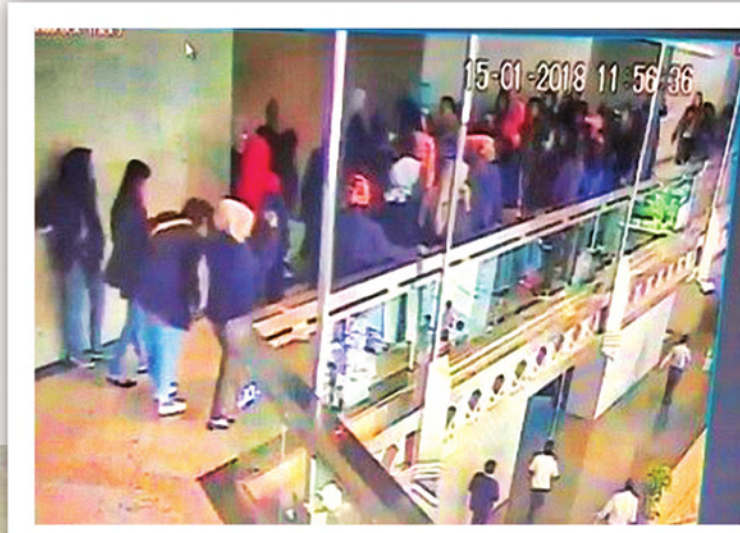


Menggugat Jaminan Keselamatan dalam Bangunan Publik

Baju Arie Wibawa, ST, MT, AA, IAI,
Dosen Prodi Arsitektur Fak. Teknik dan Informatika UPGRIS
Sekretaris Umum IAI Daerah Jawa Tengah

BANGUNAN gedung merupakan wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang berfungsi sebagai "tempat manusia melakukan kegiatannya", fungsi inilah yang membedakan dengan bangunan lainnya. Sebagai wadah aktivitas "banyak" manusia harus memberikan jaminan keselamatan bagi para peng-

nisme sertifikasi bangunan yang harus dipenuhi, terutama untuk bangunan publik yang diatur dalam Permen PU No: 25/PrU/M/2007 tentang Pedoman Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung (SLF).
SLF merupakan sertifikat yang diterbitkan oleh pemerintah daerah untuk menyatakan kelaikan fungsi



Kondisi sebelum kegagalan bangunan (Pukul 11:56:36 WIB)
Sekelompok orang terkonsentrasi pada satu titik selasar.



Kondisi saat kegagalan bangunan (Pukul 11:56:42 WIB)
Sling terlepas/putus Dari suspended bagian atas.

gunanya. Bagaimana bila bangunan terbakar?, bagaimana kalau balkon bangunan runtuh?, bagaimana bila lift/eskalator yang menimbulkan korban?, Siapa yang bertanggungjawab dan menjamin keselamatan pengguna BG ini?

Sejak berlakunya UU 28/2002 tentang Bangunan Gedung, maka penyelenggaraan bangunan gedung menjadi tanggungjawab pemilik atau pengguna bangunan. Untuk dapat menjamin keselamatannya, maka terdapat meka-

suatu BG kepada pemilik/penggunanya, baik untuk SLF pertama kali maupun perpanjangannya. SLF adalah berlaku nasional dan untuk "semua" BG (termasuk hunian), terutama BG dengan fungsi umum/publik.

SLF merupakan salah satu instrumen penyelenggaraan bangunan gedung, di samping Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) dan Rencana Teknis Pembongkaran (RTB). IMB harus dilakukan sebelum pelaksanaan pembangunan, SLF harus dilakukan sebelum

dimanfaatkan, sedangkan Rencana Teknis Pembongkaran (RTB) dilakukan sebelum BG dibongkar. Komponen SLF adalah mencakup arsitektural, struktural, mekanikal, elektrikal dan tata

ruang luar. Masa berlaku SLF untuk hunian rumah tinggal tunggal sederhana dan rumah deret sederhana tidak dibatasi (tidak ada ketentuan untuk perpanjangan SLF), untuk bangunan gedung

"tidak laik fungsi" atau "belum teruji" untuk dimanfaatkan sebagai tempat aktivitas manusia.

Bila menganalogikan dengan mekanisme perijinan pada kendaraan bermotor, maka IMB merupakan BPKB bagi suatu bangunan gedung dan SLF merupakan STNK-nya. SLF merupakan bukti dan jaminan atas kelaikan suatu BG untuk dapat digunakan dan dimanfaatkan oleh manusia. Sebelum BG memiliki sertifikat ini (dibuktikan dengan label "Tanda Bangunan Gedung Laik Fungsi"), maka kita sebagai pengguna BG perlu was-was apakah bangunan tersebut aman bagi keselamatan manusia? Ibaratnya seperti kendaraan umum yang belum memenuhi syarat uji kir. Bila bus/truk tidak memenuhi syarat keandalan untuk uji penggerakannya, maka tentu kita juga tidak akan mau naik kendaraan tersebut. Bila mobil belum dilengkapi air bag atau ABS sistem, maka tingkat keamanan dan keselamatannya juga belum terjamin.

Sistem Proteksi

Demikian juga dengan BG, bila belum teruji keandalannya dalam penyiapan sistem proteksi pemadam kebakarannya, penyediaan tangga darurat, penyediaan sarana bagi difabel dan lain-lain, maka kita sebagai pengguna wajib was-was apakah bangunan tersebut aman untuk kita masuki?. Secara logika dan sadar tentunya kita akan tidak mau masuk dan menggunakan BG tersebut. Masyarakat berhak dan harus diberi jaminan atas keamanan dan keselamatannya bila akan masuk suatu BG, terutama untuk bangunan dengan fungsi umum/publik. Wawasan ini perlu lebih disosialisasikan agar masyarakat sadar akan hak atas keselamatan mereka sendiri bila

peringatan tertulis sampai penghentian pemanfaatan BG).

Dalam ketentuan tentang peran masyarakat, maka dalam aturan ini masyarakat dapat melaksanakan gugatan perwakilan terhadap bangunan gedung yang mengganggu, merugikan, dan/atau membahayakan kepentingan umum.

Saat ini implementasi SLF masih sangat terbatas pada kota-kota besar dan metropolitan. Berbagai permasalahan terkait belum siapnya aturan dan sumberdaya merupakan permasalahan utama yang dihadapi di daerah. Perlu upaya luar biasa untuk melakukan perubahan besar ini, terutama pada BG yang saat ini telah beroperasi. Di sisi lain, aspek penegakan hukum juga harus diperkuat komitmennya untuk implementasi SLF secara bertahap dan menyeluruh. Belum tersedianya perda/perwal terkait SLF dan Tim Ahli Bangunan Gedung si kabupaten/kota merupakan kendala terbesar untuk dapat mengimplementasikan ketentuan SLF ini.

Akibatnya masih banyak BG yang belum memberikan "jaminan laik fungsinya", sehingga masyarakat juga belum bisa memilah dan memilih bangunan gedung mana yang aman untuk mereka masuki? atau masyarakat harus terus menjadi korban berikutnya?

Masyarakat memiliki hak atas jaminan keselamatannya, serta berhak pula menggugat bila membahayakan kepentingan umum. Pemahaman ini menjadi jauh lebih penting bagi para pemilik atau pengguna, karena bila bangunan mereka mengalami "kegagalan bangunan", maka merekalah yang bertanggung jawab atas kelainan/kesalahan yang terjadi. (63)

Semarang dan Kepranataan Perawatan Bangunan

PEMBANGUNAN kota Semarang saat ini berlangsung dengan cepat, banyak bangunan dan kawasan baru bermunculan seiring dengan perkembangan kotanya sebagai ibukota Jawa Tengah. Kota Semarang saat ini menjadi incaran para investor untuk berinvestasi. Hal ini dapat dilihat dengan munculnya bangunan-bangunan besar dan tinggi, baik berupa hotel, apartemen atau pusat perbelanjaan di seantero kota dan puluhan bangunan sejenis yang sedang menunggu proses perijinan dan pelaksanaannya. Tampaknya kondisi ini sejalan dengan komitmen pemerintah kota Semarang untuk menjadikan kota Semarang "setara" dengan kota besar lainnya di Indonesia sebagai kota metropolitan.

Diadari benar bahwa untuk mewujudkan kota Semarang menjadi kota metropolitan merupakan pekerjaan yang tidak mudah, pada perkembangan saat ini, proses pembangunan dan pelaksanaannya di lapangan cukup banyak menemui kendala. Seperti diketahui pembangunan gedung-gedung besar/tinggi tersebut dengan pertimbangan ekonomi pastinya akan menggunakan lahan perkotaan, khu-

susnya di daerah strategis dan pusat kota, untuk itu perlu kiranya mengacu pada kebijakan dan aturan yang berlaku, seperti kebijakan tentang Penataan Ruang pada lahan bangunan tersebut berlokasi, kebijakan tentang Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Lantai Bangunan (KLB) dan Rencana tata Hijau (RTH).

Apabila pada proses pelaksanaan pembangunannya tidak memperhatikan daya dukung lahan yang ada, keberadaannya tentu akan menimbulkan permasalahan lingkungan perkotaan dan ini sudah terjadi. Persoalan lain adalah ketersediaan sarana dan prasarana perkotaan, terkait kebutuhan air bersih, listrik, jaringan drainase kota, sistem transportasi yang diperlukan untuk mendukung keberadaan bangunan-bangunan tersebut dalam skala kota dan laik fungsi serta perawatan bangunan yang berlaku pada bangunan yang sudah/akan dibangun.

Perawatan bangunan menjadi penting dalam proses perencanaan dan perancangan bangunan atau kawasan, kenyataan di lapangan siapapun dapat membangun tetapi sering mengabaikan perawatannya.

Metropolitan adalah istilah untuk

menggambarkan suatu kawasan perkotaan yang relatif besar, baik dari ukuran luas wilayah, jumlah penduduk, maupun skala aktivitas ekonomi dan sosial. Secara etimologi (asal kata) kata metropolitan (kata benda) atau metropolis (kata sifat) berasal dari bahasa Yunani Kuno, yaitu *metros* yang berarti ibu dan *polis* yang berarti kota. (Wackerman, 2000). Pada masa itu, metropolis memiliki makna sebagai "kota ibu" yang memiliki kota-kota satelit sebagai anak, namun dapat juga berarti pusat dari sebuah kota, sebuah kota negara (city-state), atau sebuah propinsi di kawasan Mediterania (Winarso, 2006).

Definisi kawasan metropolitan yang relevan dalam konteks negara Indonesia, berdasarkan Undang-Undang Tahun 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang. Undang-Undang tersebut mendefinisikan kawasan metropolitan sebagai kawasan perkotaan yang terdiri atas sebuah kawasan perkotaan yang berdiri sendiri atau kawasan perkotaan inti dengan kawasan perkotaan di sekitarnya yang saling memiliki keterkaitan fungsional yang dihubungkan dengan sistem

jaringan prasarana wilayah yang terintegrasi dengan jumlah penduduk secara keseluruhan sekurang-kurangnya 1.000.000 (satu juta) jiwa.

Kota Semarang telah berkembang kearah Timur, Barat dan Selatan dengan kawasan Banyumanik yang jelas sebagai kota satelit yang berkembang, disamping Ngaliyan dan Krapak di Barat serta Pedurungan di Timur. Sedangkan jumlah penduduk kota Semarang saat ini telah lebih dari persyaratan jumlah jiwa yang diminta, dan ini menjadikan kota Semarang memenuhi beberapa kriteria sebagai kota metropolitan.

Kesiapan Kepranataan

Dengan segala keberadaan dan

kemampuan yang ada saat ini, pemerintah kota Semarang telah siap untuk menjadikan kota Semarang sebagai kota Metropolitan yang (masih) harmonis. Hal ini ditunjukkan dengan sudah dibuatnya beberapa peraturan daerah yang mendukung perkembangan kota. Dari sisi Tata ruang, seperti: Prosentase hutan dan taman tetap dipertahankan, prosentase tertinggi adalah perumahan (34%) dan lahan konservasi (28%), pada fungsi kawasan masih mempertahankan pertanian lahan kering, penanganan pembangunan di kota atas dan bawah perlu dilakukan secara spesifik. Dari sisi Tata Bangunan, dalam memberikan ijin selalu disertai dengan *advice plan-*

ing, berupa penjelasan Rencana Kota (KDB, KLB, KDH dan KTB serta pengaturan blok dan elevasi bangunan), telah diberikannya perda tentang bangunan gedung (2009), dibentuknya Tim Ahli Bangunan Gedung (TABG) yang terdiri para pakar dari institusi, masyarakat dan pemerintah serta akan diberlakukannya Surat Laik Fungsi Bangunan (SLF) untuk mengawal kinerja bangunan. (63)

—Agung Dwiyanto, ir,msa, iai, staf pengajar departemen arsitektur - FT-UNDIP, anggota Ikatan Arsitek Indonesia daerah Jawa Tengah, tim Ahli Bangunan Gedung kota Semarang.

