



**PROGRAM PENDAMPINGAN TEKNIS BAGI MASYARAKAT UNTUK MENDUKUNG
KELAYAKAN BANGUNAN RUMAH TINGGAL BERBASIS LOKALITAS DI KOTA BONTANG
KALIMANTAN TIMUR**

Oleh

Prasetyo¹, Dimas Bintang Mudrajad², Ayesha Amiranti Putri Masagung³, Sri
Wahyuni⁴, Toni Sugiarto⁵, Adhe Fauzul Richani⁶, Nadia Hasna⁷

^{1,2,3,4,5,6,7}Universitas 17 Agustus 1945 Samarinda

Email: ¹praztprasetyo@gmail.com, ²bintangdimas98@yahoo.com,

³ayeshaputri98@gmail.com, ⁴s.wahyuni020790@gmail.com,

⁵tonisugiart07@gmail.com, ⁶adhefr313@gmail.com, ⁷Nadiahasn85@gmail.com

Article History:

Received: 18-12-2024

Revised: 29-12-2024

Accepted: 21-01-2025

Keywords:

Technical Assistance,
Building Feasibility,
Locality-Based
Approach, Bontang
City, Community
Participation

Abstract: *The technical assistance program for communities plays a crucial role in ensuring the feasibility of residential buildings, particularly in rapidly developing areas such as Bontang City, East Kalimantan. This article examines the implementation of a community assistance program designed to enhance the capacity of local residents in understanding and complying with technical documentation and building feasibility standards based on local context. The program is grounded in Government Regulation No. 16 of 2021, which implements Law No. 28 of 2002 on Buildings, governing technical planning, construction execution, and building feasibility certification. The locality-based approach integrates local wisdom, environmental characteristics, and the specific needs of the community into building technical planning and implementation. The methods employed include community needs analysis, technical training, and assistance in preparing technical documents such as working drawings, cost estimates (RAB), and building feasibility certification. The program results indicate an improvement in the community's understanding of applicable technical regulations and administrative procedures, as well as enhanced building quality that meets safety and comfort standards. Additionally, the program successfully encouraged active community participation in the construction process and fostered collaboration between local governments, academics, and local residents. This article concludes that a locality-based approach not only accelerates the fulfillment of building feasibility requirements but also strengthens sustainable development in Bontang City. Recommendations for program development include expanding implementation scope and integrating technology to support more efficient technical assistance processes*



PENDAHULUAN

Pembangunan rumah tinggal yang layak, aman, dan sesuai dengan standar teknis merupakan salah satu aspek penting dalam mendukung kualitas hidup masyarakat. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, yang diperkuat oleh Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021, mengatur tentang pelaksanaan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pelestarian bangunan gedung untuk menjamin kelayakan bangunan secara teknis dan administratif. Meski demikian, implementasi kebijakan ini di lapangan sering kali menghadapi kendala, khususnya dalam hal pemenuhan dokumen teknis oleh masyarakat umum.

Di Kota Bontang, Kalimantan Timur, tantangan ini semakin nyata seiring dengan pertumbuhan populasi dan urbanisasi yang pesat. Sebagian besar masyarakat, terutama di kawasan perdesaan dan pinggiran kota, masih kurang memahami prosedur teknis dan administratif yang dibutuhkan untuk memastikan kelayakan rumah tinggal mereka. Menurut laporan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (2021), rendahnya tingkat pemahaman masyarakat terhadap standar teknis bangunan berdampak pada tingginya jumlah rumah yang tidak layak huni di berbagai wilayah Indonesia, termasuk Bontang.

Pendekatan berbasis lokalitas menjadi salah satu solusi yang dapat mengatasi kendala tersebut. Pendekatan ini mengutamakan integrasi kearifan lokal, kondisi lingkungan, dan kebutuhan spesifik masyarakat dalam penyusunan dokumen teknis serta pembangunan rumah tinggal. Seperti yang dikemukakan oleh Supriyadi et al. (2020), program pendampingan berbasis lokalitas mampu meningkatkan partisipasi masyarakat dan menghasilkan desain serta implementasi pembangunan yang lebih adaptif terhadap konteks lokal.

Artikel ini bertujuan untuk membahas pelaksanaan program pendampingan teknis di Kota Bontang yang dirancang untuk membantu masyarakat memenuhi dokumen kelayakan bangunan rumah tinggal. Program ini tidak hanya berfokus pada aspek teknis, tetapi juga pada peningkatan kapasitas masyarakat melalui pelatihan dan asistensi, yang melibatkan berbagai pihak, termasuk pemerintah daerah, akademisi, dosen dan mahasiswa program studi arsitektur, serta komunitas lokal. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam pengembangan model pendampingan yang efektif dan berkelanjutan guna mendukung pembangunan perumahan yang layak dan sesuai standar di Indonesia.

Program ini juga berkaitan dengan adanya kendala yang dihadapi oleh Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dalam proses perizinan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) serta percepatan proses Sertifikasi Laik Fungsi (SLF) Bangunan Gedung yang sudah ada (existing) untuk pembinaan Bangunan Gedung, sehingga Pemerintah Pusat bekerja sama dengan Pemerintah Daerah sesuai kewenangannya dan Masyarakat terkait Bangunan Gedung melakukan Upaya pendataan Bangunan Gedung yang sudah ada (existing) yang belum memiliki SLF.

Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) dan Sertifikasi Laik Fungsi (SLF) Bangunan Gedung disosialisasikan oleh Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat sejak Tahun 2021. Pemerintah melakukan perubahan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) menjadi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) diatur dalam Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 16 Tahun 2021, dimana didalam Peraturan Pemerintah tersebut merupakan Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, serta Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 salah satu turunan dari Undang-Undang



Nomor 11 tentang Cipta Kerja (UU Cipta Kerja).

METODE

Pendekatan penyusunan artikel ini menggunakan metode deskriptif kualitatif yang bertujuan untuk menggambarkan proses pelaksanaan program pendampingan teknis di Kota Bontang. Metode ini melibatkan beberapa tahapan utama sebagai berikut:

a. Identifikasi Masalah dan Kebutuhan:

Dilakukan analisis terhadap kondisi eksisting di Kota Bontang melalui survei lapangan, wawancara dengan masyarakat, dan kajian dokumen kebijakan lokal terkait kelayakan bangunan.

b. Pelaksanaan Program Pendampingan:

Pendampingan meliputi pelatihan teknis untuk masyarakat dalam memahami standar teknis bangunan, asistensi dalam penyusunan dokumen seperti gambar kerja dan Rencana Anggaran Biaya (RAB), serta pendampingan administratif untuk memenuhi persyaratan sertifikasi kelayakan bangunan.

c. Evaluasi dan Refleksi:

Menggunakan data hasil wawancara dan observasi untuk mengevaluasi efektivitas program. Selain itu, dilakukan analisis kualitatif untuk mengidentifikasi hambatan dan keberhasilan program berbasis lokalitas.

d. Skema Cara Pembahasan:

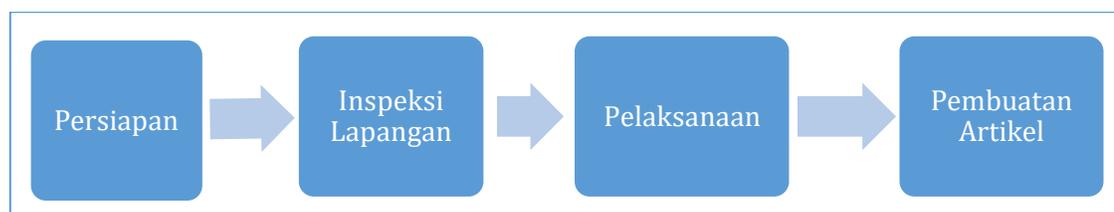
Pendahuluan: Menguraikan latar belakang, permasalahan, dan tujuan penelitian.

Dasar Teori: Menjelaskan konsep dasar terkait kelayakan bangunan, regulasi yang relevan, dan pendekatan berbasis lokalitas.

Metode Penelitian: Menguraikan pendekatan deskriptif kualitatif, tahapan program pendampingan, serta teknik pengumpulan dan analisis data.

Hasil dan Pembahasan: Menyajikan temuan utama terkait pelaksanaan program pendampingan teknis di Kota Bontang dan menghubungkannya dengan konteks lokal.

Kesimpulan dan Rekomendasi: Merangkum hasil penelitian dan memberikan rekomendasi untuk pengembangan program di masa mendatang.



Gambar 1. Skema Metode Pelaksanaan

Upaya pendataan Bangunan Gedung yang sudah ada (existing) yang belum memiliki SLF, kegiatan lain yang dilakukan, antara lain :

- Peningkatan kesadaran Pemilik untuk melakukan proses SLF
- Pelopor/pengurusan penerbitan SLF Bangunan Gedung yang menjadi tanggung jawabnya
- Pemberdayaan Masyarakat yang belum mampu memenuhi Standar Teknis perolehan SLF secara bertahap



- d. Peningkatan kapasitas atau kemampuan pengkajian teknis pada Bangunan Gedung yang sudah ada
- e. Peningkatan kelembagaan penyelenggaraan TPT dalam rangka proses SLF
- f. Fasilitasi pengkajian teknis untuk penerbitan SLF Bangunan Gedung tertentu sebagai bentuk pelayanan kepada publik sesuai kemampuannya;
- g. Peningkatan koordinasi dalam rangka percepatan pemberian rekomendasi oleh instansi teknis terkait di daerah;
- h. Peningkatan pelayanan instansi teknis terkait dalam memberikan rekomendasi yang dibutuhkan untuk penerbitan SLF secara mudah dan tanpa dipungut biaya
- i. Pelibatan peran Masyarakat dalam memperoleh SLF.

Dokumen yang dihasilkan dalam Program Pendampingan Kepada Pemerintah Daerah Kota Bontang berupa dokumen kajian teknis berupa Pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis, meliputi:

- 1) pemeriksaan ketentuan tata bangunan, terdiri dari :
 - a) Kesesuaian Pemanfaatan Bangunan Gedung Terhadap Fungsi Bangunan Gedung
 - b) Kesesuaian Intensitas Bangunan Gedung
 - c) Pemenuhan Persyaratan Arsitektur Bangunan Gedung
 - d) Pemenuhan persyaratan pengendalian dampak lingkungan
- 2) pemeriksaan ketentuan keandalan Bangunan Gedung, terdiri dari :
 - a) Keselamatan Bangunan Gedung
 - b) Kesehatan Bangunan Gedung
 - c) Kenyamanan Bangunan Gedung
 - d) Kemudahan Bangunan Gedung

HASIL

a. Peningkatan Pengetahuan Masyarakat

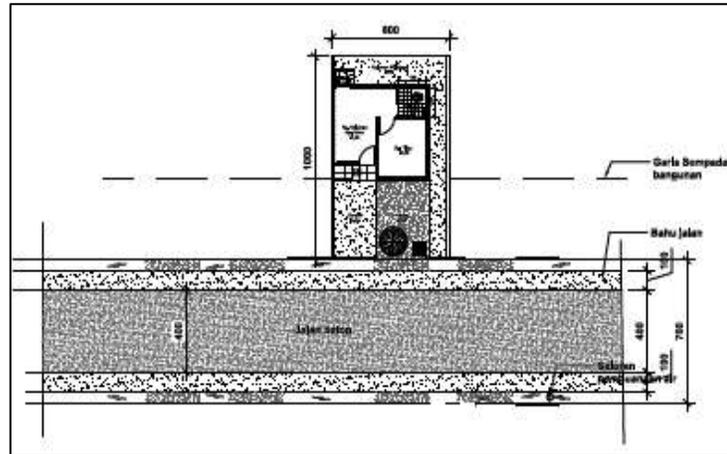
Hasil dari program pendampingan teknis di Kota Bontang menunjukkan peningkatan signifikan dalam pemahaman masyarakat mengenai standar teknis bangunan. Berdasarkan survei pasca-program, sekitar 80% peserta mampu menyusun dokumen teknis sederhana, seperti gambar kerja dan Rencana Anggaran Biaya (RAB). Selain itu, tingkat kepatuhan terhadap regulasi kelayakan bangunan meningkat sebesar 60% dibandingkan sebelum program berlangsung.

Hasil dari program pendampingan teknis di Kota Bontang menunjukkan peningkatan signifikan dalam pemahaman masyarakat mengenai standar teknis bangunan. Berdasarkan survei pasca-program, sekitar 80% peserta mampu menyusun dokumen teknis sederhana, seperti gambar kerja dan Rencana Anggaran Biaya (RAB). Selain itu, tingkat kepatuhan terhadap regulasi kelayakan bangunan meningkat sebesar 60% dibandingkan sebelum program berlangsung.

Masyarakat yang terlibat dalam program ini mulai memahami pentingnya membangun rumah tinggal yang sesuai dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung. Hal ini mencakup mewujudkan bangunan gedung yang fungsional sesuai bidang arsitektur, serta memastikan tata bangunan gedung serasi dan selaras dengan lingkungannya. Sebagai contoh, masyarakat didorong untuk merancang rumah yang tidak hanya aman dan nyaman tetapi juga mempertimbangkan tata ruang yang harmonis dengan sekitar, seperti ventilasi yang baik, penggunaan material ramah lingkungan, dan estetika



yang sejalan dengan identitas lokal.



Gambar 2. Tata letak bangunan rumah dengan site

b. Peningkatan Keterampilan Praktis

Hal diatas Pemerintah telah membuat Pedoman Standar Teknis Bangunan yang mengatur aspek teknis dalam perencanaan, pelaksanaan, dan pengelolaan bangunan agar memenuhi persyaratan keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan.

Berikut adalah beberapa standar teknis bangunan secara umum:

1. Persyaratan Administratif
 - Dokumen seperti Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atau Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) yang sudah disahkan.
 - Sertifikasi yang menyatakan bahwa bangunan telah memenuhi standar teknis dan layak digunakan.
2. Tata Ruang Bangunan
 - Bangunan harus mematuhi zonasi, garis sempadan bangunan (GSB), dan aturan tata ruang lainnya.
 - Setiap bagian bangunan harus digunakan sesuai peruntukannya, misalnya area komersial, tempat tinggal, atau fasilitas umum.
3. Kenyamanan Bangunan
 - Peredaman suara yang memadai untuk mencegah gangguan dari kebisingan eksternal dan internal.
 - Sistem pendinginan atau pemanasan untuk menjaga suhu dalam bangunan tetap nyaman.
 - Dimensi ruang yang proporsional dengan fungsinya.
4. Kemudahan Aksesibilitas
 - Desain bangunan yang ramah bagi semua kelompok, termasuk lansia dan penyandang disabilitas (misalnya, ramp, lift, toilet khusus).
 - Petunjuk yang jelas dan informatif untuk membantu penghuni dan pengunjung.
5. Keselamatan Bangunan.
 - Harus mampu menahan beban sendiri, beban penggunaan, beban lingkungan (gempa, angin, hujan), dan kombinasi beban lainnya sesuai standar nasional atau internasional.



- Sistem proteksi kebakaran, seperti pintu tahan api, alat pemadam kebakaran, dan jalur evakuasi yang memenuhi standar.
 - Desain yang tahan terhadap gempa, banjir, atau tanah longsor, khususnya di wilayah rawan bencana.
6. Kesehatan Bangunan
- Harus tersedia ventilasi alami atau mekanis untuk menjaga kualitas udara di dalam ruangan.
 - Memenuhi standar pencahayaan alami dan buatan untuk kesehatan mata serta kenyamanan penghuni.
 - Sistem saluran limbah yang efektif dan tidak mencemari lingkungan.
 - Penyediaan air bersih yang aman untuk kebutuhan sehari-hari.
7. Efisiensi Energi dan Keberlanjutan
- Penggunaan lampu hemat energi, sistem HVAC (Heating, Ventilation, and Air Conditioning) yang efisien, serta pemanfaatan energi terbarukan.
 - Pemilihan bahan konstruksi yang tidak merusak lingkungan dan dapat didaur ulang.
 - Sistem resapan dan pemanfaatan air hujan untuk mencegah banjir dan mendukung efisiensi air.

Salah satu keberhasilan utama program ini adalah integrasi kearifan lokal dalam desain bangunan. Misalnya, penggunaan material lokal seperti kayu ulin yang memiliki daya tahan tinggi terhadap cuaca tropis. Hal ini tidak hanya mengurangi biaya konstruksi, tetapi juga memperkuat identitas lokal dalam pembangunan rumah tinggal.

c. Partisipasi dan Antusiasme Masyarakat

Antusiasme masyarakat terhadap kegiatan pendampingan teknis ini sangat tinggi, terlihat dari partisipasi aktif mereka dalam setiap sesi pelatihan dan asistensi. Banyak warga yang menyatakan bahwa program ini memberikan wawasan baru dan membantu mereka memahami standar teknis yang sebelumnya dianggap sulit. Bahkan, beberapa peserta secara mandiri mencoba menerapkan apa yang mereka pelajari dalam memperbaiki atau membangun rumah mereka sesuai dengan regulasi yang berlaku.

Selain itu, masyarakat juga mengapresiasi pendekatan berbasis lokalitas yang digunakan dalam program ini, karena mampu mengakomodasi kebutuhan dan kondisi unik di lingkungan mereka. Keikutsertaan dalam program ini juga memotivasi mereka untuk lebih peduli terhadap kualitas dan kelayakan rumah tinggal, sehingga dapat menciptakan lingkungan yang lebih aman dan nyaman.

d. Tantangan dan Hambatan

Namun, beberapa kendala signifikan teridentifikasi selama pelaksanaan program. Salah satu kendala utama adalah posisi bangunan yang sering kali tidak memperhatikan jarak yang diatur dari bangunan lain. Banyak rumah didirikan dengan posisi berdempetan di sisi kanan, kiri, dan belakang tanpa memperhatikan ketentuan jarak sempadan bangunan yang dapat menghambat sirkulasi udara, pencahayaan alami, serta akses evakuasi darurat. Kondisi ini tidak hanya menurunkan kualitas hidup penghuni tetapi juga mengurangi estetika kawasan pemukiman.

Kendala lain adalah sulitnya masyarakat memahami dan menggambar detail konstruksi bangunan. Proses menggambar detail konstruksi membutuhkan keterampilan teknis yang tinggi, sementara bila diserahkan kepada biro jasa profesional, biaya yang



dikeluarkan relatif besar. Hal ini menjadi beban tambahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah yang ingin membangun atau merenovasi rumah mereka sesuai standar kelayakan.

Masyarakat juga mengalami keterbatasan akses terhadap sumber daya teknis yang diperlukan untuk memahami regulasi dan menerapkan solusi desain yang sesuai dengan konteks lokal. Oleh karena itu, program ini memberikan pelatihan sederhana yang dapat menjembatani kebutuhan masyarakat terhadap informasi teknis tanpa harus membebani mereka dengan biaya tambahan yang besar.

e. Implikasi Bagi Perguruan Tinggi

Implikasi bagi perguruan tinggi yang terlibat dalam program ini sangat signifikan, terutama dalam memperkuat peran tridarma perguruan tinggi yang meliputi pendidikan, penelitian, dan pengabdian kepada masyarakat. Melalui kegiatan ini, dosen dan mahasiswa program studi arsitektur dapat menerapkan ilmu yang telah dipelajari ke dalam konteks nyata, sekaligus mengembangkan solusi inovatif berbasis lokalitas untuk menghadapi tantangan teknis di lapangan.

Selain itu, program ini memberikan kesempatan bagi mahasiswa untuk meningkatkan keterampilan teknis dan soft skills mereka, seperti komunikasi, kolaborasi, dan manajemen proyek. Bagi dosen, kegiatan ini menjadi wahana untuk melakukan penelitian terapan yang relevan dengan kebutuhan masyarakat sekaligus mempublikasikan hasilnya dalam bentuk karya ilmiah.

f. Dokumentasi Kegiatan Pengabdian Kepada Masyarakat (PKM)



Gambar 3. Pengarahan dan penjelasan kelayakan bangunan pada pemohon SLF



Gambar 4. Persiapan survey melengkapi data



Gambar 4. Persiapan survey melengkapi data



Gambar 5. Diskusi dengan pemohon SLF



Gambar 6. Diskusi dengan pemohon SLF



Gambar 7. Suasana dalam penyusunan data dokumen SLF

KESIMPULAN

Program pendampingan teknis ini berhasil meningkatkan pemahaman masyarakat terhadap aturan kelayakan bangunan sesuai Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002. Rekomendasi utama adalah meningkatkan cakupan program dan menyediakan pelatihan lanjutan untuk memperkuat kapasitas masyarakat serta mendorong kolaborasi berkelanjutan antara pihak-pihak terkait.

PENGAKUAN/ACKNOWLEDGEMENTS

Ucapan terima kasih juga kami sampaikan kepada Dinas Pekerjaan Umum Kota Bontang, khususnya pada unit perizinan bangunan, atas dukungan dan kerja sama yang diberikan selama pelaksanaan program pendampingan teknis ini. Dukungan yang diberikan menjadi salah satu faktor penting dalam kelancaran program, khususnya dalam menyediakan akses informasi dan kebijakan yang relevan dengan kebutuhan masyarakat.



DAFTAR REFERENSI

- [1] Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. (2021). Laporan Tahunan: Pengelolaan Bangunan Gedung dan Perumahan. Jakarta: Kementerian PUPR.
- [2] Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.
- [3] Supriyadi, A., Widodo, T., & Siregar, E. (2020). "Pendekatan Lokalitas dalam Desain Rumah Tinggal: Studi Kasus di Wilayah Perkotaan." *Jurnal Arsitektur dan Perencanaan*, 15(2), 123-134.
- [4] Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.
- [5] Wardhana, B. (2019). "Kendala Teknis dalam Implementasi Standar Kelayakan Bangunan di Indonesia." *Jurnal Teknik Sipil dan Arsitektur*, 8(1), 45-56.



HALAMAN INI SENGAJA DIKOSONGKAN