersiapkan dokumen dan laporan yang diperlukan secara lebih efisien.
- b) Menghindari Kesalahan Administratif: Pelatihan ini juga dapat mengurangi kemungkinan kesalahan administratif yang sering kali menjadi hambatan dalam proses pengurusan sertifikat.

5. Peningkatan Kapasitas Profesional

- a) Pengembangan Kompetensi: Peserta pelatihan akan meningkatkan kompetensi teknis dan administratif mereka terkait proses perizinan dan sertifikasi bangunan, yang dapat berdampak positif pada karir profesional mereka.

- b) Jaringan Kerja yang Lebih Luas: Pelatihan juga menjadi ajang untuk bertukar pengalaman dengan profesional lain yang terlibat dalam pengelolaan gedung, arsitektur, teknik, dan perizinan.

6. Mendukung Pembangunan Berkelanjutan

- a) Kepatuhan terhadap Regulasi Lingkungan: Pelatihan ini dapat meningkatkan kesadaran peserta tentang pentingnya kepatuhan terhadap regulasi yang mendukung pembangunan gedung yang ramah lingkungan dan berkelanjutan.
- b) Pemeliharaan Gedung yang Lebih Baik: Pengetahuan tentang kelaikan fungsi juga membantu dalam perawatan dan pengelolaan bangunan sehingga dapat berfungsi lebih lama dengan standar keselamatan yang baik.

Secara keseluruhan, hasil dari pelatihan ini akan meningkatkan pemahaman dan keterampilan peserta dalam menangani proses perizinan bangunan dan memastikan bahwa bangunan memenuhi standar yang diperlukan untuk mendapatkan sertifikat laik fungsi



Gambar 2. Pelaksanaan Pelatihan

Pengisian daftar Simak PBG dan SLF

1.1 Sistem Kapas Penangkal Petir				
Sampel ke..	Pengamatan Visual terhadap Kerusakan	Pemeriksaan Kesesuaian Kondisi Fisikal dengan Rencana Teknis dan Gambar	Pengamatan dan Pengukuran (jika diperlukan)	Keterangan
1	<input checked="" type="checkbox"/> Tidak Rusak <input type="checkbox"/> Rusak Ringan <input type="checkbox"/> Rusak Sedang <input type="checkbox"/> Rusak Berat	<input checked="" type="checkbox"/> Sesuai <input type="checkbox"/> Tidak Sesuai, yaitu...		Terdapat sistem penangkal petir area
2. Sistem Hantaran Penangkal Petir				
Sampel ke..	Pengamatan Visual terhadap Kerusakan	Pemeriksaan Kesesuaian Kondisi Fisikal dengan Rencana Teknis dan Gambar	Pengamatan dan Pengukuran (jika diperlukan)	Keterangan
1	<input checked="" type="checkbox"/> Tidak Rusak <input type="checkbox"/> Rusak Ringan <input type="checkbox"/> Rusak Sedang <input type="checkbox"/> Rusak Berat	<input checked="" type="checkbox"/> Sesuai <input type="checkbox"/> Tidak Sesuai, yaitu...		Terdapat sistem penangkal petir
3. Sistem Pembumih				
Sampel ke..	Pengamatan Visual terhadap Kerusakan	Pemeriksaan Kesesuaian Kondisi Fisikal dengan Rencana Teknis dan Gambar	Pengamatan dan Pengukuran (jika diperlukan)	Keterangan
1	<input checked="" type="checkbox"/> Tidak Rusak <input type="checkbox"/> Rusak Ringan <input type="checkbox"/> Rusak Sedang <input type="checkbox"/> Rusak Berat	<input checked="" type="checkbox"/> Sesuai <input type="checkbox"/> Tidak Sesuai, yaitu...		Terdapat sistem Pembumih

Gambar 3. Contoh Daftar Simak bidang Mekanikal Elektrikal

Pengisian daftar simak (checklist) perizinan bangunan gedung dan sertifikat laik fungsi (SLF) khusus pada bidang mekanikal dan elektrikal merupakan salah satu bagian penting dalam memastikan kelaikan fungsi bangunan. Bidang ini mencakup sistem tata udara (mekanikal), kelistrikan (elektrikal), dan keselamatan terkait kebakaran.

Berikut adalah rincian komponen yang biasanya diisi dalam daftar simak untuk bidang mekanikal dan elektrikal:

1. Sistem Mekanikal
2. Sistem Elektrikal
3. Sistem Keamanan Elektrikal dan Mekanikal
4. Dokumentasi dan Pengujian
5. Rekomendasi Tindak Lanjut

Pengisian daftar simak ini harus dilakukan dengan teliti untuk memastikan bahwa semua aspek mekanikal dan elektrikal bangunan telah diperiksa dan memenuhi standar yang diperlukan sebelum

pengajuan Sertifikat Laik Fungsi (SLF). Hasil evaluasi ini juga menjadi dasar bagi instansi berwenang untuk memberikan persetujuan.



Gambar 4. Bangunan yang akan diijinkan

KESIMPULAN

Program Kegiatan pengabdian masyarakat yang telah dilakukan oleh Tim Pelaksana Politeknik Negeri Madiun yang dikoordinasikan oleh P3M, dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Kegiatan pendampingan yang diadakan berjalan dengan lancar.
2. Kegiatan pendampingan secara keseluruhan diterima baik oleh mitra pelaku pengusaha penyedia jasa maupun Dinas Setempat.

REFERENSI

- Sunandar PS, “KAJIAN HUKUM TERHADAP RANCANGAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN LOMBOK BARAT TENTANG RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG,” pp. 1–23, 2023.
- D. Elora, “Sertifikat Laik Fungsi pada Bangunan Gedung di Kota Bandung Dalam Kaitannya dengan Izin Mendirikan Bangunan,” *J. Ilm. Univ. Batanghari Jambi*, vol. 21, no. 3, p. 963, 2021.
- N. Nurokhman, R. A. Wibowo, A. Saputra,

and G. Hariyanto, “Kajian Implikasi Undang-undang Cipta Kerja Terhadap Peraturan Daerah Tentang Bangunan Gedung di Kabupaten Wonogiri,” *Nuansa Akad. J. Pembang. Masy.*, vol. 9, no. 1, pp. 25–38, 2024.

- E. Boni and M. Saleh, “Kewenangan Pemerintah Daerah Dalam Menerbitkan Persetujuan Bangunan Gedung Pasca Berlakunya Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 Tentang Penetapan Perpu Nomor 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang,” *J. Huk.*, vol. 20, no. 2, pp. 415–425, 2023.
- M. Susanti and R. E. Putera, “Implementasi Persetujuan Bangunan dan Gedung (PBG) Berbasis Web (SIMBG) Di Kecamatan Ampek Angkek,” *J. Mirai Manag.*, vol. 8, no. 2, pp. 326–333, 2023.
- B. B. Suryani, M. Kambolong, and ..., “TRANSFORMASI E-GOVERNMENT DALAM PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG:: Melalui Sistem Informasi manajemen Bangunan Gedung (SIMBG) di Kota ...,” *J. ...*, vol. 7, no. 2, pp. 765–779, 2024.