



9 772088 235001

PERBAIKAN TATA KELOLA PERIZINAN KONSTRUKSI DAN BANGUNAN

Suhartono*

Abstrak

Peristiwa kegagalan konstruksi dan bangunan di sejumlah pondok pesantren mengindikasikan lemahnya fungsi pengawasan pemerintah dan kesadaran masyarakat terkait keselamatan konstruksi dan bangunan. Tulisan ini bertujuan untuk mendiskusikan faktor penyebab kegagalan konstruksi dan bangunan dari sisi pengawasan. Pemerintah perlu memperbaiki tata kelola persetujuan bangunan gedung (PBG) dan surat laik fungsi (SLF), konsultasi keahlian dan bantuan teknis terhadap sejumlah bangunan yang berfungsi sosial dan swadaya dari masyarakat. Komisi V DPR RI dapat mendorong pemerintah menyederhanakan sistem layanan PBG dan SLF untuk memperkuat pengawasan mulai dari proses konstruksi hingga pemanfaatan gedung terbangun. Pemerintah juga perlu mengembangkan fungsi mendidik, mensosialisasikan sekaligus serta menegakkan keselamatan konstruksi dan bangunan kepada masyarakat.

Pendahuluan

Peristiwa kegagalan konstruksi di sejumlah pondok pesantren (ponpes) pada akhir tahun 2025 termasuk Ponpes Al-Khoziny di Sidoarjo, Ponpes Salafiah Syafi'iyah di Situbondo, dan Ponpes Al-Hikmah Lampung Selatan menjadi catatan penting bagi sistem keamanan konstruksi dan bangunan di Indonesia. Peristiwa tersebut menjadi perhatian luas, karena potensi kejadian berulang yang berdampak pada 42.369 pesantren aktif dengan santri mencapai 1.378.687 orang (Janati & Damarjati, 2025).

Kegagalan konstruksi dan bangunan telah mendapatkan perhatian khusus di dalam Undang-Undang (UU) No. 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi, UU No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, dan UU No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman. Ketiga regulasi ini bertujuan menyediakan landasan hukum dalam memastikan keselamatan, keamanan, dan keandalan konstruksi dan bangunan di Indonesia. Permasalahan ketidakpatuhan, lemahnya pengawasan, serta kesadaran pentingnya keselamatan konstruksi dan bangunan menyebabkan terbuka peluang berulangnya peristiwa kegagalan konstruksi dan bangunan. Kajian ini membahas persoalan kegagalan konstruksi

*) Analis Legislatif Ahli Utama Bidang Ekonomi, Keuangan, Industri dan Pembangunan pada Pusat Analisis Keparlemenan Badan Keahlian DPR RI. Email:suhartono2@dpr.go.id

dan bangunan menurut UU No. 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi, UU No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, serta UU No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagai acuan dalam merumuskan kebijakan yang dapat dilakukan oleh Komisi V DPR RI dalam fungsi pengawasan dan legislasi.

Kegagalan Konstruksi dan Bangunan

Sektor konstruksi berkontribusi terhadap pertumbuhan product domestic bruto (PDB). Nilai manfaat dan keuntungan dari proses tersebut akan menurun atau hilang ketika kegagalan konstruksi dan bangunan sering terjadi. Kegagalan konstruksi yang berakibat keruntuhan akan menimbulkan korban jiwa, kerugian material, kerusakan lingkungan, kerusakan fasilitas umum, terganggunya kegiatan masyarakat, dan menurunnya nilai manfaat bangunan. Faktor keteknikan konstruksi (Construction Engineering) yang berhubungan langsung dengan sumber daya konstruksi yaitu teknologi peralatan, bahan bangunan, metode kerja, standar operasi dan prosedur, serta tenaga kerja (Amal, 2023). Dampak finansial dapat dihitung dari biaya yang dikeluarkan oleh badan usaha jasa konstruksi atau pemilik proyek bagi korban tenaga kerja yang terpapar, perbaikan peralatan, pengganti material yang terbuang, pengelolaan lingkungan atau pembersihan lokasi kecelakaan, fasilitas umum yang rusak, bagi masyarakat yang terkena dampak kecelakaan, serta berkurangnya produktivitas akibat kegiatan atau bahkan proyek terhenti (Endroyo, 2009).

UU No. 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi, UU No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, dan UU No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman menempatkan subjek masyarakat yang menyelenggarakan konstruksi, pemilik bangunan, dan tentunya pemerintah untuk memiliki kesadaran dan kepatuhan terhadap keselamatan konstruksi dan bangunan di semua tahapan, yaitu pra-konstruksi, konstruksi, pemanfaatan dan perawatan bangunan. Pasal 1 angka 10 UU No. 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi mendefinisikan kegagalan bangunan sebagai suatu keadaan reruntuhan bangunan dan/atau tidak berfungsinya bangunan setelah penyerahan akhir hasil jasa konstruksi. Sedangkan UU No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung mengatur persyaratan keselamatan bangunan, fungsi pengawasan dan pemeriksaan bangunan. Pasal 26 UU No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman mengatur standar keamanan, keselamatan, kesehatan, dan kenyamanan bangunan permukiman secara umum, yang dapat berlaku untuk pesantren sebagai suatu bangunan yang berfungsi mirip tempat tinggal banyak orang.

Peraturan pemerintah yang mengatur teknis konstruksi diantaranya Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 14 Tahun 2021, mengatur kecelakaan konstruksi yang diakibatkan oleh tidak terpenuhinya standar keamanan, keselamatan, kesehatan dan keberlanjutan (K4). Sementara PP No. 16 Tahun 2021 mengatur Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) dan Sertifikat Laik Fungsi (SLF). PBG adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai standar teknis bangunan gedung. SLF merupakan sertifikat yang diberikan oleh pemerintah daerah kepada pemilik bangunan yang menyatakan bahwa bangunan tersebut telah memenuhi persyaratan kelaikan fungsi.



Pengawasan Konstruksi dan Bangunan

UU No. 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi, UU No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, dan UU No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman memberikan kewenangan pemerintah pengawasan penerapan prinsip keselamatan melalui pemberian PBG dan SLF. Realitas sejumlah bangunan pesantren yang belum memiliki PBG dan SLF menunjukkan fungsi pengawasan pemerintah dan penegakan sanksi tidak berjalan sesuai dengan UU. Realitas pada bangunan swadaya masyarakat dengan fungsi sosial seharusnya menjadi bagian yang diatur dalam tata kelola pelayanan PBG dan SLF. Tata kelola yang belum menjangkau konstruksi dan bangunan tanpa PBG dan SLF memberikan peluang pada pengembang untuk mengabaikan prinsip keselamatan konstruksi dan bangunan. Hal ini berpotensi berulangnya peristiwa kegagalan konstruksi dan bangunan.

Tata kelola PBG dan SLF masih lebih menekankan kewajiban masyarakat untuk mengajukan permohonan dengan melengkapi syarat teknis dan hukum. Pemerintah akan memberikan persetujuan setelah memastikan semua syarat terpenuhi. Pola hubungan ini akan menciptakan ruang kosong ketika masyarakat tidak memenuhi kewajibannya, dan tidak mendaftarkan kegiatan konstruksi dan bangunan yang dimilikinya. Akibatnya sistem informasi konstruksi dan bangunan pemerintah tidak bisa menjangkau atau melakukan pengawasan terhadap objek konstruksi dan bangunan yang tidak terdaftar di dalam PBG dan SLF. Pemerintah belum mengedepankan aspek layanan dalam penerapan PBG dan SLF ketika membiarkan atau memberikan layanan konsultasi bagi masyarakat untuk mendaftarkan konstruksi dan bangunannya agar mendapat penilaian atau pendampingan untuk memenuhi persyaratan keselamatan konstruksi.

Bangunan tanpa PBG dan SLF perlu menjadi bagian Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung (SIMBG) untuk memperluas kapasitas pengawasan dan mitigasi terhadap potensi kegagalan konstruksi dan bangunan. Direktorat Keberlanjutan konstruksi Kementerian PU mencatat 40 peristiwa kegagalan konstruksi yang menimbulkan korban antara tahun 2017 - 2020 dan 9 peristiwa kegagalan bangunan antara tahun 2018 hingga 2020 (Amal, 2023). Artinya ada rata-rata 10 peristiwa kegagalan konstruksi per tahun dan 3 peristiwa kegagalan bangunan per tahun pada konstruksi proyek strategis nasional dan bangunan yang digunakan oleh publik dan pemerintah. Data tersebut menunjukkan bahwa frekuensi kejadian kegagalan konstruksi pada proyek pemerintah dan bangunan masih sering terjadi. Kondisi bangunan yang tercatat penting untuk dipertimbangkan karena dapat memengaruhi fungsi sosialnya seperti pendidikan, ibadah atau fungsi sosial lainnya.

Sejumlah kegiatan konstruksi dan bangunan yang berada di luar SIMBG menunjukkan kelemahan fungsi pengawasan. Di sisi lainnya PBG dan SLF masih lebih menekankan fungsi persetujuan dan kurang sebagai layanan publik. Apabila PBG dan SLF merupakan bentuk pelayanan publik, maka menurut Ombudsman layanan ini harus responsif dalam mengatasi keluhan masyarakat, karena PBG dan SLF termasuk layanan yang mendapatkan keluhan tertinggi terkait alasan kerumitan, mahal, ketidakjelasan alur layanan dan prosesnya lebih rumit dari IMB (Kabar Ombudsman, 2022). PBG masih mengulang kelemahan dari



kebijakan IMB dalam mendukung prinsip keselamatan konstruksi dan bangunan, karena masyarakat masih mengeluhkan terkait kelengkapan persyaratan, analisis petugas pada gambar, konsistensi penerapan aturan teknis yang berlaku, dan masih adanya praktik korupsi, kolusi dan nepotisme di sekitar proses layanan (Kumara et al., 2022). Layanan PBG dan SLF masih menunjukkan kelemahan karena belum adanya dukungan peraturan daerah terkait layanan PBG, kinerja yang kurang memadai dari sistem informasi SIMBG, kompleksitas peraturan, adanya keterlambatan layanan dari yang sudah dijanjikan, dan masih rendahnya pemahaman kesadaran dan pengetahuan masyarakat pentingnya PBG dan SLF sebagai bagian dari penerapan keselamatan konstruksi dan bangunan (Indah et al., 2025)

Perbaikan Tata Kelola Layanan PBG dan SLF

Di dalam tata kelola layanan PBG dan SLF terkandung tujuan penekanan pada kesadaran dan kepatuhan aspek keselamatan konstruksi dan bangunan. Keluhan masyarakat pada layanan ini menunjukkan fungsi pengawasan dan sanksi belum diimbangi dengan fungsi layanannya. Fungsi layanan yang baik akan memberikan umpan balik kepada sistem SIMBG. SIMBG akan memiliki informasi lebih luas terkait bangunan publik yang strategis, sehingga sistem memiliki kapasitas memitigasi dan layanan pendampingan bagi masyarakat untuk patuh pada keselamatan konstruksi dan bangunan. Sistem timbal balik dalam tata kelola akan memudahkan pemerintah dan masyarakat memitigasi potensi kecelakaan dalam proses konstruksi dan pemanfaatan bangunan serta menekan potensi kegagalan.

Layanan PBG dan SLF seharusnya dapat saling melengkapi hak dan kewajiban antara pemerintah dan masyarakat dalam mewujudkan keselamatan, keamanan dan kenyamanan konstruksi dan bangunan. Hubungan saling melengkapi akan menekan potensi kegagalan konstruksi dan bangunan yang berarti mengefisiensikan biaya, meningkatkan nilai hasil konstruksi, dan memperbesar manfaat bangunan bagi pembentukan PDB. Ketika pemerintah masih memiliki keterbatasan memberikan layanan sarana dasar, sebaiknya layanan dasar yang diselenggarakan oleh masyarakat sendiri (seperti bangunan sekolah, pesantren, atau sarana ibadah) perlu mendapat dukungan pemerintah. Dalam konteks ini, setidaknya pendekatan peran negara mempermudah persyaratan perizinan terhadap kegiatan konstruksi dan pemanfaatan bangunan, dan menyediakan layanan bantuan keahlian untuk mendukung partisipasi masyarakat yang sudah membangun secara mandiri. Kebijakan turunan dari UU No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, seharusnya mengatur berbeda proses PBG dan SLF antara bangunan yang berfungsi sosial dengan bangunan yang berfungsi pribadi dan komersial. Proses konstruksi dan bangunan fungsi sosial seharusnya diupayakan masuk dalam sistem informasi bangunan dan gedung (SMBG) sehingga dapat dipantau dan diaudit oleh Komite Keselamatan Konstruksi (KKK) secara berkala untuk menjamin keselamatan proses dan pemanfaatannya.



Penutup

Kegagalan konstruksi di sejumlah ponpes menegaskan pentingnya perbaikan tata kelola layanan perizinan konstruksi dan bangunan. Rendahnya kepemilikan PBG dan SLF pada bangunan ponpes menunjukkan layanan yang belum menjangkau bangunan sosial secara penuh. Masyarakat mengeluhkan bahwa pemerintah lebih menekankan kewajiban masyarakat dan sanksinya daripada memberikan layanan yang proaktif atas proses layanan PBG dan SLF. Akibatnya masyarakat enggan memenuhi persyaratan PBG dan SLF yang sejatinya merupakan bentuk jaminan pemerintah atas konstruksi dan kelayakan bangunan memenuhi aspek keselamatan.

Komisi V DPR RI dapat mendorong pemerintah untuk memperbaiki layanan PBG dan SLF sehingga semakin banyak masyarakat mendaftarkan konstruksi dan bangunannya ke dalam sistem informasi yang dikelola pemerintah. Basis data di dalam sistem informasi dapat menjadi dasar audit berkala dan memitigasi risiko kegagalan konstruksi dan bangunan khususnya bangunan sosial dan yang melibatkan partisipasi masyarakat yang luas. Kriteria dan pembangunan bangunan sosial perlu dikoordinasikan secara lintas sektoral antara kementerian/lembaga terkait di tingkat pusat dan pemerintah daerah.

Referensi

- Amal, A. (2023). Kecelakaan konstruksi dan kegagalan bangunan: Paradigma baru keselamatan konstruksi dan penerapan sesuai regulasi. *Journal of Sustainable Civil Engineering*, 05(01), 7–17.
- Endroyo, B. (2009). Keselamatan konstruksi: konsepsi dan regulasi. *Jurnal Teknik Sipil & Perencanaan*, 11(2), 169–180.
- Indah, A. R., Nurasa, H., & Ningrum, S. (2025). Reform of building permit policy in Indonesia: Analyzing the challenges and problem-solving. *Jurnal Public Policy*, 3(16).
- Kumara, I. N. I., Riana, I. N., & Ariana, K. A. (2022). Kendala pada pelayanan pembuatan izin mendirikan bangunan di Badung. *TELSINAS*, 5(1), 72–79. <https://doi.org/10.38043/telsinas.v5i1.3749>
- Ombudsman. (2022). Sinergitas hasil penilaian lembaga pengawas. <https://ombudsman.go.id/news/r/sinergitas-hasil-penilaian-lembaga-pengawas>
- Janati, F. & Damarjati, D. (2025). Menag sebut ponpes di Indonesia capai 42.369. *Kompas.com*. <https://nasional.kompas.com/read/2025/10/14/13182941/menag-sebut-ponpes-di-indonesia-capai-42369-semua-dikelola-swasta>.

