



Analisis Yuridis Kewajiban Persetujuan Bangunan Gedung (Pbg) Dan Sertifikat Laik Fungsi (Slf) Terhadap Pembangunan Dan Operasional Satuan Pelayanan Pemenuhan Gizi (Sppg) Program Makan Bergizi Gratis (Mbg) Dalam Perspektif Hukum Lingkungan Dan Keselamatan Publik

<u>INFO PENULIS</u>	<u>INFO ARTIKEL</u>
Rifa Siti Rahayu Universitas Langlang Buana Rifasitirahayu81@gmail.com	ISSN: 2808-1307 Vol. 6, No. 2, Agustus 2026 https://jurnal.ardenjaya.com/index.php/ajsh
Rendra Gozali Universitas Langlang Buana Rendra.cianjur@gmail.com	
Rezky Muliamarta Universitas Langlang Buana rezkymuliamartash@gmail.com	
Ade Farida Universitas Langlang Buana Adefarida7788@gmail.com	
Hernawati RAS Dosen Universitas Langlang Buana	

© 2026 Arden Jaya Publisher All rights reserved

Saran Penulisan Referensi

Rahayu, R. S., Gozali, R., Muliamarta, R., Farida, A., & RAS, H (2026) Analisis Yuridis Kewajiban Persetujuan Bangunan Gedung (Pbg) Dan Sertifikat Laik Fungsi (Slf) Terhadap Pembangunan Dan Operasional Satuan Pelayanan Pemenuhan Gizi (Sppg) Program Makan Bergizi Gratis (Mbg) Dalam Perspektif Hukum Lingkungan Dan Keselamatan Publik, 6 (2),2268-2273.

Abstrak

Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) merupakan instrumen hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung yang menggantikan rezim Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Perubahan tersebut menunjukkan pergeseran paradigma dari pendekatan perizinan menuju pendekatan berbasis standar teknis. Penelitian ini bertujuan menganalisis kedudukan, fungsi, persyaratan, dan implikasi yuridis Persetujuan Bangunan Gedung dalam penyelenggaraan bangunan gedung di Indonesia, termasuk keterkaitannya dengan Sertifikat Laik Fungsi (SLF), keselamatan publik, dan perlindungan lingkungan hidup. Penelitian menggunakan metode yuridis normatif dengan pendekatan peraturan perundang-undangan, pendekatan konseptual, dan pendekatan kasus. Bahan hukum utama yang digunakan meliputi Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023, Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021, serta peraturan teknis terkait. Hasil analisis menunjukkan bahwa PBG bukan sekadar persyaratan administratif, melainkan instrumen preventif untuk memastikan kesesuaian tata ruang, keandalan struktur, keselamatan kebakaran, kesehatan, kenyamanan, kemudahan, dan aspek teknis lainnya sebelum pembangunan dilaksanakan. PBG juga memiliki hubungan erat dengan SLF karena keduanya membentuk rangkaian pengendalian sejak tahap perencanaan hingga pemanfaatan

bangunan. Pemanfaatan bangunan tanpa memenuhi ketentuan PBG dan/atau SLF berpotensi menimbulkan konsekuensi administratif dan, apabila menimbulkan kerugian atau akibat hukum tertentu, dapat berimplikasi pada pertanggungjawaban hukum sesuai peraturan perundang-undangan. Oleh karena itu, penyelenggaraan bangunan gedung harus menempatkan kepastian hukum, keselamatan publik, perlindungan lingkungan, dan tata kelola pemerintahan yang baik sebagai satu kesatuan.

Kata Kunci: Persetujuan Bangunan Gedung, PBG, Sertifikat Laik Fungsi, Bangunan Gedung, Kepastian Hukum.

Abstract

Building Approval (Persetujuan Bangunan Gedung/PBG) is a legal instrument governing building construction in Indonesia and replaces the former Building Construction Permit (IMB) regime. This change reflects a shift from a licensing-oriented approach toward standard-based regulation. This article analyzes the legal position, function, requirements, and legal implications of PBG in building administration, including its relationship with the Certificate of Functionality (SLF), public safety, and environmental protection. This normative juridical study uses statutory, conceptual, and case approaches. The analysis indicates that PBG is not merely an administrative requirement, but a preventive legal instrument designed to ensure compliance with spatial planning, structural reliability, fire safety, health, comfort, accessibility, and other technical standards before construction begins. PBG and SLF form an integrated control mechanism from planning through building utilization. Failure to comply may lead to administrative consequences and, where legally relevant harm occurs, further legal liability under applicable regulations.

Keywords: Building Approval, PBG, Certificate of Functionality, Building Law, Legal Certainty.

A. Pendahuluan

Pembangunan bangunan gedung merupakan bagian penting dari aktivitas sosial, ekonomi, pemerintahan, dan pelayanan publik. Bangunan gedung tidak hanya dipandang sebagai hasil pekerjaan konstruksi, tetapi juga sebagai ruang yang digunakan manusia sehingga harus menjamin keselamatan, kesehatan, kenyamanan, kemudahan, serta kesesuaian dengan fungsi yang ditetapkan. Karena itu, negara berkepentingan memastikan bahwa pembangunan dan pemanfaatan bangunan dilaksanakan berdasarkan standar dan ketentuan hukum yang berlaku.

Dalam perkembangan hukum Indonesia, penyelenggaraan bangunan gedung mengalami perubahan mendasar setelah reformasi regulasi melalui rezim Cipta Kerja. Salah satu perubahan yang paling penting ialah peralihan dari Izin Mendirikan Bangunan (IMB) menjadi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG). Perubahan ini bukan sekadar pergantian istilah, tetapi mencerminkan perubahan paradigma dari licensing approach menuju standard-based regulation. Pemerintah tidak semata-mata bertindak sebagai pemberi izin, melainkan sebagai regulator yang memastikan pemenuhan standar teknis dan keandalan bangunan.

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 dan dijabarkan lebih lanjut melalui Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 menjadi dasar penting dalam penyelenggaraan bangunan gedung. Berdasarkan kerangka tersebut, PBG berkaitan dengan persetujuan untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai standar teknis bangunan gedung. Dengan demikian, pemenuhan PBG harus ditempatkan dalam kerangka kepastian hukum dan perlindungan kepentingan publik.

Urgensi PBG semakin terlihat pada bangunan yang digunakan untuk pelayanan publik atau kegiatan yang mempunyai risiko tertentu. Bangunan dengan penggunaan instalasi listrik, gas, sistem mekanikal-elektrikal, kegiatan produksi pangan, serta aktivitas dengan intensitas pengguna tinggi memerlukan pengendalian sejak tahap perencanaan. PBG menjadi salah satu instrumen preventif untuk mengurangi risiko kegagalan bangunan, kebakaran, kecelakaan, gangguan kesehatan, dan dampak lingkungan.

Berdasarkan uraian tersebut, artikel ini diarahkan untuk menganalisis secara yuridis kedudukan PBG dalam sistem hukum bangunan gedung, persyaratan yang harus dipenuhi,

hubungan PBG dengan SLF, serta implikasi hukum apabila pembangunan atau pemanfaatan bangunan tidak memenuhi ketentuan yang diwajibkan.

B. Metodologi

Penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis normatif, yaitu penelitian yang menempatkan norma hukum, asas hukum, dan peraturan perundang-undangan sebagai objek utama analisis. Pendekatan yang digunakan meliputi statute approach untuk menelaah ketentuan mengenai bangunan gedung dan PBG, conceptual approach untuk menganalisis konsep negara hukum, perlindungan hukum, kepastian hukum, dan pembangunan berkelanjutan, serta case approach sebagai pendekatan pendukung untuk memahami penerapan norma terhadap permasalahan penyelenggaraan bangunan gedung.

1. Bahan Hukum

Bahan hukum primer meliputi Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023, Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021, serta peraturan teknis yang berkaitan dengan penyelenggaraan bangunan gedung. Bahan hukum sekunder berupa buku, jurnal, dan literatur hukum yang relevan, sedangkan bahan hukum tersier digunakan untuk membantu memahami istilah dan konsep hukum yang berkaitan dengan objek penelitian.

2. Teknik Analisis

Bahan hukum dianalisis secara kualitatif dengan menghubungkan norma yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan dengan konsep dan prinsip hukum yang relevan. Analisis dilakukan secara preskriptif untuk merumuskan argumentasi mengenai kewajiban PBG, fungsi SLF, konsekuensi ketidakpatuhan, serta model penyelenggaraan bangunan gedung yang memberikan perlindungan terhadap masyarakat.

C. Hasil dan Pembahasan

1. Kedudukan dan Pengaturan Hukum Persetujuan Bangunan Gedung (PBG)

PBG merupakan bagian dari transformasi hukum bangunan gedung di Indonesia. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021, PBG adalah persetujuan yang diberikan kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan standar teknis bangunan gedung. Definisi tersebut menunjukkan bahwa PBG berfungsi sebagai pengesahan terhadap rencana dan tindakan penyelenggaraan bangunan setelah dilakukan penilaian terhadap persyaratan yang ditentukan.

Perubahan dari IMB menjadi PBG mengandung konsekuensi yuridis bahwa ukuran utama kepatuhan bukan lagi semata-mata keberadaan dokumen izin, melainkan pemenuhan standar teknis. Pendekatan berbasis standar menempatkan keselamatan dan keandalan bangunan sebagai tujuan utama. Pemerintah melalui mekanisme penyelenggaraan bangunan gedung melakukan pengendalian agar pembangunan tidak menyimpang dari rencana tata ruang dan persyaratan teknis yang telah ditentukan.

Dalam perspektif negara hukum, PBG merupakan manifestasi asas legalitas. Setiap tindakan pembangunan yang dilakukan oleh masyarakat maupun pemerintah harus mempunyai dasar hukum dan dilaksanakan sesuai prosedur yang ditentukan. Kepastian hukum melalui PBG memberikan kejelasan mengenai legalitas pembangunan, fungsi bangunan, persyaratan teknis, serta kewajiban pemilik dan penyelenggara bangunan.

2. Persyaratan dan Fungsi PBG dalam Menjamin Keandalan Bangunan

Pemenuhan PBG pada prinsipnya berkaitan dengan pemeriksaan berbagai aspek, antara lain kesesuaian tata ruang, legalitas pemanfaatan tanah, dokumen perencanaan teknis, keandalan struktur, keselamatan kebakaran, sistem mekanikal dan elektrik, kesehatan lingkungan, sanitasi, aksesibilitas, serta persyaratan teknis lain sesuai fungsi bangunan. Hal tersebut menunjukkan bahwa PBG merupakan instrumen pengendalian sejak tahap perencanaan.

Dari sudut perlindungan hukum, mekanisme PBG merupakan bentuk perlindungan preventif. Negara mencegah timbulnya kerugian dengan mewajibkan standar tertentu sebelum pembangunan dilakukan. Perlindungan preventif menjadi penting karena risiko kegagalan

struktur, kebakaran, gangguan kesehatan, atau kerusakan lingkungan sering kali menimbulkan kerugian yang lebih besar apabila baru ditangani setelah peristiwa terjadi.

PBG juga berkaitan dengan prinsip kehati-hatian (precautionary principle). Prinsip ini menempatkan pencegahan risiko sebagai prioritas ketika suatu kegiatan berpotensi menimbulkan kerugian serius terhadap manusia atau lingkungan. Dalam konteks bangunan gedung, pencegahan dilakukan melalui pemeriksaan rencana, pemenuhan standar struktur, proteksi kebakaran, instalasi listrik, sanitasi, ventilasi, akses evakuasi, dan aspek teknis lainnya.

3. Hubungan PBG dengan Sertifikat Laik Fungsi (SLF)

PBG dan SLF merupakan dua instrumen yang saling berkaitan dalam sistem pengendalian bangunan gedung. PBG berfungsi pada tahap sebelum dan dalam proses pembangunan untuk memastikan bahwa rencana bangunan sesuai dengan standar teknis. Sementara itu, SLF berfungsi memastikan bahwa bangunan yang telah selesai dibangun dapat dimanfaatkan karena telah memenuhi persyaratan keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan sesuai fungsi bangunan.

Dengan demikian, PBG tidak dapat dipahami sebagai satu-satunya titik akhir kepatuhan. Kepatuhan harus berlanjut sampai tahap pemeriksaan kelaikan fungsi. Pemanfaatan bangunan sebelum dipastikan memenuhi persyaratan kelaikan dapat mengurangi efektivitas pengendalian yang telah dirancang oleh peraturan perundang-undangan. PBG dan SLF membentuk rangkaian pengendalian yang dimulai dari perencanaan, pembangunan, pemeriksaan, sampai pemanfaatan.

Dalam perspektif hukum administrasi, kedua instrumen tersebut memberikan kepastian bagi pemilik, pemerintah, pengguna, dan masyarakat. Pemilik memperoleh kepastian mengenai legalitas dan standar pembangunan, pemerintah memperoleh dasar untuk melakukan pengawasan, sedangkan masyarakat memperoleh perlindungan terhadap risiko yang timbul dari bangunan yang tidak memenuhi standar.

4. PBG dalam Perspektif Perlindungan Hukum dan Keselamatan Publik

PBG mempunyai dimensi perlindungan hukum yang kuat karena bertujuan mencegah terjadinya kerugian sebelum bangunan digunakan. Teori perlindungan hukum Philipus M. Hadjon membedakan perlindungan hukum preventif dan represif. PBG dapat ditempatkan terutama sebagai instrumen preventif karena diberikan melalui proses penilaian sebelum pembangunan dilaksanakan. Apabila setelah pembangunan terjadi pelanggaran atau bangunan tidak memenuhi ketentuan, mekanisme pengawasan dan sanksi berfungsi sebagai instrumen represif.

Keselamatan publik menjadi alasan utama mengapa standar bangunan tidak dapat dikesampingkan atas dasar percepatan pembangunan. Bangunan pelayanan publik harus memperhatikan struktur, kebakaran, aksesibilitas, kesehatan, sanitasi, dan keselamatan pengguna. Dalam kondisi tertentu, kegagalan memenuhi standar dapat menimbulkan korban jiwa, kerugian harta benda, atau dampak lingkungan sehingga tanggung jawab hukum perlu dinilai berdasarkan fakta dan akibat yang terjadi.

Karena itu, percepatan pembangunan tidak boleh dipertentangkan dengan kepatuhan hukum. Keduanya harus berjalan bersama melalui penyederhanaan prosedur tanpa mengurangi standar keselamatan. Prinsip tersebut sejalan dengan rule of law dan good governance yang menuntut tindakan pemerintah dilakukan berdasarkan hukum, transparan, akuntabel, cermat, dan dapat dipertanggungjawabkan.

5. PBG dan Perlindungan Lingkungan Hidup

Penyelenggaraan bangunan gedung mempunyai hubungan dengan perlindungan lingkungan hidup karena pembangunan menggunakan tanah, air, energi, material, dan dapat menghasilkan limbah. Bangunan yang digunakan untuk kegiatan produksi atau pelayanan dengan intensitas tinggi juga dapat menimbulkan limbah cair, limbah padat, emisi, minyak jelantah, dan penggunaan energi dalam jumlah besar. Oleh sebab itu, aspek lingkungan harus diperhatikan sejak tahap perencanaan.

Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup menempatkan pencegahan pencemaran dan kerusakan lingkungan, pembangunan berkelanjutan, serta prinsip kehati-hatian sebagai bagian penting dari penyelenggaraan pembangunan. Dalam konteks ini, PBG dapat menjadi salah satu titik integrasi antara pengendalian bangunan dan perlindungan lingkungan, meskipun pemenuhan PBG tidak dengan

sendirinya menggantikan seluruh kewajiban lingkungan yang diwajibkan oleh peraturan tersendiri.

Prinsip sustainable development menghendaki agar pembangunan memberikan manfaat bagi generasi sekarang tanpa mengurangi kemampuan generasi mendatang. Karena itu, desain bangunan perlu memperhatikan efisiensi energi dan air, pengelolaan limbah, kualitas sanitasi, ketahanan bangunan, serta pemanfaatan sumber daya secara bertanggung jawab.

6. Implikasi Yuridis Pembangunan atau Pemanfaatan Bangunan Tanpa Memenuhi PBG

Secara normatif, ketidakpatuhan terhadap kewajiban penyelenggaraan bangunan gedung dapat menimbulkan konsekuensi hukum sesuai bentuk dan tingkat pelanggaran. Dalam perspektif hukum administrasi, pemerintah memiliki kewenangan untuk melakukan pembinaan, pemeriksaan, pengawasan, dan penegakan sanksi administratif sesuai ketentuan yang berlaku. Bentuk tindakan harus mempertimbangkan jenis pelanggaran, tingkat risiko, dan kewenangan instansi yang berwenang.

Pemanfaatan bangunan tanpa memenuhi persyaratan kelaikan fungsi juga berpotensi menimbulkan risiko keselamatan. Apabila kemudian terjadi kerugian terhadap pihak lain, persoalan dapat berkembang menjadi tanggung jawab perdata berdasarkan hubungan hukum dan unsur perbuatan melawan hukum yang terbukti. Dalam keadaan tertentu, apabila terdapat unsur tindak pidana yang memenuhi ketentuan undang-undang khusus, pertanggungjawaban pidana juga dapat dipertimbangkan. Namun, penentuan tanggung jawab pidana tidak dapat dilakukan hanya karena tidak adanya dokumen PBG; harus terdapat dasar hukum dan unsur delik yang terbukti.

Dengan demikian, analisis hukum harus membedakan antara fakta tidak terpenuhinya persyaratan administratif, pelanggaran standar teknis, akibat kerugian, dan unsur kesalahan. Pendekatan tersebut penting agar penegakan hukum tetap proporsional serta memenuhi prinsip kepastian dan keadilan.

7. Model Kepatuhan Hukum PBG yang Ideal

Model kepatuhan yang ideal perlu mengintegrasikan lima unsur, yaitu legalitas, standar teknis, perlindungan lingkungan, keselamatan publik, dan pengawasan berkelanjutan. Pertama, setiap pembangunan harus memiliki dasar legalitas dan dokumen yang jelas. Kedua, dokumen perencanaan harus memenuhi standar teknis sesuai fungsi dan karakteristik bangunan. Ketiga, aspek lingkungan harus dipertimbangkan sejak awal dan dilaksanakan sesuai instrumen lingkungan yang diwajibkan. Keempat, pemeriksaan kelaikan dan keselamatan harus dilakukan sebelum bangunan digunakan. Kelima, pengawasan harus berlangsung selama bangunan dimanfaatkan.

Model tersebut mendukung good environmental governance karena menuntut transparansi, akuntabilitas, koordinasi antarinstansi, akses terhadap informasi, dan penegakan hukum yang konsisten. Dengan model demikian, PBG tidak berhenti sebagai dokumen administratif, tetapi menjadi bagian dari sistem tata kelola bangunan yang berorientasi pada keselamatan dan kepentingan publik.

D. Kesimpulan

Berdasarkan analisis yuridis, Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) merupakan instrumen hukum yang memiliki kedudukan penting dalam penyelenggaraan bangunan gedung di Indonesia. PBG merupakan bentuk perubahan paradigma dari rezim IMB menuju pengaturan berbasis standar teknis. Keberadaannya bertujuan memastikan bahwa rencana pembangunan memenuhi persyaratan administratif dan teknis, termasuk kesesuaian tata ruang, keandalan struktur, keselamatan kebakaran, kesehatan, sanitasi, kenyamanan, kemudahan, dan persyaratan teknis sesuai fungsi bangunan.

PBG dan Sertifikat Laik Fungsi (SLF) merupakan satu rangkaian pengendalian hukum. PBG menitikberatkan pada kelayakan rencana dan penyelenggaraan pembangunan, sedangkan SLF memastikan bangunan yang selesai dibangun laik untuk dimanfaatkan. Keduanya berfungsi sebagai instrumen perlindungan hukum preventif untuk mencegah risiko terhadap keselamatan masyarakat dan lingkungan.

Ketidakpatuhan terhadap kewajiban PBG dan/atau SLF dapat menimbulkan konsekuensi hukum sesuai bentuk pelanggarannya, terutama dalam ranah administrasi. Apabila ketidakpatuhan tersebut menimbulkan kerugian atau memenuhi unsur pertanggungjawaban lain, konsekuensi perdata, lingkungan, maupun pidana dapat dinilai berdasarkan ketentuan

hukum yang berlaku dan fakta yang dapat dibuktikan. Oleh karena itu, percepatan pembangunan harus tetap disertai kepatuhan terhadap standar teknis, pengawasan, dan perlindungan lingkungan.

Penyelenggaraan PBG yang ideal perlu diarahkan pada model kepatuhan terpadu yang menghubungkan legalitas, standar teknis, SLF, perlindungan lingkungan, keselamatan publik, dan pengawasan. Dengan pendekatan tersebut, PBG dapat berfungsi secara optimal sebagai instrumen kepastian hukum sekaligus instrumen perlindungan masyarakat.

E. Referensi

- Hadjon, Philipus M. (1987). *Perlindungan Hukum bagi Rakyat di Indonesia*. Surabaya: Bina Ilmu.
- Indonesia. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- Indonesia. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.
- Indonesia. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup.
- Indonesia. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.
- Indonesia. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang.
- Indonesia. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.
- Kementerian PUPR. Peraturan Menteri PUPR Nomor 20 Tahun 2021 tentang Bangunan Gedung Fungsi Khusus.
- Kementerian PUPR. Peraturan Menteri PUPR Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penilaian Kinerja Bangunan Gedung.
- Sands, Philippe, Jacqueline Peel, Adriana Fabra, dan Ruth MacKenzie. (2018). *Principles of International Environmental Law*. Cambridge: Cambridge University Press.
- United Nations. (1992). *Rio Declaration on Environment and Development*.
- World Commission on Environment and Development. (1987). *Our Common Future*. United Nations.
- Catatan: Artikel ini disusun dengan struktur A. Pendahuluan, B. Metodologi, C. Hasil dan Pembahasan, D. Kesimpulan, dan E. Referensi mengikuti pola dokumen 212 yang diberikan, sementara substansi hukum disesuaikan dengan dokumen penelitian PBG yang dilampirkan.*