

STRATEGI IMPLEMENTASI KEBIJAKAN PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG MELALUI SISTEM INFORMASI MANAJEMEN BANGUNAN GEDUNG DI KOTA SUKABUMI

Implementation Strategy of Building Construction Permit Policy through Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung in Sukabumi

Rilda Kardian Soedirman
Politeknik STIA LAN Bandung
rildaian@gmail.com

INFORMASI ARTIKEL	ABSTRAK
<p><i>Article history :</i> Dikirim : 04-07-2025 Revisi Pertama : 30-12-2025 Diterima : 30-12-2025</p>	<p>Implementasi kebijakan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) melalui Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung (SIMBG) di Kota Sukabumi masih menghadapi berbagai tantangan yang berdampak pada efektivitas pelayanan perizinan dan kepastian hukum bagi masyarakat. Permasalahan di Kota Sukabumi, masih banyak masyarakat yang kurang memahami PBG sejak diterapkannya SIMBG, sesuai dengan Peraturan Pemerintah No.16 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Bangunan Gedung. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana kebijakan ini diimplementasikan, hambatan yang dihadapi, serta strategi yang dapat dikembangkan. Metode yang digunakan adalah kualitatif dengan pendekatan studi kasus, dianalisis menggunakan teori implementasi kebijakan Smith, yang mencakup empat indikator: kebijakan ideal, kelompok sasaran, organisasi pelaksana, dan faktor lingkungan, serta teknik analisis SWOT. Data diperoleh melalui studi dokumen, wawancara, dan observasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa implementasi SIMBG di Kota Sukabumi belum berjalan optimal, banyak masyarakat belum memahami penggunaan aplikasi SIMBG, kesulitan dalam input data, serta merasa persyaratan dokumen terlalu banyak. Rekomendasi yang diberikan adalah agar Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang Kota Sukabumi memperkuat pengawasan dan evaluasi implementasi sesuai SOP, guna memberikan kepastian hukum. Masyarakat juga perlu lebih dilibatkan, tidak hanya dalam proses pembangunan, tetapi juga dalam pemenuhan persyaratan dan tertib penyelenggaraan bangunan gedung secara umum.</p>
<p>Kata Kunci : <i>strategi; implementasi kebijakan; sistem informasi manajemen</i></p> <p>Keywords : <i>strategy; policy implementation; management information system</i></p>	

Abstract

The implementation of the Building Approval (PBG) policy through the Building Management Information System (SIMBG) in Sukabumi City still faces various challenges that impact the effectiveness of licensing services and legal certainty for the public. The problem in Sukabumi City is that many people still lack understanding of PBG since the implementation of SIMBG, in accordance with Government Regulation No. 16 of 2021 concerning Building Management. This study aims to determine how this policy is implemented, the obstacles encountered, and strategies that can be developed. The method used is a qualitative case study approach, analyzed using Smith's policy implementation theory, which includes four indicators: ideal policy, target group, implementing organization, and environmental factors, as well as SWOT analysis techniques. Data were obtained through document studies, interviews, and observations. The results of the study indicate that SIMBG implementation in Sukabumi City has not been running optimally. Many people do not understand how to use the SIMBG application, have difficulty inputting data, and feel that document requirements are too many. The recommendation given is for the Sukabumi City Public Works and Spatial Planning Office to strengthen supervision and evaluation of implementation according to SOPs, to provide legal certainty. The community also needs to be more involved, not only in the construction process, but also in fulfilling the requirements and orderly management of building construction in general.

A. PENDAHULUAN / INTRODUCTION

Dalam rangka peningkatan efisiensi dan efektivitas permohonan izin maka dilakukanlah penyederhanaan persyaratan dasar perizinan berusaha, meliputi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) dan Sertifikat Laik Fungsi (SLF) (Putera et al., 2023). Salah satu bentuk penyederhanaan ini dilaksanakan melalui pengembangan sebuah Sistem Informasi Bangunan Gedung berdasarkan aplikasi berbasis web. Aplikasi ini bernama Sistem Informasi Bangunan Gedung (SIMBG). Salah satu fitur pada aplikasi ini yaitu permohonan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG). PBG merupakan salah satu bentuk izin yang diberikan pihak pemerintah kepada pemohon sebuah bangunan gedung. Izin PBG ini berfungsi sebagai sebuah kepastian yang dimiliki pemohon untuk membangun, merenovasi, pengembangan, dan perawatan bangunan gedung sesuai dengan peraturan yang berlaku. PBG ini akan diberikan kepada pemohon yang telah memenuhi persyaratan administratif maupun teknis.

Sehubungan dengan penyeragaman pemahaman dan persepsi penyelenggaraan bangunan gedung terhadap ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 serta mendorong implementasi SIMBG berdasarkan norma, standar, prosedur dan kriteria (NSPK) bangunan gedung yang bersifat nasional, telah disusun beberapa kebijakan dan regulasi penyelenggaraan bangunan gedung mutakhir. Kebijakan dan regulasi sebagaimana dimaksud disusun dengan mempertimbangkan dinamika, kompleksitas dan intensitas penyelenggaraan bangunan gedung pasca terbitnya Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021. Melalui implementasi SIMBG diharapkan dapat mendorong terwujudnya tertib administratif dan keandalan bangunan gedung, meningkatkan iklim investasi serta menjamin kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung.

Implementasi Kebijakan Persetujuan Bangunan Gedung melalui Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung (SIMBG) di Kota Sukabumi dapat dinilai masih memiliki beberapa hambatan dan kekurangan yang akan berdampak pada keberhasilan implementasi kebijakan tersebut. SIMBG pada

Dinas PUTR Kota Sukabumi baru berjalan dipertengahan tahun 2022 dengan segala keterbatasan perangkat dan personil yang mumpuni, tetapi amanat yang diperintahkan oleh Pemerintah Pusat kepada Pemerintah Daerah harus tetap dilaksanakan guna pentingnya perubahan aturan ini. Maka dari itu capaian pendapatan retribusi daerah pada saat itu turun drastis dari target yang telah ditentukan.

Pelaksanaan kebijakan publik dapat dilaksanakan secara efektif dan efisien maka ada dua langkah yang dapat diambil oleh implementor yaitu melaksanakan implementasi kebijakan melalui program. Langkah kedua melalui formulasi kebijakan turunan (Nugroho, 2003). Implementasi kebijakan juga dapat berwujud banyak hal selain peraturan perundang-undangan, perintah, dan keputusan. Kebijakan tersebut diambil guna menyelesaikan berbagai masalah yang terjadi. Implementasi kebijakan dapat dinilai berhasil jika didukung pula oleh faktor-faktor pendukung (Edward III, 1980). Terdapat empat unsur pendukung yang dapat menciptakan keberhasilan dalam sebuah implementasi kebijakan. Unsur-unsur tersebut adalah unsur komunikasi, sumber daya, disposisi dan struktur birokrasi.

Perizinan merupakan pengurusan persetujuan dari pemegang kekuasaan yang dilandasi peraturan undang-undang. Izin merupakan pemberian atau pembebasan secara legal sebuah hak kepemilikan dari larangan (Putera et al., 2023). Perizinan juga dapat diartikan sebagai sebuah pengaturan dan pengendalian yang dimiliki pemerintah terhadap segala bentuk aktivitas yang dilaksanakan masyarakat.

Menurut Smith (1973,202-205) mengungkapkan 4 (empat) faktor yang berpengaruh dalam proses implementasi kebijakan, yaitu Kebijakan yang diidealkan, Kelompok sasaran, Implementing organization, Environmental factor.

B. METODE/METHOD

Metode yang digunakan dalam penelitian ini yaitu metode penelitian kualitatif. Metode penelitian kualitatif merupakan metode yang digunakan peneliti guna menganalisa informan melalui kondisi aktual. Posisi peneliti yaitu instrumen kunci atau utama. Umumnya, metode penelitian kualitatif melaksanakan proses pengumpulan data secara triangulasi. Hasil penelitian kualitatif seringkali memunculkan makna sebagai hasil utama (Nasution, 2023.). Hasil penelitian itu didapatkan melalui fakta-fakta yang ditemukan pada keadaan aktual lokus penelitian yang kemudian disusun menjadi sebuah hipotesis atau teori. Metode kualitatif dipilih guna menghasilkan data yang kompleks terkait permasalahan yang diteliti sehingga menghasilkan sebuah makna. Makna disini diartikan sebagai data yang sebenarnya didapatkan dari hasil penelitian dan dapat langsung diterapkan pada lokus yang dipilih (Nasution, 2023).

Jenis metode kualitatif yang digunakan dalam penelitian ini yaitu kualitatif studi kasus. Metode studi kasus dipilih guna memperdalam latar belakang permasalahan yang terjadi secara aktual pada lokus yang diteliti. Hal ini berfokus pada permasalahan yang dihadapi, interaksi antar individu dalam lingkungan sosial yang diteliti, maupun kelompok yang ada dalam lokus tersebut. Dalam penelitian ini akan dapat dianalisis gambaran yang mendalam dan kompleks tentang situasi yang dihadapi. Kasus yang akan diteliti yaitu penerapan SIMBG pada Kota Sukabumi. Penelitian ini dilaksanakan dengan observasi pada aplikasi SIMBG, wawancara dan studi dokumen (Hasan et al., 2022.). Pengamatan langsung merupakan sebuah proses observasi yang dilakukan secara menyeluruh terhadap fenomena yang diteliti guna memahami perilaku individu yang terlibat dalam fenomena tersebut. Studi dokumen adalah proses analisis yang digunakan untuk mengkaji bahan penelitian seperti dokumen terkait fenomena yang diamati (Abdussamad, 2021).

C. HASIL DAN PEMBAHASAN / RESEARCH FINDING AND DISCUSSION

Implementasi Kebijakan Persetujuan Bangunan Gedung melalui Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung di Kota Sukabumi dianalisis melalui teori implementasi kebijakan Smith. Dari aspek ini (Smith, 1973) mengatakan bahwa implementasi kebijakan harus dibuat secara ideal karena pada hakikatnya tujuan SIMBG adalah untuk memangkas sistem birokrasi yang begitu panjang dan berbelit-belit proses permohonan IMB sebelumnya, sehingga Pemerintah Pusat mengatur dan membuat kebijakan yaitu Undang-undang No.11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja dan selanjutnya diatur pelaksanaannya dalam Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Bangunan Gedung dimana Pemerintah Daerah wajib menjalankan aturan ini di seluruh wilayah Indonesia secara serentak, kenyataannya di Kota Sukabumi Implementasi Kebijakan SIMBG belum sepenuhnya ideal. Ketidaktepatan implementasi terlihat dari masih adanya kesenjangan antara tujuan normatif kebijakan dan praktik di lapangan, khususnya pada tahap awal penerapan SIMBG. Hal ini menunjukkan bahwa meskipun kebijakan telah dirancang secara nasional dan bersifat wajib, kesiapan daerah dalam mengadaptasi perubahan kebijakan menjadi faktor penentu keberhasilan implementasi. Temuan ini sejalan dengan pandangan Smith bahwa kebijakan yang ideal tidak serta-merta dapat diimplementasikan tanpa penyesuaian terhadap kapasitas lokal.

Kelompok sasaran pada kebijakan PBG melalui SIMBG ini yaitu masyarakat sebagai pemohon perseorangan, kelompok, badan hukum atau usaha, dan lembaga atau organisasi yang kegiatannya di bidang Bangunan Gedung, serta masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan penyelenggaraan Bangunan Gedung. Masyarakat ini selanjutnya disebut sebagai pemilik bangunan gedung yang memiliki kepentingan dalam membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung sesuai dengan standar teknis Bangunan Gedung. Dalam praktiknya, heterogenitas kelompok sasaran menjadi tantangan tersendiri dalam implementasi SIMBG. Sebagian masyarakat belum sepenuhnya memahami prosedur digital, mengalami kesulitan dalam penginputan data, serta menganggap persyaratan teknis dan administratif terlalu kompleks. Kondisi ini menunjukkan bahwa daya tangkap dan tingkat kepatuhan kelompok sasaran masih bervariasi, sehingga memengaruhi efektivitas implementasi kebijakan. Dalam perspektif Smith, rendahnya kesesuaian antara kebijakan dan kapasitas kelompok sasaran dapat memunculkan resistensi pasif berupa keterlambatan atau ketidaktuntasan pengajuan permohonan.

Pemanfaatan sumber daya internal Dinas PUTR Kota Sukabumi secara umum sudah memenuhi regulasi dan aturan sesuai yang diamanatkan oleh aturan Pemerintah, dimana pelaksanaan sistem ini diharuskan membentuk Sekretariat SIMBG dari Operator atau Verifikator, Tim Penilai Teknis, Tim Profesi Ahli, Penilik sampai Pengawas sudah terpenuhi semua. Operator bertugas memverifikasi permohonan PBG yang masuk SIMBG. Pengawas (Kepala Bidang) bertugas mendelegasikan permohonan PBG kepada TPA/TPT dan juga menindaklanjuti hasil konsultasi PBG yang dilakukan oleh TPA/TPT.

Faktor lingkungan dapat berpengaruh pada penetapan tujuan implementasi kebijakan. Unsur eksternal yang mempengaruhi tersebut diantara sosial, ekonomi, politik, budaya. Tantangan yang dihadapi oleh Dinas PUTR Kota Sukabumi dalam menerbitkan PBG melalui aplikasi SIMBG ini yaitu terdapat pada adanya perubahan teknologi yang pesat pada masa sekarang ini. Hal ini menyebabkan Dinas PUTR Kota Sukabumi untuk dapat beradaptasi secara cepat untuk memberikan pelayanan prima kepada masyarakat. Faktor lingkungan eksternal, seperti keterbatasan akses teknologi, kestabilan jaringan, serta tingkat literasi digital masyarakat, masih menjadi tantangan utama. Selain itu, koordinasi antar aktor dan stakeholder terkait juga memengaruhi kelancaran proses penerbitan PBG. Dalam konteks teori Smith, lingkungan yang kurang kondusif dapat menghambat pencapaian tujuan kebijakan, meskipun desain kebijakan dan struktur organisasi telah tersedia.

Faktor eksternal yang dihadapi kepatuhan dan daya tangkap kelompok sasaran bagaimana tingkat kepatuhan dan respon para pelaksana kebijakan terhadap kebijakan tersebut. Beberapa tantangan tersebut seperti strategi kerja sama dan koordinasi antar para aktor atau stakeholder yang

terlibat dan karakteristik lembaga yang tidak menghambat proses penerbitan PBG melalui SIMBG. Akan terlihat jelas apakah para pelaksana kebijakan membuat suatu kebijakan sesuai dengan harapan, apakah suatu kebijakan dipengaruhi oleh suatu lingkungan.

Secara keseluruhan, hasil penelitian menunjukkan bahwa implementasi kebijakan PBG melalui SIMBG di Kota Sukabumi merupakan hasil interaksi dinamis antara kebijakan ideal, kelompok sasaran, organisasi pelaksana, dan faktor lingkungan. Ketidakseimbangan pada salah satu faktor berimplikasi langsung terhadap efektivitas implementasi kebijakan secara keseluruhan. Temuan ini menegaskan bahwa keberhasilan implementasi kebijakan digital tidak hanya ditentukan oleh regulasi dan sistem, tetapi juga oleh kesiapan aktor dan lingkungan yang melingkupinya.

D. KESIMPULAN DAN REKOMENDASI / CONCLUSION AND RECOMMENDATION

Kesimpulan

Implementasi kebijakan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) melalui Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung (SIMBG) di Kota Sukabumi telah didukung oleh landasan regulasi yang jelas, yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Bangunan Gedung. Dinas PUTR Kota Sukabumi juga telah membentuk struktur organisasi pelaksana SIMBG sesuai ketentuan, termasuk pembagian tugas operator, tim teknis, tim profesi ahli, penilik, dan pengawas, serta dukungan koordinasi dengan Dinas Perizinan dalam pemungutan retribusi. Secara kelembagaan, pemanfaatan sumber daya internal telah memenuhi regulasi yang berlaku.

Namun demikian, pelaksanaan penerbitan PBG melalui SIMBG masih menghadapi berbagai hambatan. Kendala utama meliputi keterbatasan infrastruktur teknologi dan stabilitas sistem, rendahnya literasi digital masyarakat, kompleksitas persyaratan teknis dan administratif, serta belum optimalnya sosialisasi kebijakan. Selain itu, proses adaptasi terhadap kebijakan baru, kebutuhan penyusunan regulasi daerah, keterbatasan tenaga perencana bersertifikat, serta isu kepatuhan tata ruang turut memengaruhi efektivitas implementasi. Temuan ini menunjukkan bahwa keberhasilan implementasi SIMBG tidak hanya ditentukan oleh kesiapan regulasi dan organisasi, tetapi juga oleh kesiapan masyarakat dan lingkungan pendukung kebijakan.

Rekomendasi

Maka dapat dikemukakan beberapa saran untuk mengatasi kendala yang ditemukan pada implementasi kebijakan Persetujuan Bangunan Gedung Melalui Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung Di Kota Sukabumi yaitu:

1. Meningkatkan sistem pengawasan dan evaluasi penerbitan PBG melalui SIMBG sesuai dengan SOP yang berlaku guna meningkatkan kepatuhan dan memberikan kepastian hukum pada masyarakat.
2. Melakukan serangkaian terobosan dalam proses implementasi kebijakan dengan mengacu pada tujuan dasar yang hendak dicapai, sehingga proses pelayanan yang diberikan tidak lebih mengedepankan aspek legal formal dan prosedural semata untuk memberikan kemudahan akses pelayanan dan informasi penerbitan PBG dengan bekerja sama dengan para stakeholder terkait guna meningkatkan kepatuhan dan daya tangkap masyarakat.
3. Meningkatkan kompetensi pegawai sesuai nilai-nilai yang diterapkan pada instansi guna optimalisasi implementasi kebijakan SIMBG melalui program pendampingan dan uji coba implementasi SIMBG secara berkala.
4. Manfaatkan pelaksanaan SOP dengan baik guna menghindari adanya praktik KKN.

REFERENSI / REFERENCE

- Abdussamad, Z. (2021). *Metode Penelitian Kualitatif*. CV. Syakir Media Press.
- Dita Rohalia, R., & Laila Meilani, N. (n.d.). *Implementasi Kebijakan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) di Kota Bukittinggi*.
- Edward III, G. C. (1980). *Implementing Public Policy*. Congressional Quarterly Press.
- Hasan, M., Tuti Khairani Harahap, Mp., Syahrial Hasibuan, Ms., Iesyah Rodliyah, M., Sitti Zuhaerah Thalbah, Mp., Cecep Ucu Rakhman, Mp., Paskalina Widiastuti Ratnaningsih, M., Inanna, Mh., Andi Aris Mattunruang, Mp. S., Nursaeni, Mp., Yusriani, Mp., Nahriana, Mk., Dumaris Silalahi, Mp. E., Dra Sitti Hajerah Hasyim, Mp., Azwar Rahmat, Ms., Yetty Faridatul Ulfah, Mtp., & Nur Arisah, Mh. (n.d.). *Metode Penelitian Kualitatif*.
- Nasution, A. (n.d.). *Metode Penelitian Kualitatif*. CV. Harfa Creative.
- Pencerah, S., Putranto Riau, D., Harta, R., & Agus Diana, B. (2023). *Peningkatan Perizinan Bangunan melalui Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung di Provinsi Jawa Timur: Studi Kasus Kota Madiun dan Kabupaten Gresik*. <https://doi.org/10.35326/pencerah.v8i4.3065>
- Pramono Sos, J. S. (2020). *Implementasi Dan Evaluasi Kebijakan Publik*.
- Putra, A. R., & Dewi, M. F. (n.d.). *Implementasi Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung (Simbg) Di Dinas Pekerjaan Umum Dan Penataan Ruang (Dpupr) Kota Palangkaraya*. <https://doi.org/10.33701/jipwp.v49i2.3618>
- Rahayuningtyas el.al. (2023). *Implementasi Kebijakan Persetujuan Bangunan Gedung Oleh Dinas Pekerjaan Umum Dan Penataan Ruang Di Kabupaten Purbalingga*. *Wijayakusuma Law Review*.
- Riswari, M., Gunungkidul, A. K., & Yogyakarta, P. (n.d.). *Implementasi Kebijakan Pelayanan Izin Mendirikan Bangunan Sektor Pariwisata Di Kabupaten Gunungkidul*. <https://kabarhandayani.com/nekat-separuh-lebih-dari-35-952-meter%C2%B2-lahan->
- Sedarmayanti. (2014). *Manajemen Strategi*. PT Refika Aditama.
- Syafrizal & Saidiman. (2020). *Implementasi Kebijakan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) Di Kota Palembang*.