



Pelaksanaan K3 Proyek Pembangunan Rusun Mahata Serpong (Tinjauan Hukum)

Ifan Andriawan^{1)*}

¹⁾Program Studi Arsitektur, Universitas Sains Al-Qur'an, Indonesia

¹⁾ ifan.andriawan16@gmail.com

* Ifan Andriawan

Diserahkan : 7 November 2025 | **Diterima** : 28 November 2025 | **Diterbitkan** : 30 November 2025

Abstract: Penelitian ini mengkaji pelaksanaan Sistem Manajemen Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3) pada proyek pembangunan Rusun Mahata Serpong, sebuah proyek besar yang berbasis pada pengembangan transit-oriented development (TOD) di Tangerang Selatan. Menggunakan pendekatan studi kasus kualitatif, data dikumpulkan melalui wawancara dengan sepuluh pekerja yang terlibat langsung di lapangan serta observasi dan dokumentasi. Penelitian ini menilai aspek-aspek K3 meliputi struktur organisasi, mekanisme pengawasan, alur komunikasi, rutinitas pelatihan keselamatan, serta penggunaan alat pelindung diri (APD). Temuan penelitian menunjukkan bahwa meskipun struktur organisasi K3 telah diterapkan dengan baik, pelaksanaan pelatihan, penggunaan APD, dan fasilitas keselamatan menunjukkan adanya kesenjangan dalam tingkat kesadaran pekerja terhadap keselamatan. Hasil penelitian ini memberikan wawasan untuk meningkatkan komunikasi, pengawasan, dan pelatihan K3, guna memastikan perlindungan yang lebih baik bagi pekerja serta meningkatkan kinerja keselamatan proyek konstruksi.

Kata Kunci : Occupational Safety; Construction Management; K3 Implementation; Risk Prevention; Vertical Housing Project

1. PENDAHULUAN

Dalam mengatasi kepadatan dan kebutuhan hunian masyarakat yang layak dikawasan yang minim lahan, pemerintah berupaya menyediakan sarana hunian bagi penduduknya, salah satu upaya yang dilakukan adalah pemangunan hunian vertikal yang dijadikan solusi untuk memenuhi tingginya kebutuhan tempat tinggal dengan lahan yang cukup terbatas, Salah satu pembangunan rusun strategis di daerah Tangerang Selatan yaitu Rusun Mahata Serpong. Pembangunan rusun Mahata Serpong merupakan sinergi antara Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) melalui Direktorat Jenderal Perumahan, dengan Kementerian Perhubungan, PT Kereta Api Indonesia atau KAI, dan Kementerian Badan Usaha Milik Negara (BUMN). pembangunan Rumah Susun berbasis TOD ini karena memang masyarakat sangat membutuhkan hunian yang dekat dengan sarana transportasi, Salah satu keuntungan tinggal bagi masyarakat di TOD adalah mereka bisa diantar jemput kereta api saat melakukan mobilisasi dari tempat tinggal ke tempat kerja. Jadi, ada integrasi antara hunian dengan transportasi massa, Rusun mahata serpong berdiri diatas lahan seluas 24.626 m² dan dibangun sebanyak 6 tower dengan total hunian sebanyak 3.632 unit. Pada tahap pertama dibangun sebanyak tiga tower terdiri dari 1.816 unit ternagi menjadi 330 hunian subsidi dan 1.486 hunian non subsidi. Tak lepas dari suatu proyek pasti sebuah resiko besar yang ada di dalamnya hal tersebut menjadi bagian dari kewajiban pelaksanaan K3 (Keselamatan dan Kesehatan Kerja) pada proyek, hal ini cukup penting karena keselamatan dan kesehatan pekerja adalah aspek yang sangat krusial dalam lingkungan kerja. Pelaksanaan K3 yang baik di proyek memastikan bahwa pekerja terlindungi dari risiko kecelakaan, cedera, atau penyakit yang mungkin timbul akibat pekerjaan yang dilakukan.(Aurora & Suryani, 2022).





Proyek pembangunan Rusun Mahata Serpong merupakan bagian dari upaya untuk mengatasi masalah kepadatan penduduk dan kebutuhan hunian yang sesuai dengan perkembangan infrastruktur transportasi. Sebagai bagian dari pembangunan berbasis Transit-Oriented Development (TOD), proyek ini melibatkan kerjasama antara berbagai instansi pemerintah dan BUMN. Proyek hunian vertikal ini memanfaatkan lahan yang terbatas dengan total 6 tower yang dibangun untuk menyediakan 3.632 unit hunian. Namun, seperti halnya proyek konstruksi besar lainnya, proyek ini membawa risiko keselamatan yang signifikan bagi pekerja, yang memerlukan pelaksanaan sistem manajemen K3 yang efektif. Pelaksanaan K3 yang tepat sangat penting untuk melindungi pekerja dari kecelakaan dan penyakit akibat pekerjaan, serta untuk memenuhi regulasi hukum yang berlaku.

2. METODE

Lokasi survey Rusun Mahata Serpong pada Provinsi Banten, Indonesia. Lokasi Jl. Raya Rawa Buntu, Rawa Butu Kec. Serpong, Kota Tangerang Selatan, Banten 15318



Gb 1. Peta Lokasi

Metode penelitian yang akan digunakan yaitu pendekatan kualitatif, dengan metode studi kasus yang mendeskripsikan dan menguraikan tentang “Pelaksanaan manajemen Keselamatan dan Kesehatan Kerja pada proyek Rusun Mahata Serpong”. Pembahasan terfokus pada ketertiban dan pelaksanaan K3 pada pekerja maupun area lokasi proyek. Pengambilan data dilaksanakan dengan cara melakukan observasi, wawancara dan dokumentasi secara langsung guna menambah sumber yang valid. Penelitian tentang pelaksanaan pelaksanaan K3 pada proyek tersebut. Penelitian dilakukan dengan mengambil sepuluh sampel narasumber sebagai bentuk validasi penelitian. Penelitian mengambil sampel pekerja yang beraktifitas pada area tersebut. Kriteria responden adalah orang yang bekerja di proyek rusun mahata serpong, sehingga bisa mengetahui bagaimana keadaan K3 proyek secara langsung. (Yusuf & Wibowo, 2022). Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan desain studi kasus untuk menilai implementasi K3 pada proyek pembangunan Rusun Mahata Serpong. Data diperoleh melalui wawancara dengan sepuluh pekerja yang bekerja di proyek tersebut, observasi langsung di lapangan, serta dokumentasi terkait pelaksanaan K3. Wawancara dan observasi difokuskan pada aspek-aspek organisasi K3, pengawasan, penggunaan APD, serta pelatihan keselamatan yang diterapkan di lokasi proyek. Proses analisis data dilakukan dengan mengidentifikasi pola-pola yang muncul dari wawancara dan dokumentasi untuk memberikan gambaran yang komprehensif tentang pelaksanaan K3.



3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Penerapan struktur organisasi K3 (Keselamatan dan Kesehatan Kerja) yang efektif sangat penting untuk memastikan lingkungan kerja yang aman dan sehat bagi semua karyawan. Struktur organisasi K3 harus didasarkan pada kebijakan yang jelas terkait keselamatan dan kesehatan kerja. Kebijakan ini harus disusun dengan memperhatikan standar keselamatan yang berlaku dan harus dijalankan oleh semua anggota organisasi. Manajemen perusahaan harus memiliki komitmen yang kuat terhadap K3 dan memastikan bahwa struktur organisasi K3 terintegrasi dengan baik dalam semua kegiatan perusahaan. Ini termasuk alokasi sumber daya yang memadai, pelatihan yang diperlukan, dan dukungan untuk pelaksanaan program K3. Struktur organisasi K3 harus mencakup pembentukan tim K3 yang terdiri dari anggota yang terlatih dan berkualifikasi dalam bidang keselamatan dan kesehatan kerja. Tim ini bertanggung jawab untuk mengawasi dan mengelola program K3, termasuk identifikasi bahaya, penilaian risiko, pengembangan prosedur keselamatan, dan pelaporan insiden. Dalam setiap departemen atau divisi, seorang penanggung jawab K3 harus ditunjuk. Penanggung jawab K3 bertanggung jawab untuk memastikan implementasi kebijakan K3, melaksanakan pelatihan K3, dan mengawasi kegiatan sehari-hari terkait K3 di departemen atau divisi tersebut. Struktur organisasi K3 harus memfasilitasi aliran komunikasi yang efektif antara manajemen, tim K3, dan seluruh karyawan. Karyawan harus merasa nyaman melaporkan potensi bahaya atau insiden yang terjadi. Selain itu, sistem pelaporan insiden harus ada untuk mengumpulkan informasi dan melakukan analisis untuk perbaikan keselamatan di masa depan. Pada proyek ini struktur k3 sudah berjalan dengan baik, baik dari segi pengawasan terhadap aktifitas yang berada di lokasi proyek ataupun alur keluar masuk petugas ataupun pengunjung ke dalam lokasi proyek

Pelaksanaan K3 juga harus mencakup program pelatihan ataupun sosialisasi yang menyeluruh untuk semua karyawan. Pelatihan ini harus mencakup pengetahuan tentang prosedur keselamatan, penggunaan peralatan pelindung diri (APD), penanganan bahan berbahaya, dan langkah-langkah pencegahan lainnya. Selain itu, kesadaran akan pentingnya K3 harus ditanamkan dalam budaya perusahaan. Pelaksanaan pelatihan ataupun sosialisasi pada proyek ini berjalan rutin setiap hari jumat pagi pada pukul 07:30-selesai, pada kegiatan ini para pekerja selalu diingatkan mengenai bahaya dan resiko pekerjaan, peraturan di dalam lokasi proyek dan pentingnya menggunakan APD sesuai yang sudah di tentukan oleh perusahaan.

Alat pelindung diri merupakan hal wajib yang ada di setiap lokasi proyek termasuk pada proyek ini, APD berfungsi untuk mengurangi potensi cedera ataupun penyakit APD yang wajib digunakan pada proyek ini berupa helm, rompi, sepatu safety, kacamata, sarung tangan, masker, harness. Sosialisasi penggunaan APD pada proyek ini selain dilakukan dengan cara sosialisasi juga ada yang di pasang pada beberapa papan agar para pekerja proyek selalu mengingat akan pentingnya penggunaan APD pada lokasi proyek. Pada proyek ini, struktur organisasi K3 telah diterapkan dengan baik, dengan adanya tim K3 yang bertanggung jawab untuk mengawasi dan memastikan bahwa standar keselamatan dan kesehatan kerja dipatuhi. Tim K3 terorganisir dengan jelas, dan terdapat penunjukan penanggung jawab K3 pada setiap departemen yang terlibat dalam proyek. Komunikasi antara manajemen dan pekerja berjalan efektif melalui briefing keselamatan rutin, meskipun ada beberapa area yang memerlukan perbaikan dalam hal pengawasan dan evaluasi berkala.

Pelatihan rutin tentang K3 dilaksanakan setiap Jumat pagi, yang mencakup pengingat tentang potensi bahaya di tempat kerja, serta prosedur keselamatan dan penggunaan alat pelindung diri (APD). Pelatihan ini sangat penting untuk meningkatkan kesadaran pekerja tentang pentingnya keselamatan. Namun, hasil wawancara menunjukkan bahwa meskipun pelatihan dilakukan secara rutin, tingkat pemahaman dan kepatuhan pekerja terhadap K3 masih perlu ditingkatkan. Penggunaan APD merupakan hal yang wajib di setiap lokasi proyek ini. Para pekerja diharuskan mengenakan helm, rompi keselamatan, sepatu keselamatan, sarung tangan, masker, dan alat pelindung lainnya. Sosialisasi penggunaan APD dilakukan melalui pengumuman dan pemasangan papan peringatan di beberapa titik proyek, yang mengingatkan



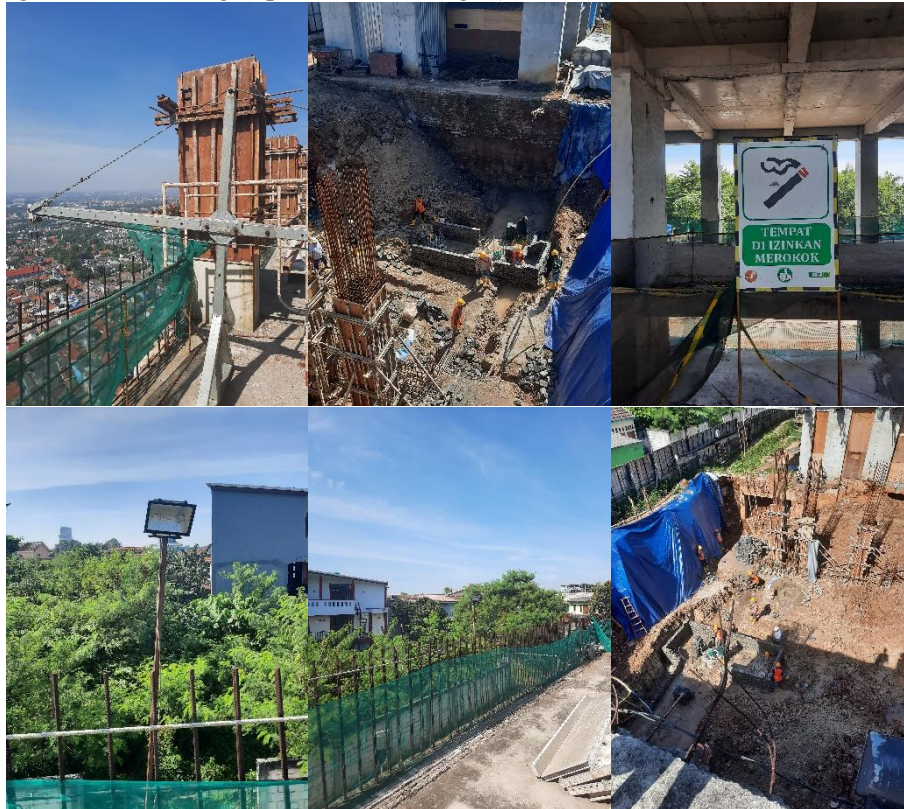
pekerja untuk selalu menggunakan APD. Namun, beberapa pekerja masih terlihat tidak sepenuhnya mematuhi aturan penggunaan APD, yang menunjukkan bahwa kesadaran akan pentingnya keselamatan perlu ditingkatkan lebih lanjut. Fasilitas keselamatan yang tersedia di lokasi proyek cukup lengkap, termasuk pos penjagaan, garis pengaman, jaring pengaman, papan peringatan, dan jalur evakuasi. Pemasangan fasilitas pengaman ini menunjukkan komitmen pihak manajemen terhadap keselamatan pekerja. Namun, beberapa area proyek yang lebih berisiko belum dilengkapi dengan perlindungan yang optimal, yang dapat meningkatkan potensi kecelakaan.



Gb 2. Kegiatan Proyek

Struktur organisasi K3 harus memiliki mekanisme untuk meninjau dan memperbaiki program K3 secara teratur. Audit keselamatan rutin, inspeksi tempat kerja, dan analisis insiden harus dilakukan untuk

mengidentifikasi masalah potensial dan mengambil tindakan korektif yang diperlukan. Fasilitas pengamanan pada proyek ini cukup banyak yang di aplikasikan diantaranya pos penjagaan pada area depan dan belakang area proyek, penjagaan keliling oleh K3 maupun security secara insentif, garis pengaman pada tempat-tempat yang berbahaya, pemasangan jaring pengaman pada daerah berbahaya, papan peringatan pada beberapa lokasi, jalur evakuasi pada proyek, tangga pengaman sementara pada proses pembangunan berlangsung, penerangan tambahan pada beberapa titik proyek, pagar pengaman pada area yang berdekatan dengan pemukiman warga (Alfiansah Yunus, Kurniawan Bina, 2020).



Gb 3. Kondisi Proyek

Peneliti melakukan wawancara dengan narasumber ketika siang hari atau pada jam efektif kerja proyek tepatnya pada jam 08:00-12:00, pada jam tersebut banyak aktifitas proyek, peneliti melaksanakan pengumpulan guna mendapatkan data apakah pelaksanaan K3 pada proyek tersebut sudah sesuai dengan ketentuan dari perusahaan. Data narasumber yang diambil berjumlah 10 orang dengan rentan usia pekerja 30-45 tahun guna menambah kefalidan dalam penelitian ini. Hasil wawancara dan pengisian kuisisioner dari ke 10 narasumber yang didapatkan dapat disimpulkan 8 diantaranya pelaksanaan K3 pada proyek tersebut sudah sesuai dengan peraturan yang ada pada perusahaan tersebut.

4. KESIMPULAN

Keselamatan dan kesehatan kerja merupakan tanggung jawab bersama dalam suatu organisasi. Dengan menerapkan struktur organisasi K3 yang efektif, perusahaan dapat menciptakan budaya kerja yang aman, mengurangi risiko kecelakaan kerja, dan meningkatkan kesejahteraan karyawan. Dalam pelaksanaan pada proyek tersebut sudah cukup baik, Alangkah baiknya adanya peningkatan kembali dalam pengawasan K3 agar pekerja merasa lebih nyaman dan aman dalam melaksanakan pekerjaan, Manajemen K3 juga perlu lebih mensosialisasikan K3 untuk meningkatkan komitmen pekerja terhadap



perusahaan. Pelaksanaan K3 pada proyek pembangunan Rusun Mahata Serpong menunjukkan bahwa meskipun struktur organisasi K3 dan fasilitas keselamatan yang disediakan sudah cukup baik, masih ada beberapa area yang memerlukan peningkatan. Hal ini terutama berkaitan dengan pengawasan yang lebih ketat terhadap penggunaan APD oleh pekerja, serta peningkatan kesadaran pekerja tentang pentingnya keselamatan kerja. Penelitian ini merekomendasikan agar pengawasan rutin lebih diperkuat, serta sosialisasi dan pelatihan K3 dilakukan lebih intensif untuk menciptakan budaya keselamatan yang lebih baik di antara pekerja. Manajemen proyek juga perlu lebih meningkatkan komunikasi internal terkait keselamatan kerja untuk memastikan perlindungan yang lebih maksimal bagi pekerja dan keberhasilan proyek secara keseluruhan.

5. UCAPAN TERIMA KASIH

Ucapan terimakasih disampaikan pada responden dan pemilik dari proyek yang telah membantu terlaksananya penelitian.

6. REFERENSI

- Alfiansah Yunus, Kurniawan Bina, E. (2020). Analisis Upaya Manajemen K3 Dalam Pencegahan Dan Pengendalian. *Jurnal Kesehatan Masyarakat*, 8(September), 1–6.
- Aurora, S. K., & Suryani, F. (2022). Penerapan Sistem Manajemen K3 pada Proyek MTH 27 Office Suites Cawang. *Jurnal IKRAITH-TEKNOLOGI*, 6(2), 18–27. <https://journals.upi-yai.ac.id/index.php/ikraith-teknologi/article/download/1667/1373>
- DRENTH, P., & MING, W. (2012). Work and Organizational Psychology. *The International Handbook of Psychology*, 1(6), 479–496. <https://doi.org/10.4135/9781848608399.n25>
- R, D. M. (2016). Analisis Penerapan Keselamatan Dan Kesehatan Kerja Pada Pembangunan Gedung Kantor Dprd Kabupaten Bangkalan. 4(1), 1–23.
- Yusuf, M., & Wibowo, H. (2022). Evaluasi Penerapan Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) Konstruksi Pada Proyek Pembangunan Rumah Sakit Mitra Siaga 2 Tarub Kabupaten Tegal. *Engineering: Jurnal Bidang Teknik*, 13(2), 1–10. <https://jdih.upstegal.ac.id/index.php/eng/article/view/2057>

