Tanggung Gugat Pengelola Pondok Pesantren Al Khoziny Atas Robohnya Bangunan Pondok Pesantren Terhadap Korban

Sunariyanti*[1],Sulistio Adiwinarto.[2]
Universitas Muhammadiyah Jember[1,2]
*e-mail: sunarihadi24@gmail.com[1] , s_adiwinarto@unmuhjember.ac.id[2]

ABSTRAK

Penelitian ini membahas tanggung gugat pengelola Pondok Pesantren Al Khoziny atas robohnya bangunan pondok pesantren terhadap korban dalam perspektif hukum perdata. Permasalahan ini penting karena pondok pesantren tidak hanya berfungsi sebagai lembaga pendidikan, tetapi juga sebagai tempat tinggal dan ruang sosial santri yang menuntut jaminan keselamatan bangunan. Penelitian menggunakan metode hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan konseptual. Bahan hukum primer meliputi Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Bangunan Gedung, Undang-Undang Pesantren, serta peraturan terkait penyelenggaraan bangunan gedung. Bahan hukum sekunder diperoleh dari buku, artikel ilmiah, dan laporan berita kredibel mengenai peristiwa robohnya bangunan Al Khoziny. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengelola pondok pesantren dapat dimintai tanggung gugat apabila terpenuhi unsur perbuatan melawan hukum, kesalahan atau kelalaian, kerugian, serta hubungan kausal antara kelalaian pengelolaan bangunan dan kerugian korban. Akibat hukum yang dapat timbul meliputi kewajiban ganti rugi, pemulihan kerugian korban, evaluasi kepatuhan administratif, serta kemungkinan konsekuensi hukum lain sesuai hasil pembuktian. Penelitian ini menegaskan pentingnya pengawasan kelayakan bangunan dan pemenuhan standar keselamatan di lingkungan pesantren.

Kata kunci: Bangunan Gedung; Kelalaian; Pondok Pesantren; Tanggung Gugat; Perbuatan Melawan Hukum.

ABSTRACT

This study examines the civil liability of the managers of Al Khoziny Islamic Boarding School following the collapse of a pesantren building that caused losses to victims. The issue is important because an Islamic boarding school is not only an educational institution but also a residence and social environment for students, requiring a safe and feasible building system. This research applies normative legal method with statutory and conceptual approaches. The primary legal materials include the Indonesian Civil Code, the Building Law, the Pesantren Law, and regulations on building administration and safety. Secondary legal materials are drawn from books, scholarly articles, and credible reports on the Al Khoziny building-collapse incident. The findings show that pesantren managers may be held civilly liable if the elements of unlawful act, fault or negligence, loss, and causal relationship between building-management negligence and victims' losses are fulfilled. The legal consequences may include compensation, restoration of victims' losses, administrative-compliance evaluation, and other legal consequences depending on evidence. This study emphasizes the importance of building-feasibility supervision and safety-standard compliance in pesantren environments.

Keywords: *Building; Civil Liability; Negligence; Pesantren; Unlawful Act.*

PENDAHULUAN

Pondok pesantren merupakan lembaga pendidikan Islam yang memiliki kedudukan sosial dan hukum yang khas di Indonesia. Pesantren tidak hanya menjalankan fungsi pendidikan, dakwah, dan pembinaan karakter, tetapi juga menyediakan ruang tinggal bagi santri yang mengikuti aktivitas pendidikan dalam jangka waktu tertentu. Karena itu, pengelola pesantren mempunyai posisi strategis dalam menjamin keteraturan kehidupan santri, termasuk memastikan bahwa fasilitas fisik yang digunakan untuk belajar, beribadah, dan bermukim berada dalam kondisi aman serta layak. Dalam konteks ini, keselamatan bangunan tidak dapat dipandang sebagai urusan teknis semata, melainkan sebagai bagian dari kewajiban hukum dan moral penyelenggara lembaga pendidikan (Saerozi, 2021; Tang, 2019; Republik Indonesia, 2019).

Peristiwa robohnya bangunan Pondok Pesantren Al Khoziny di Sidoarjo pada tahun 2025 memperlihatkan adanya persoalan serius dalam tata kelola keselamatan bangunan lembaga pendidikan keagamaan. Laporan Reuters menyebutkan bahwa operasi pencarian korban ditutup setelah seluruh korban ditemukan, sedangkan laporan lain menyoroti dugaan persoalan struktur dan perizinan bangunan yang masih perlu dibuktikan melalui proses yang berwenang (Reuters, 2025; Daulay, 2025; Rinanda, 2025). Peristiwa tersebut menjadi titik masuk untuk menelaah bagaimana tanggung gugat pengelola pesantren dapat dikonstruksikan dalam hukum perdata apabila korban mengalami kerugian akibat bangunan yang tidak aman atau tidak dikelola sesuai standar keselamatan. Dalam perspektif hukum perdata, kerugian akibat robohnya bangunan dapat dianalisis melalui konsep perbuatan melawan hukum. Pembedaan ranah perdata dan pidana tetap penting karena PMH dalam hukum perdata menitikberatkan pada pemulihan kerugian, sedangkan ranah pidana berorientasi pada pemidanaan apabila unsur tindak pidana terpenuhi (Sari, 2020). Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata memberikan dasar bahwa setiap perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian kepada orang lain mewajibkan pihak yang bersalah untuk mengganti kerugian tersebut. Pasal 1366 memperluas tanggung jawab terhadap kerugian yang timbul karena kelalaian, sedangkan Pasal 1367 menegaskan kemungkinan tanggung jawab atas benda atau orang yang berada dalam pengawasan seseorang (Republik Indonesia, 1847; Waluyo, 2022; Halipah et al., 2023). Ketentuan ini relevan untuk menilai hubungan antara kewajiban pengelolaan bangunan, kelalaian, dan kerugian yang dialami korban.

Selain KUH Perdata, ketentuan bangunan gedung memberikan dasar normatif mengenai kewajiban pemenuhan aspek keselamatan. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung menempatkan keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan sebagai bagian dari fungsi penyelenggaraan bangunan. PP Nomor 16 Tahun 2021 kemudian mengatur penyelenggaraan bangunan gedung, termasuk aspek Persetujuan Bangunan Gedung dan Sertifikat Laik Fungsi sebagai instrumen pengendalian administratif dan teknis (Republik Indonesia, 2002; Kementerian PUPR, 2021; Kementerian PUPR, 2025). Dengan demikian, ketika bangunan digunakan secara intensif oleh santri, pengelola tidak cukup hanya menyediakan ruang fisik, tetapi juga perlu memastikan pemenuhan kelayakan dan keselamatan bangunan.Penelitian terdahulu mengenai tanggung gugat, wanprestasi, kelalaian, dan perbuatan melawan hukum menunjukkan bahwa tanggung jawab perdata tidak selalu lahir dari kesengajaan. Kelalaian dalam memenuhi standar kehati-hatian dapat menjadi dasar pertanggungjawaban apabila menimbulkan kerugian bagi pihak lain (Alfianto et al., 2024; Hanifah et al., 2024; Intifada, 2024). Dalam kasus bangunan pesantren, standar kehati-hatian tersebut dapat dibaca dari kewajiban pengelola terhadap pemeliharaan bangunan, pengawasan pembangunan, pemenuhan izin, serta perlindungan keselamatan penghuni.

Berdasarkan latar belakang tersebut, penelitian ini memfokuskan pembahasan pada dua pertanyaan utama, yaitu apakah pengelola Pondok Pesantren Al Khoziny dapat bertanggung gugat atas robohnya bangunan pesantren terhadap korban, dan apa akibat hukum yang dapat timbul bagi pengelola apabila unsur tanggung gugat terpenuhi. Kedua pertanyaan tersebut penting untuk dikaji karena robohnya bangunan pada lingkungan pesantren tidak hanya menimbulkan kerugian fisik dan materiil, tetapi juga menyangkut aspek perlindungan hukum, pemenuhan standar keselamatan bangunan, serta kewajiban pengelola lembaga pendidikan dalam menjaga keamanan para santri dan pihak lain yang berada di bawah tanggung jawabnya.

Tujuan penelitian ini adalah menganalisis konstruksi tanggung gugat pengelola pesantren serta menjelaskan akibat hukum yang dapat muncul dalam perspektif hukum perdata. Analisis dilakukan dengan menelaah unsur perbuatan melawan hukum, kelalaian, hubungan kausalitas, kerugian yang dialami korban, serta kemungkinan pemberian ganti rugi sebagai bentuk pertanggungjawaban hukum. Dengan demikian, penelitian ini tidak hanya melihat peristiwa robohnya bangunan sebagai persoalan teknis konstruksi, tetapi juga sebagai persoalan hukum yang menuntut kejelasan mengenai pihak yang bertanggung jawab dan bentuk akibat hukum yang dapat dibebankan.

Kajian ini diharapkan memberi kontribusi bagi pengembangan diskursus hukum perdata, khususnya mengenai tanggung gugat pengelola lembaga pendidikan keagamaan terhadap keselamatan penghuni dan pengguna fasilitas. Selain itu, penelitian ini juga diharapkan dapat menjadi masukan bagi pengelola pondok pesantren agar lebih memperhatikan tata kelola bangunan, pemenuhan izin, pengawasan kelayakan fasilitas, serta standar keselamatan sebagai bagian dari perlindungan terhadap santri dan masyarakat sekitar.

Tabel 1. Posisi Penelitian terhadap Kajian Terdahulu

No	Sumber	Fokus Kajian	Relevansi dengan Penelitian
1	Alfianto et al. (2024)	Pertanggungjawaban perdata dalam wanprestasi dan perbuatan melawan hukum.	Memberi dasar pembedaan tanggung jawab dan tanggung gugat.
2	Waluyo (2022)	Kajian Pasal 1365 KUH Perdata tentang perbuatan melawan hukum.	Menjelaskan unsur perbuatan melawan hukum.
3	Halipah et al. (2023)	Perbuatan melawan hukum dan perlindungan pihak yang dirugikan.	Menguatkan analisis kerugian dan pemulihan korban.
4	Saerozi (2021)	Manajemen pondok pesantren.	Menjelaskan fungsi pengelolaan pesantren.
5	PP No. 16 Tahun 2021	Penyelenggaraan bangunan gedung.	Menjadi standar normatif keselamatan dan kelayakan bangunan.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode hukum normatif. Metode ini dipilih karena masalah yang dikaji berpusat pada norma hukum, asas hukum, doktrin, dan argumentasi yuridis mengenai tanggung gugat perdata atas robohnya bangunan pesantren. Penelitian normatif tidak bertujuan melakukan pengukuran empiris terhadap peristiwa, melainkan menelaah apakah suatu perbuatan atau kelalaian dapat dikualifikasikan sebagai dasar pertanggungjawaban menurut hukum positif (Marzuki, 2008; Ali, 2009; Soekanto & Mamudji, 2004).

Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual. Pendekatan perundang-undangan digunakan untuk menelaah KUH Perdata, Undang-Undang Bangunan Gedung, Undang-Undang Pesantren, Undang-Undang Hak Asasi Manusia, Undang-Undang Perlindungan Konsumen, dan PP Nomor 16 Tahun 2021. Pendekatan konseptual digunakan untuk menelaah konsep tanggung gugat, perbuatan melawan hukum, kelalaian, hubungan kausalitas, dan ganti rugi (Tahir et al., 2023; Marzuki, 2008).

Bahan hukum primer dalam penelitian ini terdiri atas peraturan perundang-undangan yang relevan. Bahan hukum sekunder berupa buku hukum, artikel ilmiah, dan kajian akademik mengenai tanggung gugat, perbuatan melawan hukum, serta manajemen pesantren. Bahan nonhukum berupa informasi faktual dari laporan berita kredibel mengenai peristiwa robohnya bangunan Al Khoziny digunakan secara terbatas sebagai konteks, bukan sebagai dasar tunggal untuk menyimpulkan kesalahan hukum. Teknik analisis dilakukan secara kualitatif melalui inventarisasi norma, penafsiran sistematis, dan penyusunan argumentasi hukum.

Tabel 2. Bahan Hukum dan Fungsi Analisis

Jenis Bahan	Contoh Sumber	Fungsi dalam Analisis
Primer	KUH Perdata, UU Bangunan Gedung, UU Pesantren, PP No. 16 Tahun 2021.	Menentukan norma kewajiban, dasar tanggung gugat, dan standar keselamatan.
Sekunder	Buku dan artikel ilmiah hukum perdata, PMH, kelalaian, dan manajemen pesantren.	Menjelaskan doktrin, asas, dan interpretasi konseptual.
Kontekstual	Laporan berita kredibel mengenai peristiwa Al Khoziny.	Memberi latar faktual tanpa menggantikan proses pembuktian hukum.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Kedudukan Hukum Pengelola Pesantren dan Kewajiban Keselamatan Bangunan

Pengelola pondok pesantren memiliki kedudukan sebagai pihak yang mengatur, mengawasi, dan menyelenggarakan kehidupan kelembagaan pesantren. Dalam konteks bangunan, kedudukan tersebut membawa konsekuensi hukum karena pengelola mempunyai kemampuan faktual untuk menentukan penggunaan, pemeliharaan, perbaikan, serta pembatasan akses terhadap bangunan. Apabila bangunan digunakan sebagai tempat ibadah, belajar, atau tempat tinggal santri, maka intensitas pemakaian bangunan tersebut menimbulkan kewajiban kehati-hatian yang lebih tinggi. Kewajiban ini berkaitan dengan fungsi

pesantren sebagai institusi pendidikan dan komunitas sosial yang menempatkan santri dalam hubungan perlindungan dengan pengelola (Saerozi, 2021; Tang, 2019).

Undang-Undang Pesantren menempatkan pesantren sebagai lembaga yang melaksanakan fungsi pendidikan, dakwah, dan pemberdayaan masyarakat. Meskipun undang-undang tersebut tidak secara rinci mengatur tanggung gugat bangunan, kedudukan pesantren sebagai penyelenggara pendidikan tetap menuntut tata kelola yang melindungi peserta didik dan penghuni. Hal ini perlu dibaca bersama dengan kewajiban umum dalam hukum perdata untuk tidak menimbulkan kerugian bagi orang lain serta kewajiban penyelenggara bangunan untuk memastikan bangunan memenuhi aspek keselamatan (Republik Indonesia, 2019; Republik Indonesia, 2002; Kementerian PUPR, 2021).

Bangunan pesantren yang dipakai oleh banyak santri bukan sekadar objek fisik, melainkan sarana pemenuhan hak atas pendidikan, rasa aman, dan kehidupan yang layak. Oleh karena itu, pengelola harus memastikan bangunan memenuhi standar konstruksi, administrasi, dan pemeliharaan. Dalam kerangka PP Nomor 16 Tahun 2021, pemanfaatan bangunan gedung berkaitan dengan pemenuhan standar teknis, persetujuan bangunan, dan kelaikan fungsi. Standar tersebut menunjukkan bahwa kewajiban hukum pengelola tidak berhenti pada pembangunan awal, tetapi juga meliputi pengawasan selama bangunan digunakan (Kementerian PUPR, 2021; Kementerian PUPR, 2025).

Peristiwa Al Khoziny memperlihatkan bahwa robohnya bangunan lembaga pendidikan dapat menimbulkan kerugian yang luas. Laporan Reuters dan pemberitaan nasional menyebutkan bahwa bangunan roboh pada saat aktivitas santri berlangsung dan menimbulkan banyak korban, sementara sejumlah laporan menyoroti dugaan persoalan izin, proses pembangunan, dan daya dukung struktur yang masih perlu dinilai oleh pihak berwenang (Reuters, 2025; Daulay, 2025; Mira, 2025). Karena itu, analisis hukum harus tetap berhati-hati: pengelola tidak boleh langsung dinyatakan bersalah tanpa pembuktian, tetapi secara normatif dapat dimintai tanggung gugat apabila terdapat kelalaian yang terbukti menimbulkan kerugian.

Konstruksi Tanggung Gugat Berdasarkan Perbuatan Melawan Hukum

Dasar utama tanggung gugat perdata dalam kasus robohnya bangunan adalah perbuatan melawan hukum. Pasal 1365 KUH Perdata mensyaratkan adanya perbuatan melawan hukum, kesalahan, kerugian, dan hubungan sebab-akibat. Unsur ini tidak berdiri sendiri, melainkan harus dianalisis secara kumulatif. Artinya, tidak setiap kerugian otomatis melahirkan tanggung gugat. Tanggung gugat baru dapat dibebankan apabila kerugian tersebut dapat ditelusuri pada perbuatan atau kelalaian pihak tertentu yang bertentangan dengan hukum, kepatutan, atau kewajiban kehati-hatian (Republik Indonesia, 1847; Waluyo, 2022; Alfianto et al., 2024).

Unsur perbuatan melawan hukum dapat dikaitkan dengan tidak dipenuhinya kewajiban hukum untuk menjaga keselamatan bangunan. Apabila pengelola mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa bangunan tidak memenuhi standar keselamatan, tetapi tetap menggunakan bangunan tersebut untuk kegiatan santri, maka keadaan itu dapat dipandang sebagai kelalaian dalam menjalankan kewajiban pengawasan. Pasal 1366 KUH Perdata memperkuat dasar ini karena kerugian yang timbul dari kelalaian juga dapat melahirkan tanggung jawab (Republik Indonesia, 1847; Hanifah et al., 2024).

Unsur kesalahan dalam konteks ini dapat berupa kesengajaan ataupun kelalaian. Kesengajaan sulit dibuktikan apabila tidak ada bukti bahwa pengelola dengan sadar menghendaki akibat buruk. Akan tetapi, kelalaian dapat dinilai dari tidak dipenuhinya standar kehati-hatian yang semestinya dilakukan pengelola. Standar itu dapat berupa kewajiban memperoleh persetujuan bangunan, memastikan kelaikan fungsi, mengawasi pekerjaan konstruksi, melarang penggunaan bangunan yang belum aman, atau melakukan pemeriksaan berkala. Apabila kewajiban ini diabaikan, unsur kesalahan dapat dikonstruksikan melalui negligence theory (Ningsih & Wardhani, 2024; Halipah et al., 2023).

Unsur kerugian meliputi kerugian materiil dan immateriil. Kerugian materiil dapat berupa biaya perawatan, kehilangan harta benda, biaya pemakaman, kehilangan pendapatan keluarga, atau biaya lain yang dapat dihitung secara ekonomi. Kerugian immateriil dapat berupa penderitaan, kehilangan rasa aman, trauma keluarga, serta kerugian non-ekonomi lain yang perlu dinilai secara proporsional oleh hakim. Dalam hukum perdata, ganti rugi tidak hanya diarahkan pada penghukuman pelaku, tetapi pada pemulihan korban sejauh mungkin sesuai prinsip keadilan korektif (Simbolon, 2023; Halipah et al., 2023).

Unsur hubungan kausalitas menjadi bagian yang paling menentukan. Korban harus dapat menunjukkan bahwa kerugian timbul karena robohnya bangunan, dan robohnya bangunan tersebut berkaitan dengan kelalaian atau pelanggaran kewajiban pengelola. Dalam doktrin kausalitas, tidak semua sebab dipandang relevan secara hukum. Hanya sebab yang layak dan memadai untuk menimbulkan akibat yang dapat menjadi dasar tanggung gugat. Oleh karena itu, pemeriksaan teknis bangunan, dokumen perizinan, catatan pembangunan, dan bukti penggunaan bangunan menjadi penting untuk menghubungkan kelalaian dengan kerugian (Widiadharma et al., 2023; Waluyo, 2022).

Tabel 3. Matriks Unsur Tanggung Gugat Pengelola Pesantren

Unsur	Dasar Hukum	Indikator Penilaian	Relevansi Kasus
Perbuatan melawan hukum	Pasal 1365 KUH Perdata	Pelanggaran kewajiban keselamatan atau kelayakan bangunan.	Bangunan digunakan untuk aktivitas santri tanpa jaminan keselamatan yang memadai.
Kesalahan/kelalaian	Pasal 1366 KUH Perdata	Tidak melakukan pengawasan, pemeliharaan, atau pemenuhan izin.	Dugaan kelalaian perlu dibuktikan melalui dokumen dan pemeriksaan teknis.
Kerugian	Doktrin ganti rugi perdata	Kerugian materiil dan immateriil korban.	Korban atau keluarga korban dapat menuntut pemulihan kerugian.
Kausalitas	Doktrin causaliteit	Hubungan antara kelalaian dan robohnya bangunan.	Dibutuhkan bukti teknis dan administratif untuk menghubungkan sebab-akibat.

Akibat Hukum bagi Pengelola Pesantren

Apabila unsur tanggung gugat terbukti, akibat hukum utama bagi pengelola pesantren adalah kewajiban membayar ganti rugi kepada korban atau keluarga korban. Bentuk ganti rugi dapat berupa penggantian biaya nyata, santunan, pemulihan kerugian ekonomi, dan kompensasi atas kerugian immateriil. Dalam praktik perdata, nilai ganti rugi bergantung pada pembuktian kerugian dan pertimbangan hakim. Karena itu, korban perlu membuktikan adanya kerugian serta keterkaitannya dengan perbuatan atau kelalaian pengelola (Republik Indonesia, 1847; Simbolon, 2023; Alfianto et al., 2024).

Selain ganti rugi, pengelola dapat menghadapi konsekuensi administratif apabila terbukti terdapat pelanggaran terhadap ketentuan penyelenggaraan bangunan gedung. Konsekuensi tersebut dapat berkaitan dengan perintah penghentian penggunaan bangunan, perbaikan, pembongkaran, pemenuhan Persetujuan Bangunan Gedung, atau penilaian kembali Sertifikat Laik Fungsi sesuai kewenangan pemerintah daerah dan ketentuan teknis yang berlaku. Konsekuensi administratif berbeda dengan tanggung gugat perdata, tetapi keduanya dapat berjalan beriringan karena sama-sama bertujuan menjaga keselamatan publik (Republik Indonesia, 2002; Kementerian PUPR, 2021; Kementerian PUPR, 2025).

Dalam situasi tertentu, akibat hukum juga dapat berkembang ke ranah lain apabila hasil pemeriksaan menunjukkan adanya pelanggaran yang memenuhi unsur pidana atau pelanggaran peraturan khusus. Namun, penelitian ini membatasi fokus pada tanggung gugat perdata. Pembatasan ini penting agar analisis tidak mencampuradukkan rezim pembuktian perdata dan pidana. Dalam hukum perdata, fokus utama berada pada hubungan antara kesalahan atau kelalaian dengan kerugian korban, sedangkan ranah pidana memerlukan pembuktian unsur tindak pidana sesuai ketentuan hukum yang berlaku (Halipah et al., 2023; Nuzan et al., 2024).

Akibat hukum lainnya adalah meningkatnya kewajiban preventif bagi pengelola pesantren dan lembaga pendidikan sejenis. Setelah peristiwa robohnya bangunan, pengelola lembaga pendidikan perlu melakukan audit bangunan, memeriksa dokumen PBG dan SLF, menghentikan penggunaan bangunan yang belum aman, serta memastikan bahwa pembangunan atau renovasi dilakukan oleh pihak yang berkompeten. Kewajiban preventif ini bukan sekadar respons moral, tetapi bagian dari standar kehati-hatian yang dapat mencegah lahirnya tanggung gugat di kemudian hari (Republik Indonesia, 2002; Kementerian PUPR, 2021; Mira, 2025).

Perlindungan Korban dan Relevansi Tata Kelola Pesantren

Perlindungan korban menjadi tujuan penting dalam konstruksi tanggung gugat. Korban robohnya bangunan tidak hanya membutuhkan penanganan darurat, tetapi juga kepastian mengenai hak pemulihan. Hukum perdata menyediakan mekanisme tuntutan ganti rugi, sedangkan hukum administrasi mendorong perbaikan tata kelola bangunan agar peristiwa serupa tidak berulang. Dalam konteks hak asasi manusia dan perlindungan konsumen, keselamatan pengguna fasilitas pendidikan menjadi bagian dari kewajiban negara dan penyelenggara layanan untuk menjamin rasa aman (Republik Indonesia, 1999a; Republik Indonesia, 1999b).

Pengelola pesantren dapat meminimalkan risiko hukum dengan memperkuat tata kelola internal. Pertama, pengelola perlu mendokumentasikan status perizinan dan kelaikan bangunan. Kedua, pengelola perlu membuat prosedur pemeriksaan berkala terhadap bangunan yang dipakai santri. Ketiga, pembangunan atau renovasi harus melibatkan ahli konstruksi yang kompeten dan mengikuti standar teknis. Keempat, pengelola perlu menyusun mekanisme evakuasi dan keselamatan. Langkah-langkah ini menunjukkan bahwa tanggung gugat tidak hanya bersifat represif setelah kerugian terjadi, tetapi juga bersifat preventif melalui pengelolaan risiko (Saerozi, 2021; Kementerian PUPR, 2021).

Keterlibatan pemerintah daerah juga penting karena kewenangan pengawasan bangunan gedung berada dalam sistem penyelenggaraan bangunan. Pemerintah daerah perlu memastikan bahwa lembaga pendidikan, termasuk pesantren, memperoleh pendampingan teknis dan memahami kewajiban PBG serta SLF. Data pemberitaan mengenai banyaknya pesantren yang belum memiliki izin bangunan menunjukkan perlunya pembinaan struktural, bukan hanya penindakan setelah terjadi kecelakaan (Reuters, 2025; Kementerian PUPR, 2025). Dengan demikian, tanggung jawab keselamatan bangunan perlu dipahami sebagai tanggung jawab bersama antara pengelola, tenaga teknis, pemerintah daerah, dan masyarakat.

Dalam perspektif akademik, penelitian ini menegaskan bahwa pesantren sebagai lembaga sosial-keagamaan tetap berada dalam jangkauan hukum positif ketika menyelenggarakan fasilitas fisik untuk santri. Kekhasan pesantren tidak menghapus kewajiban hukum untuk memenuhi standar keselamatan. Justru karena pesantren memiliki hubungan kedekatan dengan santri dan wali santri, pengelolaannya perlu dilakukan dengan kehati-hatian yang lebih tinggi. Prinsip ini sejalan dengan perkembangan hukum perdata modern yang menempatkan perlindungan korban sebagai titik penting dalam penilaian tanggung gugat (Alfianto et al., 2024; Hanifah et al., 2024; Simbolon, 2023).

Standar Kehati-hatian Pengelola Bangunan Pesantren

Dalam perkara bangunan roboh, standar kehati-hatian menjadi ukuran utama untuk menilai apakah pengelola telah bertindak secara layak. Standar tersebut tidak hanya dilihat dari ada atau tidaknya niat merugikan, tetapi dari kecukupan tindakan pencegahan yang seharusnya dilakukan oleh pihak yang menguasai bangunan. Dalam hukum perikatan dan perbuatan melawan hukum, kewajiban berhati-hati lahir dari posisi seseorang yang memiliki kendali terhadap suatu keadaan yang dapat menimbulkan risiko bagi orang lain. Karena pesantren menempatkan santri dalam lingkungan yang dikelola secara terpusat, standar kehati-hatian pengelola menjadi lebih kuat daripada pihak yang sekadar memiliki bangunan biasa (Widiyastuti, 2020; Badri et al., 2024).

Standar kehati-hatian itu dapat diukur melalui beberapa indikator. Pertama, pengelola harus memastikan bangunan yang dipakai santri telah memenuhi ketentuan administratif dan teknis. Kedua, setiap proses pembangunan atau penambahan lantai harus dilakukan dengan perencanaan dan pengawasan ahli. Ketiga, pengelola harus menghentikan pemakaian ruang apabila terdapat dugaan ketidakamanan struktur. Keempat, pengelola harus menyediakan mekanisme evakuasi dan informasi keselamatan bagi santri. Jika indikator ini diabaikan dan kemudian timbul kerugian, maka kelalaian dapat menjadi dasar tanggung gugat (Yance, 2024; Dewantoro et al., 2022).

Tanggung gugat pengelola juga dapat dikaitkan dengan konsep pengawasan atas benda. Pasal 1367 KUH Perdata memberi ruang untuk menilai tanggung jawab terhadap benda yang berada di bawah pengawasan seseorang. Bangunan pesantren berada dalam penguasaan dan pengawasan pengelola, sehingga apabila bangunan tersebut menimbulkan kerugian karena tidak dipelihara atau digunakan secara tidak aman, hubungan pengawasan tersebut dapat memperkuat argumentasi tanggung gugat. Kajian mengenai tanggung jawab atas perbuatan pihak lain maupun hubungan vicarious liability menunjukkan bahwa pengawasan dan

kontrol menjadi faktor penting dalam penentuan pertanggungjawaban (Darmiwati, 2021; Ilyasa & Wahyuni, 2025; Muhtar & Agustina, 2025).

Dalam kasus Al Khoziny, analisis standar kehati-hatian harus dilakukan secara hati-hati karena kesimpulan hukum tidak dapat hanya berdasarkan pemberitaan. Pemberitaan dapat memberi konteks awal, tetapi pembuktian tetap membutuhkan dokumen konstruksi, izin bangunan, keterangan ahli, hasil pemeriksaan struktur, serta bukti pengelolaan internal pesantren. Kajian wacana pemberitaan tentang runtuhnya Al Khoziny menunjukkan bahwa media menempatkan peristiwa ini bukan hanya sebagai bencana, tetapi juga sebagai isu tata kelola, keselamatan, dan tanggung jawab kelembagaan (Dafittra & Rakhmawati, 2025). Oleh karena itu, penelitian hukum normatif ini menempatkan pemberitaan sebagai konteks, sedangkan konstruksi tanggung gugat tetap dibangun dari norma hukum perdata dan hukum bangunan gedung.

Pembuktian Kausalitas dan Penilaian Kerugian

Pembuktian kausalitas perlu ditempatkan sebagai penghubung antara peristiwa robohnya bangunan dan kewajiban ganti rugi. Dalam gugatan perdata, korban atau keluarga korban tidak cukup menunjukkan bahwa bangunan roboh dan menimbulkan kerugian. Mereka juga harus menunjukkan bahwa robohnya bangunan tersebut berkaitan dengan tindakan atau kelalaian pengelola. Misalnya, kelalaian dapat berupa penggunaan bangunan yang belum laik, pembangunan tambahan tanpa perencanaan teknis, tidak adanya pengawasan ahli, atau pembiaran terhadap tanda-tanda kerusakan. Apabila hubungan ini dapat dibuktikan, maka dasar tanggung gugat menjadi lebih kuat (Widiadharma et al., 2023; Ningsih & Wardhani, 2024).

Ganti rugi dalam perbuatan melawan hukum perlu dipahami secara proporsional. Kerugian tidak hanya berupa kerugian materiil yang dapat dihitung dengan angka, tetapi juga dapat berupa kerugian immateriil. Kerugian materiil dapat mencakup biaya pengobatan, kerusakan benda, biaya pemulihan, dan kehilangan dukungan ekonomi. Kerugian immateriil dapat mencakup penderitaan batin, kehilangan rasa aman, dan dampak psikologis keluarga. Dalam literatur hukum perdata, penilaian ganti rugi diarahkan pada pemulihan keadaan korban sejauh mungkin, bukan semata-mata memberikan hukuman kepada tergugat (Badri et al., 2024; Lubis, 2019; Simbolon, 2023).

Perbedaan antara wanprestasi dan perbuatan melawan hukum juga perlu diperjelas. Jika terdapat hubungan kontraktual langsung antara wali santri dan pengelola pesantren, tuntutan dapat dibangun melalui wanprestasi apabila pengelola melanggar kewajiban yang disepakati. Namun, apabila kerugian timbul karena pelanggaran kewajiban umum untuk tidak merugikan orang lain, maka jalur perbuatan melawan hukum menjadi lebih relevan. Dalam kasus robohnya bangunan, gugatan PMH cenderung lebih luas karena dapat melindungi korban yang tidak secara langsung terikat kontrak, tetapi mengalami kerugian akibat kelalaian pengelolaan bangunan (Nuzan et al., 2024; Ikromi, 2024; Pahlevi et al., 2021).

Penilaian akibat hukum juga perlu membedakan antara tanggung jawab pengelola pesantren, tanggung jawab tenaga konstruksi, dan tanggung jawab pihak lain yang terlibat dalam pembangunan. Pasal 1609 KUH Perdata mengatur tanggung jawab arsitek dan pemborong terhadap kerusakan atau robohnya bangunan dalam keadaan tertentu. Karena itu, apabila terdapat keterlibatan kontraktor, konsultan, atau tenaga teknis dalam pembangunan, tanggung gugat dapat dianalisis secara berlapis sesuai kontribusi masing-masing pihak. Kajian hukum jasa konstruksi menegaskan bahwa sengketa akibat kegagalan bangunan sering menuntut pembacaan bersama antara hubungan kontraktual, kesalahan teknis, dan kerugian pihak ketiga (Agustina, 2024; Yance, 2024; Dewantoro et al., 2022).

Implikasi Kebijakan Keselamatan Bangunan Pesantren

Kasus robohnya bangunan pesantren memperlihatkan perlunya kebijakan keselamatan yang lebih operasional di tingkat lembaga pendidikan keagamaan. Pengelola pesantren sebaiknya memiliki daftar inventaris bangunan, status perizinan, hasil pemeriksaan berkala, serta catatan renovasi. Dokumen tersebut berfungsi sebagai alat kontrol internal sekaligus bukti bahwa pengelola telah menjalankan kewajiban kehati-hatian. Tanpa dokumentasi, pengelola akan sulit membuktikan bahwa bangunan telah diawasi dan dirawat secara layak.

Pemerintah daerah juga perlu memberikan pendampingan teknis kepada pesantren, terutama pesantren yang memiliki asrama dan bangunan bertingkat. Pendampingan tidak hanya berupa sosialisasi aturan PBG dan SLF, tetapi juga fasilitasi pemeriksaan awal bagi bangunan yang telah lama berdiri atau sedang mengalami

perluasan. Pendekatan pembinaan penting agar kewajiban administratif tidak dipahami sebagai beban semata, melainkan sebagai mekanisme perlindungan terhadap keselamatan santri dan penghuni (Republik Indonesia, 2002; Kementerian PUPR, 2021; Republik Indonesia, 2019).

Selain itu, pengelola pesantren perlu memisahkan secara jelas antara ruang yang masih dalam proses pembangunan dan ruang yang telah aman digunakan. Apabila pembangunan dilakukan pada area yang masih dipakai santri, risiko keselamatan meningkat. Karena itu, pembatasan akses, pengaturan jadwal kegiatan, serta penempatan pengawas lapangan menjadi bagian dari standar kehati-hatian. Langkah-langkah ini dapat mencegah kerugian sekaligus memperkuat posisi hukum pengelola apabila terjadi sengketa.

Dengan demikian, tanggung gugat perdata memiliki fungsi preventif dan korektif. Fungsi preventif muncul karena ancaman tanggung gugat mendorong pengelola untuk lebih patuh terhadap standar keselamatan. Fungsi korektif muncul karena hukum menyediakan mekanisme pemulihan bagi korban. Dalam konteks pesantren, kedua fungsi tersebut harus ditempatkan secara seimbang agar penyelenggaraan pendidikan tetap berjalan, tetapi keselamatan santri tidak dikorbankan.

Tabel 4. Rekomendasi Penguatan Tata Kelola Keselamatan Pesantren

Aspek	Rekomendasi	Tujuan
Administratif	Memastikan PBG, SLF, dan dokumen bangunan tersedia dan diperbarui.	Membuktikan kepatuhan dan mencegah penggunaan bangunan tidak laik.
Teknis	Melakukan audit struktur, pemeliharaan berkala, dan pengawasan ahli.	Menurunkan risiko roboh atau kegagalan bangunan.
Operasional	Memisahkan area pembangunan dari area aktivitas santri.	Melindungi penghuni saat pembangunan atau renovasi berlangsung.
Perlindungan korban	Menyediakan prosedur evakuasi, kontak darurat, dan mekanisme bantuan.	Mempercepat penanganan dan pemulihan apabila terjadi insiden.

SIMPULAN

Pengelola Pondok Pesantren Al Khoziny dapat dimintai tanggung gugat atas robohnya bangunan pondok pesantren terhadap korban apabila dalam proses pembuktian terpenuhi unsur perbuatan melawan hukum, kesalahan atau kelalaian, kerugian, dan hubungan kausal antara kelalaian pengelolaan bangunan dengan kerugian yang dialami korban. Kedudukan pengelola sebagai pihak yang menguasai dan mengawasi fasilitas pesantren menimbulkan kewajiban kehati-hatian untuk memastikan bangunan yang digunakan santri memenuhi standar keselamatan. Kewajiban tersebut bersumber dari KUH Perdata, regulasi bangunan gedung, serta fungsi pesantren sebagai lembaga pendidikan dan tempat tinggal santri.

Akibat hukum yang dapat timbul bagi pengelola mencakup kewajiban ganti rugi kepada korban atau keluarga korban, pemulihan kerugian materiil dan immateriil, serta konsekuensi administratif apabila terbukti terdapat pelanggaran terhadap ketentuan penyelenggaraan bangunan. Penelitian ini merekomendasikan agar pengelola pesantren melakukan audit kelaikan bangunan, memenuhi kewajiban PBG dan SLF, melibatkan tenaga konstruksi yang kompeten, serta menyusun prosedur keselamatan dan evakuasi. Pemerintah daerah juga perlu memperkuat pembinaan dan pengawasan bangunan pesantren agar perlindungan santri dapat berjalan secara preventif dan berkelanjutan.

DAFTAR PUSTAKA

Alfianto, D., Rido, A., & Wijaya, G. V. (2024). Pertanggungjawaban perdata dan tanggung gugat dalam perkara wanprestasi dan perbuatan melawan hukum. Jurnal Pengabdian Masyarakat, 4(6), 494-503. https://doi.org/10.59818/jpm.v4i6.986

Agustina. (2024). Bingkai hukum jasa konstruksi: Masalah populer dan konsep keadilan holistik sebagai paradigma kepastian hukum. UMSU Press.

Ali, Z. (2009). Metode penelitian hukum. Sinar Grafika.

Badri, S., Handayani, P., & Rizki, T. A. (2024). Ganti rugi terhadap perbuatan melawan hukum dan wanprestasi dalam sistem hukum perdata. USM Law Review, 7(2), 6-17.

Daulay, R. T. (2025). Problematika hukum atas tragedi Ponpes Al Khoziny. Universitas Internasional Batam. https://www.uib.ac.id/tragedi-ponpes-al-khoziny-sidoarjo-problematika-hukum/

Dafittra, F., & Rakhmawati, A. (2025). Analisis wacana kritis pada pemberitaan Liputan6.com tentang runtuhnya Pondok Pesantren Al Khoziny. Jurnal Penelitian Inovatif, 5(4), 3423-3430.

Darmiwati. (2021). Tanggung gugat terhadap kerugian yang diterbitkan oleh anak di sekolah berdasarkan Pasal 1367 KUH Perdata. Das Sollen, 5(1), 1-17.

Dewantoro, H., Surono, A., & Nurhidayati, M. (2022). Tanggung jawab perdata akibat wanprestasi dalam kerja sama pembangunan gedung bioskop. Jurnal Magister Ilmu Hukum Universitas Al Azhar Indonesia, 7(1).

Halipah, G., Purnama, D. F., Pratama, B. T., Suryadi, B., & Hidayat, F. (2023). Tinjauan yuridis konsep perbuatan melawan hukum dalam konteks hukum perdata. Jurnal Serambi Hukum, 16(1), 138-143.

Hanifah, I. S., Wildan, M., & Sanusi. (2024). Tanggung jawab hukum pihak yang wanprestasi dalam perjanjian waralaba. Jurbisman: Jurnal Bisnis Manajemen, 2(1), 257-270.

Ikromi, Y. (2024). Analisis perlindungan hukum terhadap pihak yang dirugikan akibat perbuatan melawan hukum dalam perjanjian. Al-Dalil Jurnal Ilmu Sosial, Politik, dan Hukum, 2(2), 78-85.

Ilyasa, A. R., & Wahyuni, R. (2025). Pertanggungjawaban majikan atas perbuatan melawan hukum bawahan dalam perspektif vicarious liability. USM Law Review, 8(3).

Kementerian PUPR. (2021). Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.

Kementerian PUPR. (2025). Penyelenggaraan Persetujuan Bangunan Gedung dan Sertifikat Laik Fungsi melalui SIMBG. https://perizinan.pu.go.id/portal/services/simbg

Lubis, M. (2019). Studi komparasi ganti rugi menurut hukum perdata dengan hukum Islam. Jurnal PPKn & Hukum, 14(1), 120-139.

Marzuki, P. M. (2008). Penelitian hukum. Kencana.

Mira. (2025). Siapa bertanggung jawab atas ambruknya Pesantren Al Khoziny. Tempo. https://www.tempo.co/hukum/bangunan-pesantren-al-khoziny-ambruk-2077843

Muhtar, R. N., & Agustina, R. (2025). Penerapan asas vicarious liability dalam perbuatan melawan hukum pada hubungan kerja: Studi kasus menurut hukum Indonesia dan hukum Inggris. Lex Patrimonium, 4(3).

Ningsih, A. S., & Wardhani, H. P. (2024). Perbuatan melawan hukum dalam hukum perikatan: Unsur-unsur perbuatan dan implikasi kewajiban ganti rugi. The Prosecutor Law Review, 2(1), 30-47.

Nuzan, N. D., Situmorang, F. N., & Geraldi, K. D. (2024). Menelaah lebih dalam perbedaan perbuatan melawan hukum dan wanprestasi. Jurnal Kewarganegaraan, 8(1), 860-866.

Pahlevi, R. R., Zaini, Z. D., & Hapsari, R. A. (2021). Analisis perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad) terhadap sengketa kepemilikan hak atas tanah. Pagaruyuang Law Journal, 5(1), 18-28.

Republik Indonesia. (1847). Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek voor Indonesie).

Republik Indonesia. (1999a). Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia.

Republik Indonesia. (1999b). Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen.

Republik Indonesia. (2002). Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.

Republik Indonesia. (2019). Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2019 tentang Pesantren.

Reuters. (2025). Indonesia ends search for victims of boarding school collapse, 61 dead. Reuters. https://www.reuters.com/world/asia-pacific/indonesia-ends-search-victims-boarding-school-collapse-61-dead-2025-10-07/

Rinanda, H. M. (2025). Fakta-fakta terbaru kasus hukum ambruknya Musala Ponpes Al Khoziny. DetikJatim. https://www.detik.com/jatim/hukum-dan-kriminal/d-8166451/fakta-fakta-terbaru-kasus-hukum-ambruknya-musala-ponpes-al-khoziny

Saerozi, I. (2021). Manajemen pondok pesantren. Eureka Media Aksara.

Sari, I. (2020). Perbuatan melawan hukum (PMH) dalam hukum pidana dan hukum perdata. Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara, 11(1), 53-70.

Simbolon, Y. (2023). Pertanggungjawaban perdata terhadap artificial intelligence yang menimbulkan kerugian menurut hukum di Indonesia. Veritas et Justitia, 9(1), 246-273. https://doi.org/10.25123/vej.v9i1.6037

Soekanto, S., & Mamudji, S. (2004). Penelitian hukum normatif: Suatu tinjauan singkat. Raja Grafindo Persada.

Tahir, R., Astawa, I. G. P., Widjajanto, A., Panggabean, M. L., Rohman, M. M., Dewi, N. P. P., & Deliarnoor, N. A. (2023). Metodologi penelitian bidang hukum: Suatu pendekatan teori dan praktik. Sonpedia Publishing Indonesia.

Tang, M. (2019). Tarikh pendidikan pesantren di Nusantara. Narasi Nara.

Waluyo, B. (2022). Kajian terhadap perbuatan melawan hukum berdasarkan pada Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Cakrawala Hukum, 24(1), 14-22.

Widiadharma, N., Lasiyo, & Tjahjadi, S. (2023). Teori kausalitas Aristotelian. Living Islam, 6(1), 71-87.

Widiyastuti, S. M. (2020). Asas-asas pertanggungjawaban perdata. Cahaya Atma Pustaka.

Yance, T. V. (2024). Penyelesaian hukum terhadap perbuatan melawan hukum pada jasa konstruksi di Indonesia. Riau Law Journal, 8(2), 126-147.