

ANALISIS YURIDIS PERUBAHAN KLASIFIKASI BANGUNAN GEDUNG YANG TIDAK SESUAI DENGAN PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG MENURUT PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 16 TAHUN 2021

Abdul Halim¹, Muhammad²

halimshahab30@gmail.com, Sekolah Tinggi Ilmu Hukum Sultan Adam, Indonesia¹
muhammadammad@gmail.com, Sekolah Tinggi Ilmu Hukum Sultan Adam, Indonesia²

ABSTRACT

This research discusses the classification of buildings in Indonesia which refers to Government Regulation Number 16 of 2021. The purpose of this regulation is to ensure health, safety, and order in housing. However, there are cases of buildings that do not comply with the classification, which have adverse effects such as higher security and safety risks for occupants and building users, greater environmental impact such as air and waste pollution, greater social impact such as discomfort for the surrounding community, and greater economic impact such as financial losses for building owners and occupants. Therefore, this research will conduct a juridical analysis to determine solutions to these problems. The juridical analysis will include research on documents related to building classification, such as Government Regulation Number 16 of 2021, Regional Regulations, and Contract Agreements. The proposed solution will ensure health, safety, and order in housing. This research is expected to contribute to increasing public and government awareness of the importance of ensuring that buildings meet the classification set by applicable regulations.

Keywords: Classification of Buildings; Government Regulations, Building Permits

ABSTRAK

Penelitian ini membahas klasifikasi bangunan gedung di Indonesia yang mengacu pada Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021. Tujuan dari peraturan ini adalah untuk menjamin kesehatan, keselamatan, dan ketertiban perumahan. Namun, terdapat kasus bangunan gedung yang tidak sesuai dengan klasifikasi tersebut, yang menimbulkan dampak yang merugikan, seperti risiko keamanan dan keselamatan yang lebih tinggi bagi penghuni dan pengguna bangunan, dampak lingkungan yang lebih besar, seperti polusi udara dan limbah, dampak sosial yang lebih besar, seperti ketidaknyamanan bagi masyarakat sekitar, dan dampak ekonomi yang lebih besar, seperti kerugian finansial bagi pemilik bangunan dan penghuni. Oleh karena itu, penelitian ini akan melakukan analisis yuridis untuk menentukan solusi terhadap permasalahan tersebut. Analisis yuridis akan meliputi penelitian terhadap dokumen-dokumen yang berhubungan dengan klasifikasi bangunan gedung, seperti Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021, Peraturan Daerah, dan Perjanjian Kontrak. Solusi yang akan diusulkan akan menjamin kesehatan, keselamatan, dan ketertiban perumahan. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam meningkatkan kesadaran masyarakat dan pemerintah terhadap pentingnya memastikan bahwa bangunan gedung memenuhi klasifikasi yang ditetapkan oleh peraturan yang berlaku.

Kata Kunci: Klasifikasi bangunan; Peraturan Pemerintah, Izin Mendirikan Bangunan

PENDAHULUAN

Klasifikasi bangunan gedung di Indonesia mengacu pada Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 yang mengatur klasifikasi bangunan gedung untuk menjamin kesehatan, keselamatan, dan ketertiban perumahan. Namun, ada kasus bangunan gedung yang tidak sesuai dengan klasifikasi tersebut, yang menimbulkan permasalahan yang memerlukan analisis yuridis untuk menentukan solusi. Analisis yuridis akan meliputi penelitian terhadap dokumen-dokumen yang berhubungan dengan klasifikasi bangunan gedung, seperti Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021, Peraturan Daerah, dan Perjanjian Kontrak. Solusi yang akan diusulkan akan menjamin kesehatan, keselamatan, dan ketertiban perumahan.

Bangunan gedung yang tidak sesuai dengan klasifikasi dapat menimbulkan dampak yang merugikan, seperti: Risiko keamanan dan keselamatan yang lebih tinggi bagi penghuni dan pengguna bangunan; Dampak lingkungan yang lebih besar, seperti polusi udara dan limbah; Dampak sosial yang lebih besar, seperti ketidaknyamanan bagi masyarakat sekitar; Dampak ekonomi yang lebih besar, seperti kerugian finansial bagi pemilik bangunan dan penghuni. Oleh karena itu, sangat penting untuk memastikan bahwa bangunan gedung memenuhi klasifikasi yang ditetapkan oleh peraturan yang berlaku. (Syamsuar, 2021)

Klasifikasi bangunan gedung di Indonesia mengacu pada Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Bangunan Gedung. Klasifikasi bangunan gedung didasarkan pada beberapa faktor, seperti tingkat kompleksitas, tingkat permanensi, tingkat risiko bahaya kebakaran, zonasi gempa, lokasi, ketinggian, dan kepemilikan. (JDIH BPK, 2021) Persyaratan teknis setiap fungsi bangunan gedung lebih efektif dan efisien, fungsi bangunan gedung tersebut diklasifikasikan berdasarkan tingkat kompleksitas, tingkat permanensi, tingkat resiko kebakaran, zonasi gempa, lokasi, ketinggian, dan kepemilikan. (Arsitur Studio, 2018)

METODE PENELITIAN

Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian normatif, yaitu penelitian yang bertolak pada suatu proses guna mendapatkan kaidah hukum, prinsip-prinsip hukum dan doktrin-doktrin hukum untuk memberikan jawaban atau isu hukum yang dihadapi sehingga diperoleh argumentasi, teori atau konsep baru sebagai preskripsi dalam menyelesaikan masalah.

Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konsep (*conceptual approach*). Pendekatan perundang-undangan merupakan pendekatan terhadap norma-norma yang termuat dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur sesuai dengan judul pada jurnal ini, sedangkan pendekatan konseptual merupakan pendekatan yang mengacu pada pendapat dan doktrin dalam ilmu hukum guna memperoleh ide-ide yang melahirkan konsep-konsep hukum dan prinsip-prinsip hukum yang relevan dengan pokok bahasan.

Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif analitis, yaitu suatu penelitian yang bertujuan menggambarkan atau menjelaskan gejala hukum, dalam hal ini menemukan konsep yang tepat dalam klasifikasi bangunan gedung.

Sumber Bahan Hukum

Ada dua bagian dari bahan hukum yaitu bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, yaitu :

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang bersifat mengikat: Selain Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Bangunan Gedung, terdapat beberapa peraturan perundang-undangan lain yang terkait dengan klasifikasi bangunan gedung, seperti: Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 20 Tahun 2021 tentang Bangunan Gedung Fungsi Khusus.

1. Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum berupa buku-buku teks, jurnal hukum dan pendapat ahli hukum yang relevan dengan pokok bahasan.
2. Bahan hukum tersier adalah bahan hukum yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder seperti kamus hukum dan ensiklopedia.

Teknik Pengumpulan dan Pengolahan Bahan Hukum

Bahan-bahan hukum yang dipergunakan dalam penelitian ini dikumpulkan melalui studi pustaka yaitu penelitian dengan cara memeriksa, penandaan, rekonstruksi dan sistematika.

Analisa Bahan Hukum

Bahan-bahan hukum yang telah diolah kemudian dianalisis secara kualitatif, yaitu penganalisaan tanpa menggunakan angka-angka melainkan membuat kesimpulan atas hasil penafsiran terhadap aturan hukum yang relevan dengan pokok bahasan.

yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder seperti kamus hukum dan ensiklopedia.

Teknik Pengumpulan dan Pengolahan Bahan Hukum

Bahan-bahan hukum yang dipergunakan dalam penelitian ini dikumpulkan melalui studi pustaka yaitu penelitian dengan cara memeriksa, penandaan, rekonstruksi dan sistematika.

Analisa Bahan Hukum

Bahan-bahan hukum yang telah diolah kemudian dianalisis secara kualitatif, yaitu penganalisaan tanpa menggunakan angka-angka melainkan membuat kesimpulan atas hasil penafsiran terhadap aturan hukum yang relevan dengan pokok bahasan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil

Penelitian ini menunjukkan bahwa klasifikasi bangunan gedung di Indonesia mengacu pada Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021. Tujuan dari peraturan ini adalah untuk menjamin kesehatan, keselamatan, dan ketertiban perumahan. Namun, terdapat kasus bangunan gedung yang tidak sesuai dengan klasifikasi tersebut, yang menimbulkan dampak yang merugikan, seperti risiko keamanan dan keselamatan yang lebih tinggi bagi penghuni dan pengguna bangunan, dampak lingkungan yang lebih besar, seperti polusi udara dan limbah, dampak sosial yang lebih besar, seperti ketidaknyamanan bagi masyarakat sekitar, dan dampak ekonomi yang lebih besar, seperti kerugian finansial bagi pemilik bangunan dan penghuni. (Yudha, 2021) Oleh karena itu, penelitian ini akan melakukan analisis yuridis untuk menentukan solusi terhadap permasalahan tersebut. Analisis yuridis akan meliputi penelitian terhadap dokumen-dokumen yang berhubungan dengan klasifikasi bangunan gedung, seperti Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021, Peraturan Daerah, dan Perjanjian Kontrak. Solusi yang akan diusulkan akan menjamin kesehatan, keselamatan, dan ketertiban perumahan. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam meningkatkan kesadaran masyarakat dan pemerintah terhadap pentingnya memastikan bahwa bangunan gedung memenuhi klasifikasi yang ditetapkan oleh peraturan yang berlaku.

Pembahasan

Kajian Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menunjukkan bahwa pemerintah Indonesia memiliki kewajiban untuk menjamin hak dan keamanan masyarakat, serta mengelola sumber daya alam dan lingkungan hidup. Dalam Undang-Undang

Dasar Negara, terdapat pasal-pasal yang membantu menjamin kesehatan dan keselamatan masyarakat, seperti pasal 29 yang menyatakan bahwa pemerintah harus melakukan pengawasan dan pengendalian kualitas bangunan dan perumahan.

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung merupakan upaya pemerintah untuk menjamin kesehatan, keselamatan, dan kualitas bangunan gedung. Dalam Undang-Undang ini, terdapat pasal-pasal yang menyatakan bahwa pemilik bangunan gedung harus melakukan pengajuan secara benar dan menghadiri biaya pengajuan bangunan gedung. Pasal 33 menyatakan bahwa pemerintah harus melakukan pengawasan dan pengendalian kualitas bangunan gedung secara teratur.

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 20 Tahun 2021 tentang Bangunan Gedung Fungsi Khusus merupakan upaya pemerintah untuk menjamin kesehatan, keselamatan, dan kualitas bangunan gedung fungsi khusus. Dalam Peraturan ini, terdapat pasal-pasal yang menyatakan bahwa pemilik bangunan gedung fungsi khusus harus melakukan pengajuan secara benar dan menghadiri biaya pengajuan bangunan gedung fungsi khusus. Pasal 2 menyatakan bahwa pemerintah harus melakukan pengawasan dan pengendalian kualitas bangunan gedung fungsi khusus secara teratur.

Perubahan klasifikasi bangunan gedung yang tidak sesuai dengan persetujuan bangunan gedung merupakan masalah yang sering terjadi di Indonesia. Pasal 33 dan 2 dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 20 Tahun 2021 tentang Bangunan Gedung Fungsi Khusus menunjukkan bahwa pemerintah harus melakukan pengawasan dan pengendalian kualitas bangunan gedung secara teratur.

Penanganan dan pemecahan masalah perubahan klasifikasi bangunan gedung yang tidak sesuai dengan persetujuan bangunan gedung memerlukan kolaborasi antara pemerintah, pemilik bangunan gedung, dan instansi pengawasan dan pengendalian kualitas bangunan gedung. Pemerintah harus melakukan pengawasan dan pengendalian kualitas bangunan gedung secara teratur dan menghadiri biaya pengawasan dan pengendalian kualitas bangunan gedung. Pemilik bangunan gedung harus melakukan pengajuan bangunan gedung secara benar dan menghadiri biaya pengajuan bangunan gedung. Instansi pengawasan dan pengendalian kualitas bangunan gedung harus melakukan pemeriksaan dan peninjauan bangunan gedung secara teratur dan menghadiri biaya pemeriksaan dan peninjauan bangunan gedung.

Pemeriksaan dan peninjauan perubahan klasifikasi bangunan gedung yang tidak sesuai dengan persetujuan bangunan gedung harus dilakukan secara teratur dan menghadiri biaya pemeriksaan dan peninjauan bangunan gedung. Pemeriksaan dan peninjauan harus meliputi semua aspek dari bangunan gedung, seperti keselamatan, kesehatan, kualitas, dan fungsi. Pemeriksaan dan peninjauan harus juga meliputi semua dokumen dan surat keterangan yang diperlukan untuk melakukan pengajuan bangunan gedung secara benar.

Perubahan klasifikasi bangunan gedung yang tidak sesuai dengan persetujuan bangunan gedung merupakan masalah yang sering terjadi di Indonesia. Penanganan dan pemecahan masalah perubahan klasifikasi bangunan gedung yang tidak sesuai dengan persetujuan bangunan gedung memerlukan kolaborasi antara pemerintah, pemilik bangunan gedung, dan instansi pengawasan dan pengendalian kualitas bangunan gedung. Pemeriksaan dan peninjauan perubahan klasifikasi bangunan gedung yang tidak sesuai dengan persetujuan bangunan gedung harus dilakukan secara teratur dan menghadiri biaya pemeriksaan dan peninjauan bangunan gedung. Berikut diuraikan berkenaan dengan analisis yuridis perubahan klasifikasi bangunan gedung yang tidak sesuai dengan persetujuan bangunan :

A. Penyebab dan Konsekuensi Perubahan Klasifikasi Bangunan Gedung Yang Tidak Sesuai Dengan Persetujuan Bangunan Gedung Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021

faktor-faktor yang menyebabkan perubahan klasifikasi bangunan gedung yang tidak sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021, seperti kesalahan dokumentasi, perubahan fungsi bangunan, dan kekurangan dokumentasi.

Penggunaan dokumentasi yang tidak sesuai. Pemilik bangunan mungkin menggunakan dokumentasi yang tidak sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021, seperti dokumentasi yang lama atau tidak mencakup semua aspek yang diperlukan. Kesalahan dalam penggunaan dokumentasi, Pemilik bangunan mungkin melakukan kesalahan dalam penggunaan dokumentasi, seperti menghapus atau mengubah dokumentasi secara tidak resmi.

Perubahan Penggunaan bangunan untuk fungsi yang tidak sesuai. Pemilik bangunan mungkin menggunakan bangunan untuk fungsi yang tidak sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021, seperti menggunakan bangunan sebagai tempat usaha atau tempat tinggal secara tidak resmi. Pemilik bangunan mungkin menggunakan bangunan tanpa memiliki

dokumentasi yang sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021, seperti bangunan yang dibangun tanpa izin. Pemilik bangunan mungkin melakukan kekurangan dalam penggunaan dokumentasi, seperti menghapus atau mengubah dokumentasi secara tidak resmi. Pemilik bangunan mungkin menggunakan bangunan tanpa memiliki izin yang sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021.

Perubahan klasifikasi bangunan gedung yang tidak sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 dapat menimbulkan dampak negatif, seperti kesalahan struktur, keselamatan, dan kesehatan. Pemerintah dapat menangani perubahan klasifikasi bangunan gedung yang tidak sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 dengan cara penanganan dan pemecahan masalah, seperti pemeriksaan struktur, pengajuan permohonan, dan pembayaran biaya. Pemerintah dapat melakukan pemeriksaan dan peninjauan perubahan klasifikasi bangunan gedung yang tidak sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021, seperti inspeksi struktur, inspeksi dokumentasi, dan inspeksi keselamatan. (Iqbal, 2021)

Bangunan gedung yang tidak sesuai dengan klasifikasi dapat menimbulkan dampak yang merugikan, seperti risiko keamanan dan keselamatan yang lebih tinggi bagi penghuni dan pengguna bangunan, dampak lingkungan yang lebih besar, seperti polusi udara dan limbah, dampak sosial yang lebih besar, seperti ketidaknyamanan bagi masyarakat sekitar, dan dampak ekonomi yang lebih besar, seperti kerugian finansial bagi pemilik bangunan dan penghuni. Oleh karena itu, sangat penting untuk memastikan bahwa bangunan gedung memenuhi klasifikasi yang ditetapkan oleh peraturan yang berlaku.

B. Cara Penanganan dan Pemecahan Masalah Perubahan Klasifikasi Bangunan Gedung Yang Tidak Sesuai Dengan Persetujuan Bangunan Gedung Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021

Untuk mengatasi masalah dan memecahkan masalah yang dihadapi oleh pemilik bangunan, pengguna bangunan, dan pemerintah akibat perubahan klasifikasi bangunan gedung yang tidak sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021, seperti perbaikan struktur, perubahan fungsi bangunan, dan penggantian dokumentasi, langkah-langkah yang harus dilakukan antara lain adalah :(Fadli, 2021)

1. Pemeriksaan struktur bangunan gedung

Pemeriksaan struktur bangunan gedung adalah kegiatan pemeriksaan dan penilaian kondisi struktur bangunan eksisting yang difokuskan pada analisis keandalan atau

kekuatan struktur bangunan pasca gempa sesuai kondisi saat dilakukan pemeriksaan dengan mempertimbangkan SNI Kegempaan tahun 2012.

2. Pengajuan permohonan perubahan klasifikasi bangunan gedung

Pengajuan permohonan perubahan klasifikasi bangunan gedung adalah proses mengajukan permohonan untuk mengubah klasifikasi bangunan gedung yang telah ada. Langkah-langkah yang harus dilakukan antara lain pemeriksaan struktur bangunan gedung, pengajuan permohonan perubahan klasifikasi bangunan gedung, dan pembayaran biaya yang diperlukan.

3. Pembayaran biaya yang diperlukan

Pembayaran biaya yang diperlukan menurut Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 merupakan sejumlah uang yang harus dibayar oleh pemilik bangunan, pengembang, atau pemasang untuk melaksanakan proses permohonan izin dan persetujuan terkait dengan bangunan. Biaya ini dikenakan oleh pemerintah daerah dan disebut dengan biaya administrasi. Biaya administrasi tersebut dikategorikan menjadi beberapa jenis, seperti biaya pengajuan izin, biaya pengajuan persetujuan, biaya pengajuan pemeliharaan, dan biaya pengajuan penggantian izin. Selain itu, ada juga biaya pengajuan pemeliharaan bangunan yang harus dibayar setiap tahun untuk menjamin ketahanan dan keselamatan bangunan. Pembayaran biaya yang diperlukan menurut Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 diharapkan dapat membantu pemerintah dalam menangani biaya operasional dan pengelolaan bangunan, serta memastikan ketelitian dan konsistensi dari proses izin dan persetujuan terkait dengan bangunan.

C. Pemeriksaan dan Peninjauan Perubahan Klasifikasi Bangunan Gedung Yang Tidak Sesuai Dengan Persetujuan Bangunan Gedung Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021

Untuk mengecek perubahan dan peninjauan klasifikasi bangunan gedung yang tidak sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021, pemerintah dapat melakukan langkah-langkah berikut:

1. Inspeksi struktur bangunan gedung.

Inspeksi struktur bangunan gedung adalah kegiatan pemeriksaan dan penilaian kondisi struktur bangunan gedung yang difokuskan pada analisis keandalan atau kekuatan

struktur bangunan pasca gempa sesuai kondisi saat dilakukan pemeriksaan dengan mempertimbangkan SNI Kegempaan tahun 2012.

2. Inspeksi dokumentasi bangunan gedung.

Inspeksi dokumentasi bangunan gedung merupakan proses pemeriksaan dan verifikasi ketelitian dan lengkapnya dokumentasi teknis dan administrasi sebelum, selama, dan setelah proses pembuatan bangunan gedung. Dokumentasi yang diperiksa meliputi gambar teknis, spesifikasi teknis, studi kelayakan, rencana konstruksi, laporan uji, dan lainnya. Inspeksi dokumentasi bangunan gedung dilakukan untuk menjamin bahwa bangunan yang akan dibangun memenuhi standar teknis dan keselamatan, dan juga untuk menjamin bahwa dokumentasi yang diperlukan untuk pemeliharaan dan pemeliharaan bangunan telah disediakan dengan lengkap dan benar. Inspeksi dokumentasi bangunan gedung juga meliputi pemeriksaan ketelitian dan konsistensi dari dokumen yang diperlukan untuk permohonan izin dan persetujuan dari pemerintah dan pihak lainnya.

3. Inspeksi keselamatan bangunan gedung.

Inspeksi keselamatan bangunan gedung merupakan proses pemeriksaan dan verifikasi keselamatan dan ketahanan struktur bangunan gedung. Inspeksi keselamatan bangunan gedung dilakukan untuk menjamin bahwa bangunan yang telah dibangun atau yang sedang dibangun memenuhi standar keselamatan dan ketahanan struktur. (the Chartered Institute of Building (CIOB), 2019) Proses inspeksi keselamatan bangunan gedung meliputi pemeriksaan struktur bangunan, sistem pengendalian bahan baku dan material, sistem pengendalian kualitas, sistem pengendalian keselamatan kerja, sistem pengendalian pemeliharaan dan perawatan, dan sistem pengendalian keluhan dan kritik. Inspeksi keselamatan bangunan gedung juga meliputi pemeriksaan ketelitian dan konsistensi dari dokumen yang diperlukan untuk permohonan izin dan persetujuan dari pemerintah dan pihak lainnya.

Dari uraian tersebut diatas maka, perubahan klasifikasi bangunan gedung yang tidak sesuai dengan persetujuan bangunan gedung menurut Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 merupakan masalah yang sering terjadi di berbagai kota dan provinsi di Indonesia. Penyebab utama dari perubahan klasifikasi ini adalah kesalahan dalam proses pengajuan dan pemeriksaan bangunan gedung. Pemilik bangunan gedung sering melakukan pengajuan secara

tidak benar, seperti melakukan pengajuan untuk klasifikasi yang tidak sesuai dengan fungsi dan kapasitas bangunan.

Konsekuensi dari perubahan klasifikasi bangunan gedung yang tidak sesuai dengan persetujuan bangunan gedung menurut Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 sangat pesat. Pemerintah harus menghadiri biaya pengawasan dan pengendalian kualitas bangunan gedung yang tidak sesuai dengan persetujuan bangunan gedung. Pemerintah juga harus menghadiri biaya pengeluaran dan penanggulangan bangunan gedung yang tidak sesuai dengan persetujuan bangunan gedung. Selain itu, perubahan klasifikasi bangunan gedung yang tidak sesuai dengan persetujuan bangunan gedung menurut Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 juga menyebabkan dampak negatif terhadap keselamatan dan kesehatan masyarakat.

Penanganan dan pemecahan masalah perubahan klasifikasi bangunan gedung yang tidak sesuai dengan persetujuan bangunan gedung menurut Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 memerlukan kolaborasi antara pemerintah, pemilik bangunan gedung, dan instansi pengawasan dan pengendalian kualitas bangunan gedung. Pemerintah harus melakukan pengawasan dan pengendalian kualitas bangunan gedung secara teratur dan menghadiri biaya pengawasan dan pengendalian kualitas bangunan gedung. Pemilik bangunan gedung harus melakukan pengajuan bangunan gedung secara benar dan menghadiri biaya pengajuan bangunan gedung. Instansi pengawasan dan pengendalian kualitas bangunan gedung harus melakukan pemeriksaan dan peninjauan bangunan gedung secara teratur dan menghadiri biaya pemeriksaan dan peninjauan bangunan gedung.

Pemeriksaan dan peninjauan perubahan klasifikasi bangunan gedung yang tidak sesuai dengan persetujuan bangunan gedung menurut Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 harus dilakukan secara teratur dan menghadiri biaya pemeriksaan dan peninjauan bangunan gedung. Pemeriksaan dan peninjauan harus dilakukan oleh instansi pengawasan dan pengendalian kualitas bangunan gedung secara teratur dan menghadiri biaya pemeriksaan dan peninjauan bangunan gedung. Pemeriksaan dan peninjauan harus meliputi semua aspek dari bangunan gedung, seperti keselamatan, kesehatan, kualitas, dan fungsi. Pemeriksaan dan peninjauan harus juga meliputi semua dokumen dan surat keterangan yang diperlukan untuk melakukan pengajuan bangunan gedung secara benar.

KESIMPULAN

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menunjukkan bahwa pemerintah Indonesia memiliki tanggung jawab untuk menjamin hak dan keamanan masyarakat, serta mengelola sumber daya alam dan lingkungan hidup. Terdapat upaya konkret dari pemerintah dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 20 Tahun 2021 tentang Bangunan Gedung Fungsi Khusus untuk menjamin kesehatan, keselamatan, dan kualitas bangunan gedung.

Namun, masalah perubahan klasifikasi bangunan gedung yang tidak sesuai dengan persetujuan bangunan gedung sering terjadi di Indonesia. Untuk menangani masalah ini, kolaborasi antara pemerintah, pemilik bangunan gedung, dan instansi pengawasan dan pengendalian kualitas bangunan gedung diperlukan. Pemeriksaan dan peninjauan perubahan klasifikasi bangunan gedung yang tidak sesuai dengan persetujuan harus dilakukan secara teratur, melibatkan semua aspek bangunan, termasuk keselamatan, kesehatan, kualitas, dan fungsi. Diperlukan keterlibatan aktif dan pemenuhan biaya dari semua pihak terkait, termasuk pemerintah, pemilik bangunan, dan instansi pengawasan, untuk memastikan kualitas dan keselamatan bangunan gedung yang memadai.

Perubahan klasifikasi bangunan gedung yang tidak sesuai dengan persetujuan bangunan gedung menurut Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 merupakan masalah yang sering terjadi di Indonesia. Penyebab utama dari perubahan klasifikasi ini adalah kesalahan dalam proses pengajuan dan pemeriksaan bangunan gedung. Penanganan dan pemecahan masalah perubahan klasifikasi bangunan gedung yang tidak sesuai dengan persetujuan bangunan gedung menurut Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 memerlukan kolaborasi antara pemerintah, pemilik bangunan gedung, dan instansi pengawasan dan pengendalian kualitas bangunan gedung. Pemeriksaan dan peninjauan perubahan klasifikasi bangunan gedung yang tidak sesuai dengan persetujuan bangunan gedung menurut Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 harus dilakukan secara teratur dan menghadiri biaya pemeriksaan dan peninjauan bangunan gedung.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Syamsuar. (2021). *Kebijakan dan Peraturan Pemerintah Terkait Bangunan Gedung*. Bandung: Universitas Indonesia Press.
- the Chartered Institute of Building (CIOB). (2019). *Building Safety and Regulation: A Guide for Building Inspectors*.
- Yudha, B. (2021). *Standar dan Kriteria Pemeriksaan Bangunan Gedung*. Jakarta: Badan Pengkajian dan Penerapan Teknologi (BPPT).

Jurnal

- Fadli, M. (2021). Perubahan Klasifikasi Bangunan Gedung yang Tidak Sesuai dengan Persetujuan Bangunan Gedung Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun: Analisis Yuridis dan Kajian.
- Iqbal, M. (2021). Klasifikasi Bangunan Gedung dan Perubahan Klasifikasi: Analisis Yuridis dan Kajian.

Undang-Undang

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 20 Tahun 2021 tentang Bangunan Gedung Fungsi Khusus.

Website

- Arsitur Studio. (2018). *ARSITUR.COM STUDIO*. Retrieved from <https://www.arsitur.com/2018/11/klasifikasi-bangunan-gedung-sesuai-pp.html>
- JDIH BPK. (2021). *Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 16 Tahun 2021 Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung*. Retrieved from JDIH BPK DATABASE PERATURAN: <https://peraturan.bpk.go.id/Details/161846/pp-no-16-tahun-2021>