

BAB 5

SIMPULAN DAN SARAN

5.1 Simpulan

Penyelenggaraan SLF sebagai instrumen kendali pemerintah dalam memastikan kelaikan fungsi suatu bangunan secara administrasi dan teknis masih belum dilaksanakan secara menyeluruh di seluruh Indonesia. Walaupun regulasi telah diterbitkan sejak tahun 2002, namun implementasinya masih terbatas. Oleh karena itu, perlu diidentifikasi dan dianalisis faktor-faktor yang memiliki pengaruh terhadap terselenggaranya SLF agar implementasinya dapat lebih ditingkatkan, dengan hasil sebagai berikut:

- a. Dengan menggunakan pendekatan *mixed* kuantitatif dan kualitatif, diperoleh 23 faktor-faktor yang teridentifikasi dalam analisis dan seluruhnya merupakan faktor-faktor yang berpengaruh terhadap penyelenggaraan SLF di daerah.
- b. Seluruh faktor pengaruh teridentifikasi teruji validitas dan reliabilitasnya. Peringkat faktor-faktor pada penilaian tingkat kepentingan maupun kinerja berbeda antar kelompok pemangku kepentingan dikarenakan perspektif dan kepentingan yang berbeda terhadap penyelenggaraan SLF. Berdasarkan analisis deskriptif, analisis kesenjangan, analisis kuadran, dan uji beda, diperoleh lima peringkat tertinggi faktor-faktor yang berpengaruh terhadap besarnya ketimpangan implementasi SLF, yaitu: sanksi dan penerapannya bagi bangunan tidak memiliki SLF; Kesadaran pemilik bangunan untuk

melaksanakan pemeliharaan secara berkala; penerapan proses/prosedur penerbitan SLF yang berbeda-beda; kecukupan jumlah SDM pada instansi/dinas teknis penerbit SLF; dan kelengkapan dokumen perizinan dan pendukungnya. Keberadaan perkara tentang teknis penyelenggaraan SLF menunjukkan perbedaan tingkat ketimpangan pada kelima faktor tersebut, di mana daerah yang telah memiliki perkara mendapatkan nilai kesenjangan yang lebih kecil. Berdasarkan validasi *content* yang dilakukan melalui wawancara pakar, kelima faktor tersebut terkonfirmasi merupakan faktor-faktor kuat yang berpengaruh terhadap implementasi SLF, namun demikian terdapat perbedaan pendapat dari narasumber mengenai urutan faktor-faktor tersebut, yang disebabkan perbedaan latar belakang kondisi daerah tempat narasumber berafiliasi.

- c. Rekomendasi yang dapat ditawarkan untuk meningkatkan tingkat implementasi SLF di daerah, adalah sebagai berikut:
 - a. Penegakan aturan secara tegas dan konsisten, pemberlakuan pelayanan SLF yang menyeluruh, dan menyosialisasikan aturan sanksi kepada masyarakat.
 - b. Memberikan sosialisasi yang komprehensif mengenai pengetahuan pemeliharaan berkala dan menyampaikan pentingnya merencanakan pemeliharaan dengan baik.
 - c. Menyosialisasikan teknis prosedur penyelenggaraan SLF oleh pemerintah pusat ke pemda.
 - d. Menambah kecukupan SDM pada dinas teknis melalui mekanisme rekrutmen PPPK.

- e. Pencatatan dan pengarsipan dokumen perizinan secara digital dan mendorong penerapan SIMBG secara luas, dalam penggunaannya untuk pelayanan permohonan PBG, penerbitan SLF, dan penyelenggaraan terkait bangunan gedung lainnya agar proses penyelenggaraan bangunan gedung menjadi, seragam, lebih singkat, dan lebih efisien.

5.2 Saran

Penelitian ini memandang penyelenggaraan SLF dari perspektif kebijakan secara makro yang dilakukan pada periode transisi penyelenggaraan SLF dari PP No. 36/2005 dan Permen PUPR No. 27/PRT/M/2018 menuju ke PP No. 16/2021 yang mengadopsi SIMBG sebagai sarana pelayanan terintegrasi penyelenggaraan bangunan gedung secara *online*. Penelitian dengan perspektif lain yang lebih mikro diharapkan dilakukan di masa yang akan datang dan dapat menemukan faktor-faktor pengaruh lain yang dapat timbul sebagai dampak diterapkannya regulasi terbaru. Dengan keterbatasan waktu dan sumber daya, analisis pada penelitian ini terbatas pada identifikasi dan pemetaan faktor-faktor secara makro dari perspektif pemangku kepentingan dan menentukan perbedaan atas keberadaan perkada. Penelitian yang akan datang dapat dikembangkan lebih jauh dengan mengidentifikasi faktor berdasarkan kondisi bangunan gedung atau kategori lainnya sehingga faktor-faktor kepentingan pada penyelenggaraan SLF dapat dipetakan secara lebih luas.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdullah, M. (2015) *Metode Penelitian Kuantitatif*. Aswaja Presindo, Yogyakarta.
- Andini, D. & Sahid (2019) Problematika Pemenuhan Persyaratan Sertifikat Laik Fungsi Hunian Vertikal di Wilayah Tangerang Selatan. In: *Seminar Nasional Komunitas dan Kota Berkelanjutan*. Universitas Indraprasta, Jakarta, pp. 278–287.
- Cholida, N.F.F., H. Purwanti, *et al.* (2020) Kesiapan Instansi Pemerintah Kota Semarang dalam Menghadapi Peraturan Sertifikat Laik Fungsi (SLF) Bangunan Gedung. *Teknika* (15)2: 76–87.
- Covarrubias, A., C. Mourgues, *et al.* (2016) VSM for improving the certificate of occupancy process in real estate projects -A chilean case study. *IGLC 2016 - 24th Annual Conference of the International Group for Lean Construction*: 123–132.
- Dinas Perumahan dan Permukiman Jawa Barat (2019) *Laporan Monitoring dan Evaluasi Implementasi Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung di Provinsi Jawa Barat Tahun 2019*. Bandung
- Direktorat Penataan Bangunan dan Lingkungan (2014) *Evaluasi Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung*. Jakarta
- Direktorat Bina Penataan Bangunan (2019) Rekap Data Implementasi Perda Bangunan Gedung Indonesia. *Sistem Informasi Manajemen Pembinaan Bangunan Gedung*. Available from: <http://simpbg.pu.go.id/> (February 2, 2020).

- Direktorat Jenderal Cipta Karya (2015) *5 Pembinaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung dan Penataan Bangunan: Panduan Penyelenggaraan Infrastruktur Permukiman 2015*. Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, Jakarta.
- Doody, O. & C.M. Doody (2015) Conducting a Pilot Study: Case Study of a Novice Researcher. *British Journal of Nursing* (24)21: 1074–1078.
- Eisingerich, A.B. & G. Rubera (2010) Drivers of brand commitment: A cross-national investigation. *Journal of International Marketing* (18)2: 64–79.
- Ervianto, W.I. (2007) Studi Pemeliharaan Gedung (Studi Kasus Gedung Kampus). *Jurnal Teknik Sipil Universitas Atma Jaya Yogyakarta* (7)3: 212–223.
- Feng, M., J. Mangan, *et al.* (2014) Investigating the different approaches to importance-performance analysis. *Service Industries Journal* (34)12: 1021–1041.
- Harisun, E. (2013) Kajian Sistem Sertifikasi Laik Fungsi Bangunan Gedung Di Kota Ternate Propinsi Maluku Utara. *Jurnal Ilmiah Media Engineering* (3)1: 14–22.
- India Pune Municipal Corporation (2020) Building Completion Certificate. *Pune Municipal Corporation*. Available from: <https://pmc.gov.in/en/occupancy> (March 6, 2020).
- Inten, D., A. Hartiati, *et al.* (2018) Analisis Pengaruh Kualitas Produk dan Pelayanan Terhadap Kepuasan Konsumen Menggunakan Metode Importance-Performance Analysis di Twisterdog Denpasar. *Jurnal Rekayasa dan Manajemen Agroindustri* (6)3: 250–259.
- Iskandar, B., S. Nur, *et al.* (2013) Evaluasi Pelaksanaan Sertifikasi Laik Fungsi

- untuk Gedung Pemerintah di Kota Semarang. *Jurnal Karya Teknik Sipil* (2)4: 3–9.
- Jim, S., S. Ben, *et al.* (2013) Review and analysis of the residential building certification process in south east Queensland. *Structural Survey* (31)1: 21–34.
- Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan Malaysia (2007) Apa yang Anda Perlu Tahu mengenai Perakuan Siap dan Pematuhan.
- Kothari, C.R. (1990) *Research Methodology: Methods and Techniques*. New Age International (P) Limited, New Delhi.
- Kurniawan, R., A. Djaenuri, *et al.* (2020) Evaluasi Manajemen ASN Ditinjau Dari Aspek Perencanaan, Perekrutan dan Pengembangan Kompetensi di Kementerian Perhubungan Republik Indonesia. *Papatung* (3)3: 1–17.
- Mahmudi, M., M.R. Noviyanto, *et al.* (2019) Analisis Pelaksanaan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan di Kawasan Industri Wijayakusuma Semarang. In: *Konferensi Nasional Pascasarjana Teknik Sipil (KNPTS)*.
- Martilla, J.A., And, *et al.* (1977) Importance-Performance Analysis. *The Journal of Marketing* (41)1: 77–79.
- Mulyo, R.A. (2016) Sertifikasi Laik Fungsi Bangunan Gedung Negara pada Pemerintah Kota Semarang. In: *Seminar Nasional “Sustainable Architecture and Urbanism.”* Universitas Diponegoro, Semarang, pp. 84–89.
- Nafigati, Z. (2018) Evaluasi Penerapan Sertifikat Laik Fungsi dalam Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Bangunan Gedung di Kota Malang. Universitas Brawijaya
- Nekin, F.M. (2018) Rekrutmen Pegawai Pemerintah dengan Perjanjian Kerja di

Pemerintah Daerah Kabupaten Belu Nusa Tenggara Timur. Sekolah Tinggi
Pembangunan Masyarakat Desa

New York City Government (2020) Certificate of Occupancy. Available from:
<https://www1.nyc.gov/site/buildings/homeowner/certificate-of-occupancy.page> (March 6, 2020).

Ninggarwati, I.L. (2013) Efektifitas Pasal 75 Peraturan Daerah Kota Malang Nomor
1 Tahun 2004 Tentang Penyelenggaraan Bangunan Terkait Pemberian Izin
Mendirikan Bangunan Rumah Toko (Studi di Badan Pelayanan Perizinan
Terpadu Kota Malang). *Kumpulan Jurnal Mahasiswa Fakultas Hukum* (1)5.

Nor, K.M. (2008) Self-certification versus private certification doctrines on the
issuance of the certificate of completion and compliance for buildings in
Malaysia. *Journal of Building Appraisal* (4)2: 125–131.

Nuraeni, R.D. (2018) Pengembangan Penilaian Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung
Dalam Rangka Implementasi Sertifikat Laik Fungsi (SLF) di Kota Bandung.
Universitas Katolik Parahyangan

Ormanovic, S., A. Ciric, *et al.* (2017) Importance-Performance Analysis: Different
Approach. *Acta Kinesiologica* (11)January 2018: 58–66.

Pedro, J.B., F. Meijer, *et al.* (2011) Comparison of Building Permit Procedures in
European Union Countries. In: *COBRA 2011 - Proceedings of RICS
Construction and Property Conference.* , pp. 356–375.

Pusat Komunikasi Publik Kementerian PUPR (2009) Sertifikat Laik Fungsi Akan
Diberlakukan Tahun 2010. Available from:
<https://www.pu.go.id/berita/view/1834/sertifikat-laik-fungsi-bangunan-gedung-akan-diberlakukan-tahun-2010> (March 6, 2020).

- Ratih, D. (2019) Sistem Pengarsipan Digital (Studi Kasus: Unit Penyelenggara Pelabuhan Kelas III Labuhan Maringgai).
- Rezandy, A. (2012) Analisis Keandalan Bangunan Stadion Gajayana Malang Meliputi Aspek Keandalan Aksesibilitas, Arsitektural, Dan Utilitas. Universitas Brawijaya
- Rilatupa, J. (2020) *Peranan Arsitek pada Sistem Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan*. UKI Press, Jakarta.
- Shamsiah, S. (2014) The Issues of The Implementation of The Certificate of Completion and Compliance (CCC) in Klang Valley. Universiti Teknologi Mara
- Simanjuntak, M.R.A. & D. Budiman (2019) Kajian Identifikasi Faktor-Faktor Peran Konsultan dalam Menguji Laik Fungsi Pasca Serah Terima Pekerjaan Konstruksi di Kota Bekasi. In: *Seminar Nasional Teknik Sipil 2019*. Fakultas Teknik Sipil Universitas Muhammadiyah Surakarta, Surakarta, pp. 285–291.
- Singapore Government Agency (2003) Building Control Regulations 2003. : Singapore Satutes Online. Available from: <https://sso.agc.gov.sg/SL/BCA1989-S666-2003#pr42-> (March 6, 2020).
- Suffian, A. (2013) Some common maintenance problems and building defects: Our experiences. *Procedia Engineering* (54): 101–108.
- Sugiyanto & M. Wena (2019) Tinjauan Teoritik Dan Empirik Perawatan Dan Pemeliharaan Gedung Tinggi (High Rise Building) Di Indonesia. *Jurnal Bangunan* (24)1: 15–24.
- Sugiyono (2007) *Statistik Untuk Penelitian*. Alfabeta, Bandung.
- Trinidad and Tobago Ministry of Rural Development and Local Government

(2020) Land and Building Approvals. Available from: <https://rdlg.gov.tt/resources/our-services/land-and-building-approvals/> (March 6, 2020).

United Kingdom Local Authority Building Control (2020) A Completion Certificate Helps Ensure Building Work is Safe. : Do I need a completion certificate for building wo. Available from: <https://www.labc.co.uk/homeowners/do-i-need-a-completion-certificate-for-building-work-in-my-house> (March 6, 2020).

United Kingdom Local Government Association (2017) *Briefing: Building Regulations and Building Control*. Local Government Association, London.

Wibowo, A. & H.W. Alfen (2014) Identifying macro-environmental critical success factors and key areas for improvement to promote public-private partnerships in infrastructure: Indonesia's perspective. *Engineering, Construction and Architectural Management* (21)4: 383–402.

Wuryanti, W., F. Suhedi, *et al.* (2016) Penginterpretasian Hasil Inspeksi Keandalan Bangunan Gedung. *Jurnal Permukiman* (11)2: 74–87.

Zakaria, R., A.I.C. Ani, *et al.* (2014) Certificate Completion And Compliance (CCC) For Building Certification In Malaysia: Literature Review. *MATEC Web of Conferences* (15): 01021.