

Pendampingan Perizinan Bangunan Gedung (PBG) untuk bangunan Gudang di Komplek Pergudangan Kabupaten Banjar

Building Licence Assistance (PBG) for Warehouse building in Banjar Regency Warehousing Complex

^{1*)}Alkausar, ²⁾Farah Hafizha, ³⁾Annisa Yuniar, ⁴⁾Muya Ryan Hidayat

^{1,2,3)}Program Studi Teknik Arsitektur Fakultas Teknik dan Perencanaan

⁴⁾Program Studi Teknik Sipil Fakultas Teknik dan Perencanaan

Universitas Nahdlatul Ulama Kalimantan Selatan

Jl. A Yani KM 12,5 Banjar, Indonesia

*Email korespondensi: alkausar.architect@gmail.com

No hp: +62 82213208268

DOI:

-

Histori Artikel:

Diajukan:
02/01/2024

Diterima:
15/01/2024

Diterbitkan:
18/01/2024

ABSTRAK

Perizinan Bangunan Gedung atau disingkat PBG merupakan suatu perizinan yang diberikan dari Pemerintah setempat kepada pemilik Bangunan gedung untuk membangun bangunan baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan merawat Bangunan Gedung sesuai dengan standar teknis Bangunan Gedung. Kegiatan ini bertujuan untuk mendampingi pemilik/Owner bangunan/gudang untuk mendapatkan perizinan bangunan yang belum melengkapi syarat dokumen gambar teknis. Kegiatan ini berlangsung selama 6 hari pada hari Senin 18-23 Desember 2023. Metode yang digunakan yaitu dengan cara survey gudang untuk dapat membuat data mentah seperti survey denah bangunan, ukuran tiang dan hal lainnya yang dianggap penting untuk melengkapi kebutuhan gambar. Kemudian membuat syarat kelengkapan dokumen yang diperlukan yaitu berupa gambar teknis Arsitektur dan teknis Struktur. Berdasarkan hasil pendampingan PBG, adapun gambar yang dihasilkan sesuai permintaan peraturan pemerintah kabupaten Banjar, yaitu gambar teknis Arsitektur sebanyak 8 lembar dan gambar teknis Struktur sebanyak 10 lembar. Kegiatan ini diharapkan agar pentingnya untuk melengkapi persyaratan dokumen berupa gambar dan lainnya sebelum memulai proses pembangunan.

Kata kunci: Perizinan Bangunan, Gambar, Arsitektur

ABSTRACT

Building Licences or abbreviated as PBG is a permit given from the local government to the owner of the building to build a new building, change, expand, reduce, and maintain the building in accordance with the technical standards of the building. This activity aims to assist building/warehouse owners to obtain building permits that have not completed the technical drawing document requirements. This activity took place for 6 days on Monday 18-23 December 2023. The method used is by surveying the warehouse to be able to make raw data such as surveying building plans, pole sizes and other things that are considered important to complete the drawing requirements. Then make the requirements for the completeness of the required documents in the form of architectural and structural technical drawings. Based on the results of the PBG assistance, the drawings produced are in accordance with the request of the Banjar district government regulations, namely 8 sheets of architectural technical drawings and 10 sheets of structural technical drawings. This activity is expected to make it important to complete the document requirements in the form of drawings and others before starting the construction process.

Keywords: Building Licences, Drawings, Architecture



This work is licensed under a [Creative Commons Attribution 4.0 International License](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/).

PENDAHULUAN

Perizinan adalah keputusan Tata Usaha Negara yang dibuat sepihak artinya dari pemerintah yang ditujukan kepada masyarakat yang memiliki argumentasi bahwa pemerintah sebagai pelaksana kedaulatan rakyat dapat memberikan keputusan atau tidaknya perizinan sesuai dengan aturan yang berlaku (Prasojo, et al 2007). Perizinan dapat menjadi sebuah alat bagi pemerintah untuk mengendalikan pelaksanaan pembangunan dari mulai proses perencanaan, pengawasan, hingga sampai evaluasi. Salah satu perizinan yang berkaitan dengan pembangunan adalah PBG. Perizinan Bangunan Gedung atau disingkat PBG merupakan suatu perizinan yang diberikan dari Pemerintah setempat kepada pemilik Bangunan gedung untuk membangun bangunan baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan merawat Bangunan Gedung sesuai dengan standar teknis Bangunan Gedung. PBG juga menjamin suatu keandalan bangunan, keamanan dari pemilik bangunan dan lingkungan sekitarnya serta mengatur pemanfaatan ruang dengan baik (Herea & Ungureanu, 2018). Sebelumnya nama PBG adalah IMB (Izin Mendirikan Bangunan), pemerintah secara resmi menghapus Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan menggantinya dengan izin baru yang bernama Persetujuan Bangunan Gedung (PBG). Izin ini sebagaimana IMB wajib dimiliki siapa pun yang ingin membangun bangunan baru, mengubah, sampai merawat bangunan (Indonesia.go.id, 2021). Merujuk pada Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2021, bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/ atau di dalam tanah dan/ atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.

Pada Kasus Pengabdian Masyarakat ini, bangunan yang dibantu untuk diproses dalam perizinan bangunan gedung adalah Gudang. Menurut Hadi dan Yunus (2023) gudang adalah suatu area terpisah yang digunakan sebagai tempat menyimpan bahan baku, part dan juga persediaan. Bangunan Gudang tidak hanya satu pintu, tetapi ada 6 pintu. Owner H. Muhammad Abdussalam merupakan pemilik bangunan gudang di daerah Kabupaten Banjar belum memiliki perizinan berupa PBG dalam bentuk gambar, padahal bangunan sudah selesai terbangun 100%, akan tetapi pada perda Kabupaten Banjar No 8 Tahun 2011 Pasal 7 No 3(b) Perizinan Bangunan Gedung (PBG) dapat diberikan untuk permohonan persetujuan Bangunan

Gedung yang sudah terbangun dan belum memiliki PBG. Sehingga tujuan pendampingan Perizinan Bangunan Gedung (PBG) kali ini adalah untuk melengkapi syarat dokumen berupa Gambar. Kepengurusan PBG merupakan salah satu kewajiban profesi arsitek, karena dalam penyelenggaraan PBG, arsitek menjadi tanggung jawab dalam hal gambar teknis, proses sidang gambar juga melibatkan arsitek yang wajib berlisensi (PP Nomor 16 Tahun 2021). Adapun syarat PBG yaitu menyiapkan dokumen rencana teknis dan dokumen perkiraan biaya pelaksanaan konstruksi (Kompas, 2021). Menurut Detik Finance (2021), yang dapat dipersiapkan arsitek adalah dokumen rencana gambar teknis arsitektur dan gambar teknis struktur. Dokumen rencana arsitektur meliputi: gambar rancangan tapak, gambar denah, gambar tampak bangunan gedung, gambar potongan bangunan gedung, gambar rencana tata ruang dalam, gambar rencana tata ruang luar, detail utama dan/atau tipikal. Untuk dokumen rencana teknis struktur meliputi: gambar rencana struktur bawah termasuk detailnya gambar rencana struktur atas dan detailnya, gambar rencana basement dan detailnya, perhitungan rencana struktur dilengkapi dengan data penyelidikan tanah untuk bangunan gedung lebih dari dua lantai.

Berdasarkan permintaan pemerintah Kabupaten Banjar, gambar yang diperlukan dalam melengkapi dokumen tersebut berupa gambar teknis arsitektur dan gambar teknis struktur. Gambar arsitektur dapat dikerjakan/digambar oleh ahlinya yaitu arsitek, sedangkan gambar teknis struktur dapat dikerjakan/digambar oleh ahlinya yaitu drafter/sipil/arsitek.

Pendampingan Perizinan Bangunan Gedung (PBG) ini bertujuan untuk melengkapi persyaratan dokumen salah satunya dokumen berupa gambar yang melibatkan Arsitek serta diharapkan agar masyarakat dapat mengetahui pentingnya Perizinan dilaksanakan sebelum memulai proses pembangunan.

METODE

Proses Pendampingan Perizinan Bangunan Gedung (PBG) dilaksanakan selama 6 hari pada hari senin 18-23 desember 2023. Adapun beberapa Tahap yang dilakukan yaitu:

1. Tahap Pertama, melaksanakan survey lokasi dengan partner mahasiswa pada hari pertama tanggal 18 Desember 2023, dan alat yang digunakan adalah meteran, kamera *handphone* serta alat tulis untuk catatan ukuran bangunan tersebut. Meteran berfungsi untuk mengukur ukuran tiang yang digunakan, ukuran

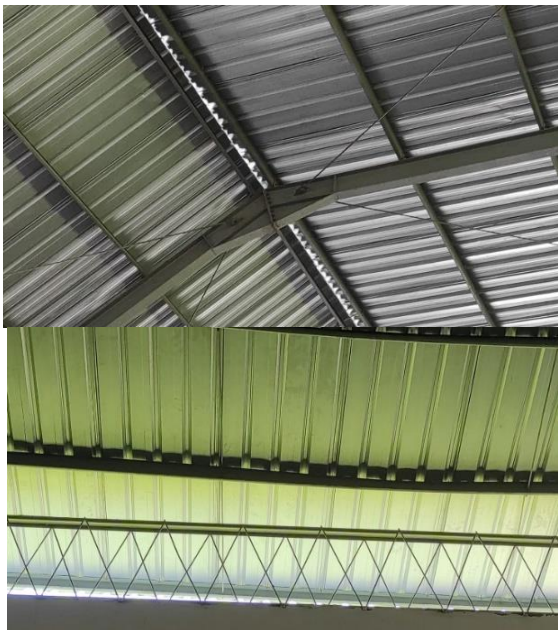
denah ruangan gudang dan dicatat untuk dilakukan gambar ulang oleh tim pelaksana pengabdian kepada masyarakat. Kemudian kamera *handphone* berfungsi untuk mendokumentasikan tampak depan, detail struktur yang digunakan serta dokumentasi kegiatan. Berikut dokumentasi tahap pertama berlangsung.



Gambar 1. Alat Meteran



Gambar 2. Dokumentasi Tampak Depan Gudang



Gambar 3. Dokumentasi Struktur Atap Gudang



Gambar 4. Dokumentasi Ukuran Tiang



Gambar 5. Dokumentasi Ukuran Ruangan

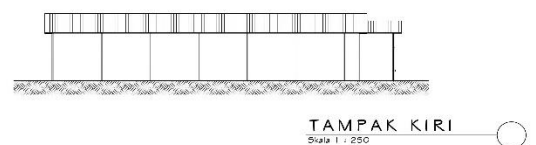
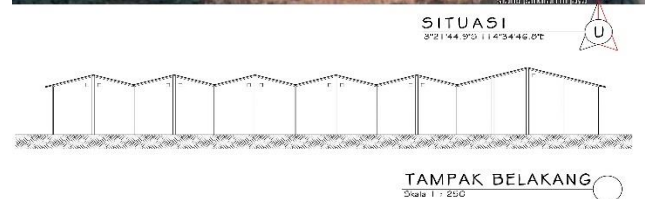
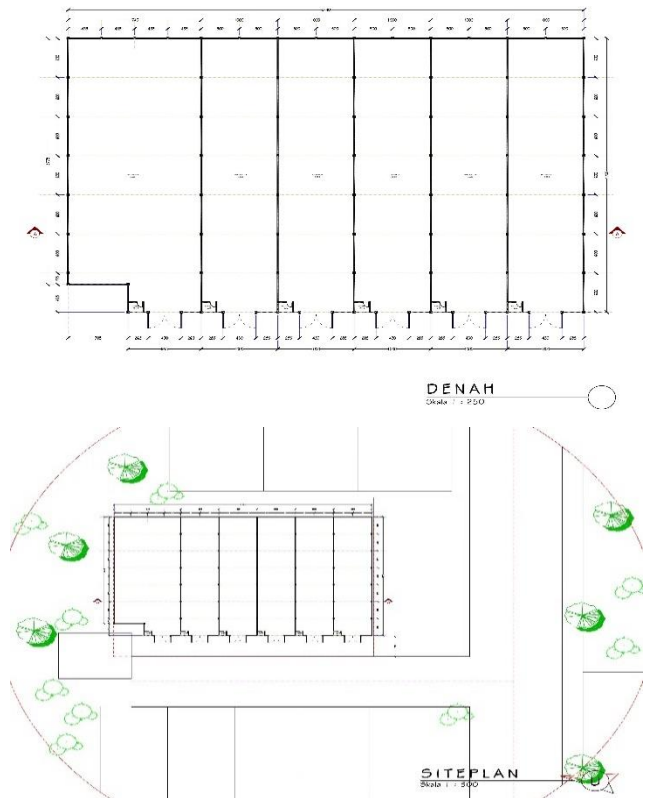
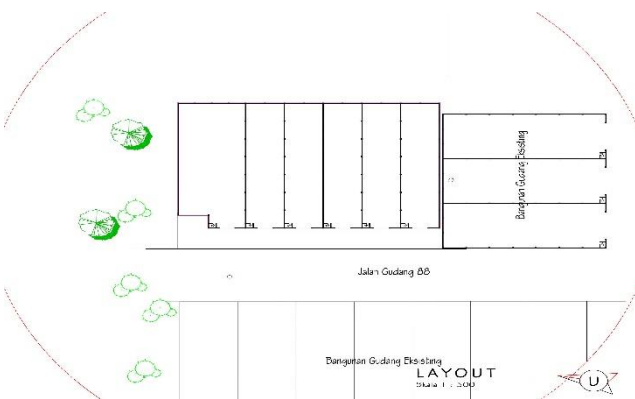
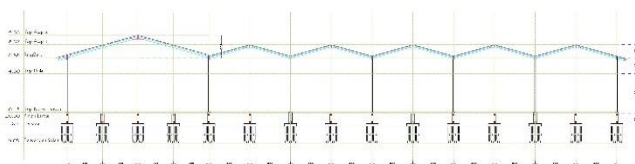
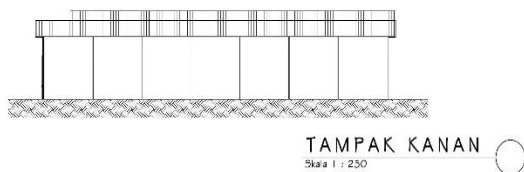
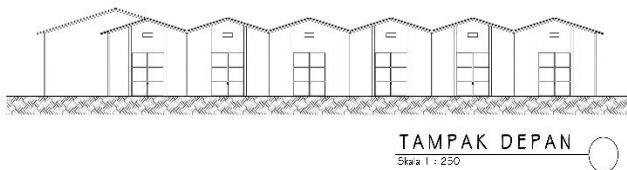
2. Tahap Kedua, setelah proses survey lapangan dilaksanakan, maka tahap keduanya adalah membuat gambar ulang dari hasil tahap pertama. Adapun tahap kedua ini dilaksanakan selama 5 hari dari tanggal 19 – 23 Desember. Gambar ulang dikerjakan diaplikasi Autocad oleh tim pengabdian kepada masyarakat yaitu dosen arsitektur, dosen teknik sipil dan mahasiswa.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil kegiatan pengabdian kepada masyarakat Pendampingan Perizinan Bangunan Gedung (PBG) ini yaitu bangunan adalah sebuah gudang yang memiliki 6 pintu, 5 pintunya memiliki denah yang sama dan 1 pintu terakhir memiliki denah yang lebih lebar dan terletak diujung. Kegiatan ini melibatkan 6 anggota tim PKM dari Universitas

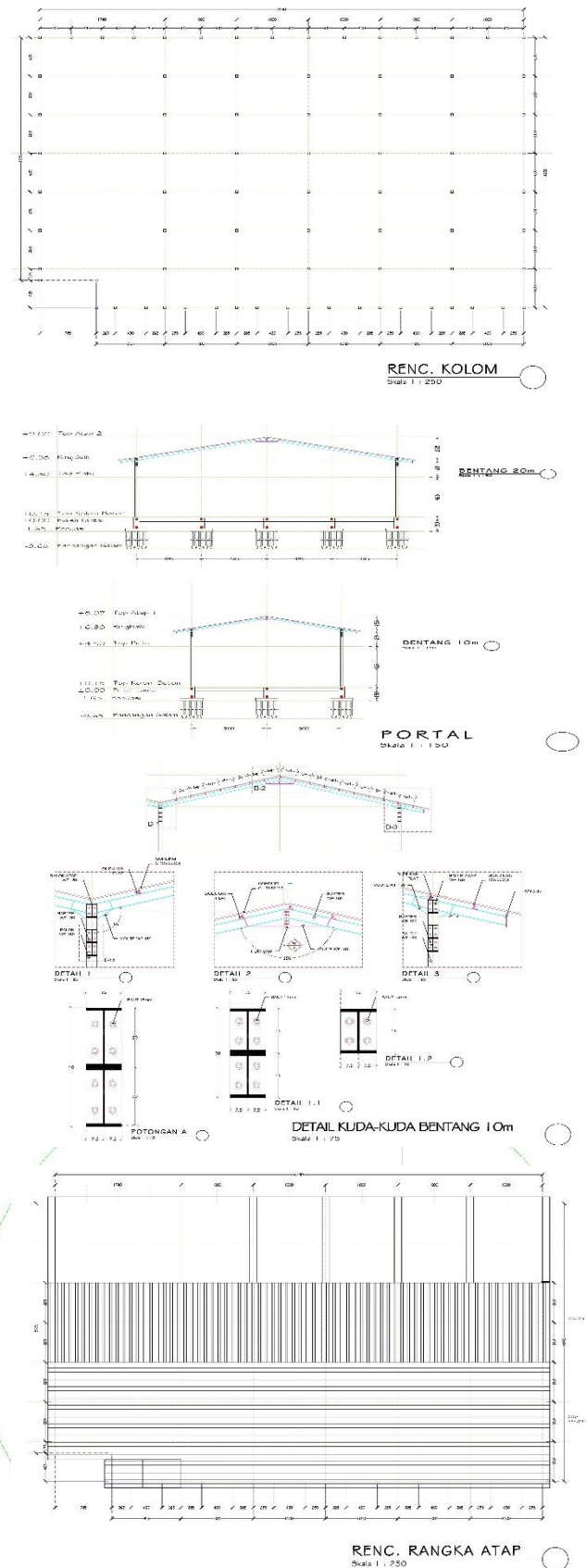
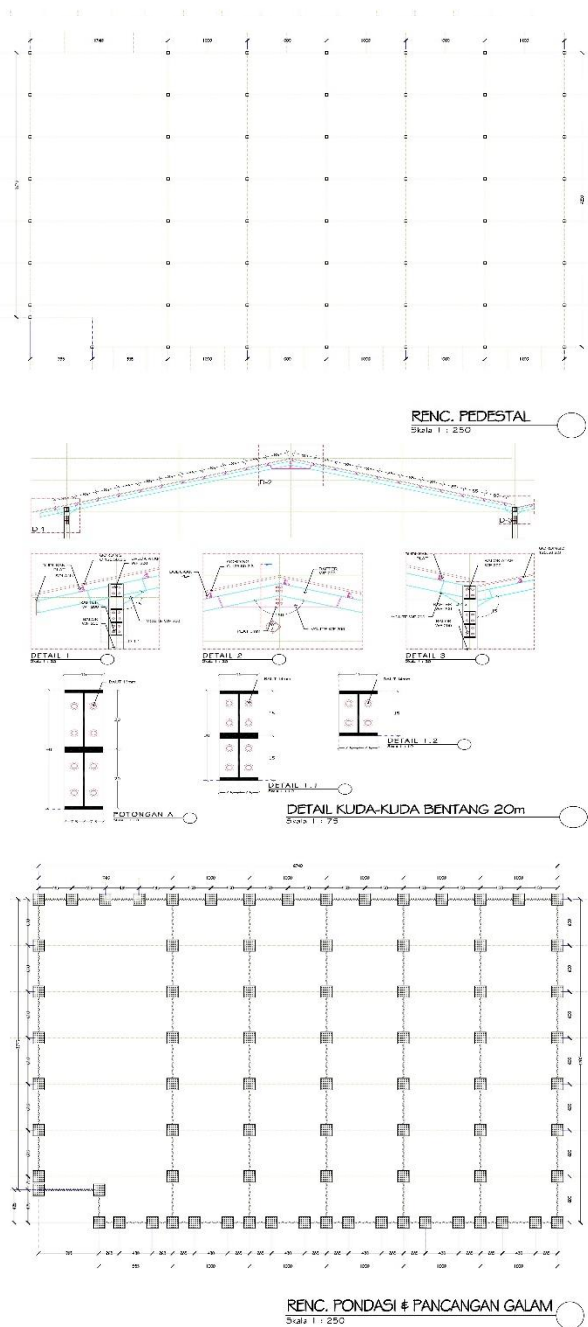
Nahdlatul Ulama Kalimantan Selatan, yaitu terdiri dari 4 orang dosen (3 dosen teknik arsitektur dan 1 dosen teknik sipil) dan 2 mahasiswa (1 mahasiswa teknik arsitektur dan 1 mahasiswa teknik sipil). Berikut hasil gambar ulang PKM Pendampingan Perizinan Bangunan Gedung (PBG) ini yaitu:

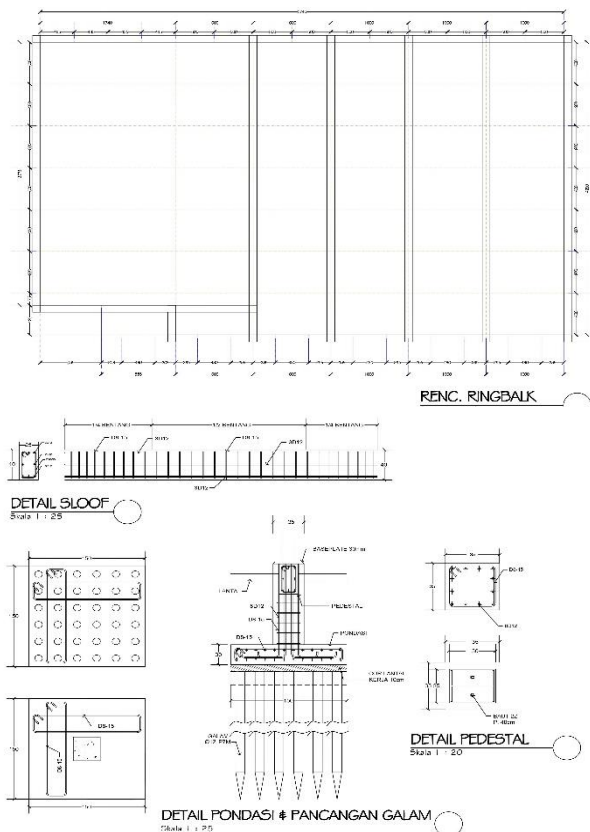
1. Gambar Teknis Arsitektur khusus dikerjakan oleh arsitek. Gambar ini menghasilkan sebanyak 8 Lembar yaitu, (1) Gambar Situasi yang diambil dari google maps untuk dapat dilihat secara keseluruhan bangunan sekitar gudang tersebut, (2) Gambar Siteplan, (3) Denah Gudang, (4) Tampak Depan dan Tampak Kanan, (5) Tampak Belakang dan Tampak Kiri, (6) Potongan, (7) Layout, (8) Persil Tanah & Jarak Sepadan Bangunan. Berikut Dokumentasi Gambar Teknis Arsitektur yang dihasilkan.



Gambar 6. Dokumentasi 8 Gambar Teknis Arsitektur

2. Gambar Teknis Struktur dikerjakan oleh arsitek dan ahli struktur dari sipil. Gambar ini menghasilkan sebanyak 10 lembar yaitu, (1) Rencana pondasi dan galam, (2) Rencana sloof, (3) Rencana pedestal, (4) Rencana kolom, (5) Rencana ring balk, (6) Portal, (7) Detail sloof, Detail pedestal, Detail pondasi dan Pancangan galam, (8) Detail kuda-kuda bentang 20 Meter, (9) Detail kuda-kuda bentang 10 meter, (10) Rencana rangka atap. Berikut Dokumentasi Gambar Teknis Struktur yang dihasilkan.





Gambar 7. Dokumentasi 10 Gambar Teknis Struktur

Berikut Dokumentasi Tim kegiatan PKM Pendampingan Perizinan Bangunan Gedung (PBG).



Gambar 8. Dokumentasi Tim kegiatan PKM Pendampingan Perizinan Bangunan Gedung (PBG)

Bangunan Gudang tersebut merupakan bangunan yang sangat sederhana secara struktur. Dapat diamati dari denah gudang tersebut hanya memiliki ruangan yang cukup luas dengan ukuran lebar 10 meter dan panjang 42 meter. Secara struktur tiang dan atap material menggunakan Besi Baja dan lapisan atap Spandek. Struktur tiang cukup kuat untuk menopang bentang yang cukup lebar, atap menggunakan material spandek dimana kondisi saat survei didalam gudang tersebut cukup panas, padahal tinggi ruangan didalam gedung tersebut cukup tinggi yaitu ± 8 meter. Hal ini serupa dengan penelitian yang dilakukan

Alkausar dan Riyani (2023) bahwa kondisi nyaman termal salah satunya dapat dipengaruhi oleh penggunaan material atap. Tentu tidak menjadi masalah pengaruh kondisi termal didalam bangunan tersebut kurang nyaman dikarenakan bangunan hanya berfungsi sebagai penyimpanan barang.

SIMPULAN

Kegiatan berjalan dengan baik dan tepat waktu selama proses survei dan proses pembuatan gambar ulang. Setelah gambar diselesaikan, maka gambar tersebut diserahkan kepada owner H. Muhammad Abdussalam selaku pemilik gudang. Gambar hanya akan diserahkan ke Kantor Dinas PU Kabupaten Banjar. Kegiatan ini diharapkan agar menjadi pengingat masyarakat dalam membuat perizinan bangunan gedung (PBG) khususnya di daerah Kabupaten Banjar.

DAFTAR PUSTAKA

- Alkausar, Riyani, RAE. (2023). Vernacular Passive Design With Natural Ventilation of Banjar Housing for Thermal Comfort. *Environmental Design, Volume 1*: 83-92.
<https://theparagraphs.org/article/doi/10.59260/penvi.d.2023.83921212>
- DetikFinance. 3 Maret 2021. Ini Dokumen yang Harus Disiapkan buat Dapat PBG Pengganti IMB. Diakses pada 21 Januari 2024.
<https://finance.detik.com/properti/d-5479283/ini-dokumen-yang-harus-disiapkan-buat-dapat-pbg-pengganti-imb>
- Herea, V., & Ungureanu, E. (2018). Building Permits, Definition, Legal Regulations. Sectia: Technical University of Iasi.
- Indonesia.go.id. 9 Maret 2021. Mengenal Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) Pengganti Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Diakses pada 21 Januari 2024.
<https://www.indonesia.go.id/kategori/budaya/2580/mengenal-persetujuan-bangunan-gedung-pbg-pengganti-izin-mendirikan-bangunan-imb?lang=1>
- Kompas.com. 7 Juni 2021. Syarat dan Langkah Mengurus Persetujuan Bangunan Gedung atau PBG. Diakses pada 21 Januari 2024.
<https://www.kompas.com/tren/read/2021/06/07/144500965/syarat-dan-langkah-mengurus-persetujuan-bangunan-gedung-atau-pbg-?page=all>

Alkausar, Farah Hafizha, Annisa Yuniar, Muya Ryan Hidayat

Pendampingan Perizinan Bangunan Gedung (PBG) untuk bangunan Gudang di Komplek Pergudangan Kabupaten Banjar

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No 22 tentang
Pendataan Bangunan Gedung Undang-Undang
Nomor 22 Tahun 2021.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No 16 tentang
Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28
Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung. 2021.

Peraturan Daerah Kabupaten Banjar No 8 Tahun 2011
Pasal 7 No 3(b) Perizinan Bangunan Gedung (PBG).
2022.

Prasojo, E., Maksum, I. R., Epakartika, I., & Kurniawan, T.
(2007). Deregulasi dan Debirokratisasi Perizinan di
Indonesia. Depok: Depok: Departemen Ilmu
Administrasi FISIP UI.

Yunus, Hadi Sabari. 2010. Metode Penelitian Wilayah
Kontemporer. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.