

ABSTRAK

Dalam pekerjaan pembangunan gedung tinggi terdapat beberapa metode dalam pelaksanaannya, salah satunya dengan metode rancang bangun atau *design and build*. Pelaksanaan pekerjaan dengan metode *design and build* merupakan sebuah proses pelaksanaan di mana pekerjaan perancangan dan pekerjaan konstruksi dilaksanakan secara paralel. Dalam pekerjaan pembangunan gedung tinggi terdapat aspek yang penting yaitu perizinan mendirikan bangunan gedung. Dikarenakan proses pekerjaan perancangan dan pekerjaan konstruksi yang dilaksanakan secara paralel, maka metode *design and build* memiliki proses perizinan yang berbeda dari metode tradisional. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi prosedur perizinan, mengkaji penerapan persyaratan, dan mengkaji faktor kendala dalam proses perizinan dengan metode *design and build*. Penelitian ini dilakukan dengan metode deskriptif kualitatif dengan studi literatur yang berdasar pada peraturan yang berlaku dan wawancara dengan narasumber tenaga ahli *design and build*. Hasil penelitian ini didapatkan bahwa prosedur perizinan pada pembangunan gedung tinggi dengan metode *design and build*, sudah diatur dalam UU Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung, PP No. 36 Tahun 2005 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 2002 Tentang Bangunan Gedung, PP No. 16 Tahun 2021 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang No. 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung, dan Pergub DKI Jakarta No. 118 Tahun 2020 Tentang Izin Pemanfaatan Ruang. Lalu terdapat perizinan yang dapat dilakukan secara paralel dengan konstruksi, yaitu izin lingkungan, proses TABG-SG, dan proses TABG-ME. Dan yang terakhir, terdapat faktor kendala yang berupa perubahan desain *layout* yang mengubah perhitungan struktur, proses perizinan yang relatif lama, dan peralihan perizinan dari IMB ke PBG.

Kata Kunci: perizinan pembangunan gedung tinggi, prosedur, penerapan persyaratan, faktor kendala

ABSTRACT

In the construction of high rise buildings, there are several methods of implementation, which one is design and build method. The implementation of design and build method is a process where the design and construction are worked out in parallel. In the construction of high rise buildings, there is an important aspect, which is permits. Because the process of design and construction is worked out in parallel, the design and build method has a different process from the traditional method. This study aims to identify permits procedures, examine the implementation of requirements, and examine the factors constraining the permits with the design and build method. This research was conducted using a qualitative descriptive method with a literature study based on applicable regulations and interviews with experts in design and build. The results of this research indicate that the permits procedures for the construction of high rise buildings using the design and build method are already regulated in the Law No. 28 of 2002 about building, Government Regulations No. 36 of 2005 about Implementing Regulations for Law No. 28 of 2002 about Buildings, Government Regulations No. 16 of 2021 about Implementing Regulations for Law No. 28 of 2002 about Buildings, and Jakarta Governor Regulation No. 118 of 2020 about Space Utilization Permits. There are also permits that can be obtained in parallel with construction, which is environmental permits, the TABG-SG process, and the TABG-ME process. Then, there are constraining factors such as changes in layout design that change the structured calculations, relatively long permit processes, and permits transition from IMB to PBG.

Keywords: *permits of high rise building construction, procedure, implementation of requirements, constraining factors*