

NASKAH AKADEMIS PENCABUTAN PERATURAN DAERAH KOTA SALATIGA NOMOR 7 TAHUN 2013 TENTANG PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

1. Latar Belakang

Dengan terbitnya Undang-undang No. 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2023 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang, sebagai *omnibus law*, yaitu peraturan perundang-undangan yang mengatur perubahan peraturan berbagai sektor dengan tujuan menciptakan iklim investasi dan mewujudkan kepastian hukum. *Omnibus Law* merevisi 79 Undang-Undang dan mengatur 18 sektor. Hal ini diperlukan sebagai upaya untuk memperbaiki iklim berusaha, kebijakan horizontal dan vertikal yang saling berbenturan, meningkatkan indeks regulasi Indonesia, menjadi solusi terhadap *hyper regulation* dan kebijakan tidak efisien, serta UU yang bersifat sektoral dan tidak sinkron. UU Cipta Kerja diharapkan dapat mempengaruhi peningkatan ekonomi. Dengan tujuan mendorong investasi, mempercepat transformasi ekonomi, menyelaraskan kebijakan pusat-daerah, memberi kemudahan berusaha, mengatasi masalah regulasi yang tumpang tindih, serta untuk menghilangkan ego sektoral.

Dalam pelayanan perijinan bangunan Gedung, UU Cipta Kerja dengan salah satu turunannya yaitu PP no.16 tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, dimana terdapat pengaturan perubahan IMB (Izin Mendirikan Bangunan) menjadi PBG (Persetujuan Bangunan Gedung). Dalam aturan sebelumnya IMB merupakan izin yang harus diperoleh pemilik sebelum atau saat mendirikan bangunan, di mana persyaratan teknis bangunan harus dilampirkan saat mengajukan permohonan izin. Sementara itu, PBG bersifat sebagai aturan perizinan yang mengatur bagaimana bangunan harus didirikan, sehingga mengatur bagaimana bangunan harus memenuhi standar teknis yang sudah ditetapkan. Standar teknis yang dimaksud berupa perencanaan dan perancangan bangunan gedung, pelaksanaan dan pengawasan konstruksi bangunan gedung, dan Pemanfaatan bangunan gedung.

Secara umum Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung, terdapat beberapa hal sebagai berikut:

1. Penghapusan Izin Mendirikan Bangunan (IMB), dan diganti menjadi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) yang diterbitkan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota dengan mengacu pada NSPK dari Pemerintah Pusat;
2. Fungsi pengawasan dan pendampingan oleh Pemerintah Daerah berubah

dari sidang Tim Ahli Bangunan Gedung (TABG) menjadi proses konsultasi Bersama Tim Profesi Ahli (TPA) pada tahap penerbitan PBG dan penambahan mekanisme inspeksi pada tahap pembangunan Bangunan Gedung;

3. Persyaratan teknis diubah menjadi Standar teknis yang diatur secara rinci guna menjamin keselamatan, Kesehatan, kenyamanan dan kemudahan bagi masyarakat. Pemenuhan standar teknis melalui penggunaan penyedia jasa bersertifikat dalam setiap penyelenggaraan Bangunan Gedung;
4. Bisnis proses penerbitan PBG dengan online melalui SIMBG sehingga proses lebih jelas dengan batas waktu yang terukur dan keseragaman di seluruh Indonesia.

Sejalan dengan hal tersebut diatas perlu adanya pencabutan atas peraturan-peraturan terkait penyelenggaraan Bangunan Gedung yang terbit sebelum adanya PP 16 Tahun 2021 karena bertentangan dengan PP tersebut. Guna terwujudnya tertib dan kepastian hukum, Pemerintah Kota Salatiga memandang perlu untuk melakukan Pencabutan Peraturan Daerah Kota Salatiga Nomor 7 Tahun 2013 tentang Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

2. Maksud Dan Tujuan

Maksud disusunnya Peraturan Daerah ini adalah sebagai pengaturan pencabutan atas peraturan-peraturan terkait penyelenggaraan Bangunan Gedung yang terbit sebelum adanya PP 16 Tahun 2021 karena bertentangan dengan PP tersebut.

Tujuan disusunnya Peraturan Daerah ini adalah :

- a. memperjelas landasan hukum penyelenggaraan bangunan gedung;
- b. menyederhanakan dan mempermudah proses pelayanan perijinan bangunan gedung karena mengacu pada NSPK dari Pemerintah Pusat.

3. Dasar Dan Rujukan

- a. Undang-undang No. 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2023 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang
- b. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung

4. Penutup.

Dengan disusunnya Peraturan Daerah ini diharapkan dapat meningkatkan kinerja pelayanan PBG dan meningkatkan retribusi sebagai salah satu upaya

peningkatan PAD, yang semuanya berujung pada peningkatan kesejahteraan masyarakat.