

**PEMETAAN FAKTOR-FAKTOR PENGARUH  
IMPLEMENTASI SERTIFIKAT LAIK FUNGSI  
BANGUNAN GEDUNG:  
PENDEKATAN GAP ANALYSIS**

**TESIS**



**Oleh:**

**Deden Heriyusman  
2016831038**

**Pembimbing:**

**Prof.(R) Dr.-Ing.-habil. Andreas Wibowo**

**PROGRAM MAGISTER TEKNIK SIPIL  
FAKUTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN  
BANDUNG  
SEPTEMBER 2021**

**PEMETAAN FAKTOR-FAKTOR PENGARUH  
SERTIFIKAT LAIK FUNGSI BANGUNAN GEDUNG:  
PENDEKATAN GAP ANALYSIS**

**TESIS**



**Oleh:**

**Deden Heriyusman  
2016831038**

**Pembimbing:**

**Prof.(R) Dr.-Ing.-habil. Andreas Wibowo**

**PROGRAM MAGISTER TEKNIK SIPIL  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN  
SEPTEMBER 2021**

**PEMETAAN FAKTOR-FAKTOR PENGARUH  
SERTIFIKAT LAIK FUNGSI BANGUNAN GEDUNG:  
PENDEKATAN GAP ANALYSIS**

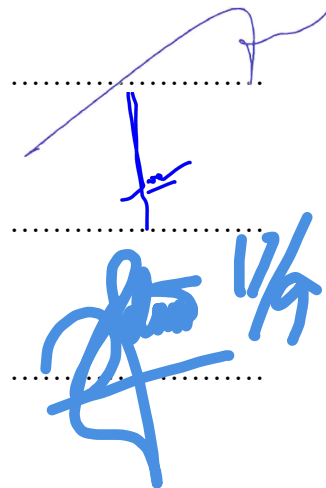
**TESIS**

**Deden Heriyusman**

**2016831038**

**PERSETUJUAN TESIS**

1. **Prof.(R) Dr.-Ing.-habil. Andreas Wibowo**  
Pembimbing
2. **Dr. Ir. Anton Soekiman, M.T., M.Sc.**  
Penguji
3. **Dr. Felix Hidayat, S.T., M.T**  
Penguji



Handwritten signatures in blue ink on dotted lines, corresponding to the three examiners listed on the left. The signatures are stylized and appear to be written over the dotted lines.

**PROGRAM MAGISTER TEKNIK SIPIL  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN  
SEPTEMBER 2021**

## PERNYATAAN

Yang bertandatangan di bawah ini, saya dengan data diri sebagai berikut:

Nama : DEDEN HERIYUSMAN  
NPM : 2016831038  
Program Studi : Magister Teknik Sipil  
Fakultas Teknik, Universitas Katolik Parahyangan

Menyatakan bahwa tesis / ~~disertasi~~<sup>1)</sup> dengan judul:

PEMETAAN FAKTOR-FAKTOR PENGARUH SERTIFIKAT LAIK FUNGSI BANGUNAN GEDUNG:  
PENDEKATAN GAP ANALYSIS

adalah benar-benar karya saya sendiri di bawah bimbingan dosen pembimbing. Saya tidak melakukan penjiplakan atau pengutipan dengan cara-cara yang tidak sesuai dengan etika keilmuan yang berlaku dalam masyarakat keilmuan. Apabila di kemudian hari ditemukan adanya pelanggaran terhadap etika keilmuan dalam karya saya, atau jika ada tuntutan formal atau non formal dari pihak lain berkaitan dengan keaslian karya saya ini, saya siap menanggung segala resiko, akibat, dan/atau sanksi yang dijatuhkan kepada saya, termasuk pembatalan gelar akademik yang saya peroleh dari Universitas Katolik Parahyangan.

Dinyatakan: di Bandung

Tanggal: 10 September 2021



DEDEN HERIYUSMAN

<sup>1)</sup> coret yang tidak perlu

# PEMETAAN FAKTOR-FAKTOR PENGARUH SERTIFIKAT LAIK FUNGSI BANGUNAN GEDUNG: PENDEKATAN GAP ANALYSIS

Deden Heriyusman (NPM: 2016831038)  
Pembimbing: Prof.(R) Dr.-Ing.-habil. Andreas Wibowo  
Magister Teknik Sipil  
Bandung  
September 2021

## ABSTRAK

Sertifikat Laik Fungsi (SLF) merupakan sertifikat yang diterbitkan oleh pemerintah daerah untuk menyatakan kelaikan fungsi bangunan gedung sebelum dimanfaatkan. Regulasi SLF telah diatur melalui Undang-undang No. 28 tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dan resmi diberlakukan sejak tahun 2010. Namun demikian hingga saat ini implementasinya masih terbatas, sementara itu penelitian sebelumnya yang membahas hal ini belum dilakukan. Berdasarkan pendekatan *gap analysis*, penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi faktor-faktor yang berpengaruh terhadap penyelenggaraan SLF, memetakan faktor-faktor pengaruh teridentifikasi berdasarkan tingkat kepentingan, implementasi di lapangan, dan kesenjangan antara keduanya, dan menawarkan rekomendasi untuk meningkatkan taraf implementasi SLF. Berdasarkan kajian literatur dan wawancara pendahuluan kepada narasumber terpilih, diperoleh 23 faktor valid yang teridentifikasi. Penelitian ini menggunakan penilaian persepsi dengan pengumpulan data melalui survei kuesioner kepada target responden berlatar belakang instansi pemerintah daerah, konsultan pengkaji teknis, dan pemilik bangunan. Penilaian menggunakan Skala Likert 1-5. Diperoleh 61 respons valid. Hasil analisis deskriptif menunjukkan bahwa seluruh faktor teridentifikasi dipandang penting, dengan nilai rerata 4,21, namun kinerjanya dinilai kurang baik dengan rerata 2,60. Lima faktor dengan nilai kesenjangan terbesar adalah sanksi dan penerapannya bagi bangunan tidak memiliki SLF, penerapan prosedur SLF yang berbeda-beda, kesadaran pemilik bangunan untuk memelihara bangunan secara berkala, kecukupan jumlah SDM pada dinas teknis, dan kelengkapan dokumen perizinan. Pemetaan pada matriks *importance-performance* juga menandakan bahwa 19 dari 23 faktor berada pada kuadran “concentrate here” yang menunjukkan perlunya perbaikan dengan segera. Analisis uji beda menghasilkan adanya perbedaan nilai kesenjangan pada 13 faktor. Analisis lebih lanjut juga mengungkapkan nilai kesenjangan lebih kecil pada daerah yang memiliki peraturan kepala daerah tentang penyelenggaraan SLF, yang mengindikasikan pentingnya keberadaan peraturan tersebut. Strategi yang ditawarkan untuk meningkatkan implementasi SLF adalah penegakan aturan secara menyeluruh, menyosialisasikan aturan secara komprehensif, dan mendorong penerapan SIMBG lebih luas.

**Kata Kunci:** Faktor-faktor Pengaruh, Sertifikat Laik Fungsi, *Importance, Performance, Gap Analysis*

# MAPPING FACTORS AFFECTING THE IMPLEMENTATION OF *SERTIFIKAT LAIK FUNGSI* : A GAP ANALYSIS APPROACH

**Deden Heriyusman (NPM: 2016831038)**  
**Supervisor: Prof.(R) Dr.-Ing.-habil. Andreas Wibowo**  
**Master of Civil Engineering**  
**Bandung**  
**September 2021**

## ABSTRACT

*Sertifikat Laik Fungsi* (SLF) is a certificate issued by the local government to certify the building's worthiness before being occupied. The SLF was adopted in the Indonesian Building Law No. 28 of 2002 and has been officially in force since 2010. Despite this, its implementation in practice is deficient, while existing studies on this issue are relatively scant. Based on a gap analysis approach, this research is aimed to identify factors affecting the SLF implementation, map the identified factors based on their importance, performance, and gap between the two attributes; and propose recommendations to more promote its application. Based on a literature review and a preliminary interview with select resource persons, 23 factors were identified and validated. This research used perceptual assessments with the data collecting via a questionnaire survey targeted at purposively sampled respondents: the public sector as the regulator, consulting assessors, and building owners. The assessments were expressed on a 1-5 Likert Scale. A total of 63 valid responses were received. A descriptive analysis shows that the respondents perceived that identified factors are all critical, with an average mean score of 4.21 out of 5.00, while the performances are considered relatively poor with an average mean score of 2,60 out of 5.00. The five largest gaps were found for the following factors: law enforcement of uncertified buildings, building owner's awareness for regular maintenance, the diverse procedure of SLF implementation, adequacy of human resources in local government, and completion of building permit documents. The mapping on an importance-performance matrix also demonstrates that 19 of 23 factors felt under the "concentrate here," denoting an immediate need for improvement. A t-test analysis suggests that the gaps were statistically significant for 13 factors. Further analysis also reveals that the gaps were found to be smaller in case the governing SLF regulation is present, which indicates the importance of the existence of the regulation. More vigorous law enforcement, more intensive dissemination and broader use of SIMBG were recommended to improve the SLF application.

**Keywords:** Sertifikat Laik Fungsi, Affecting Factors, Importance, Performance, Gap Analysis

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT atas limpahan rahmat dan hidayahNya sehingga tesis ini dapat diselesaikan dengan baik. Sholawat dan salam senantiasa tercurah pada junjungan Nabi Besar Muhammad SAW sebagai suri tauladan dalam menjalani kehidupan di dunia.

Tesis ini disusun sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan pendidikan Magister Teknik Sipil di Fakultas Teknik Universitas Katolik Parahyangan, memberikan wawasan bagi pembaca terkait Sertifikat Laik Fungsi (SLF), dan diharapkan dapat memberi kontribusi terhadap penyelenggaraan SLF di Indonesia.

Penyusunan tesis ini tidak lepas dari bantuan moril maupun material dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis menyampaikan terima kasih yang tak terhingga kepada:

1. Bapak Prof.(R) Dr.-Ing.-habil. Andreas Wibowo atas bimbingan, arahan, saran, dan waktu yang telah diluangkan kepada penulis dalam perkuliahan dan selama membimbing tesis ini.
2. Bapak Dr. Anton Soekiman dan Bapak Dr. Felix Hidayat atas saran, bantuan serta waktu yang telah diberikan sebagai penguji dan pembahas.
3. Bapak Fefen Suhendi, Bapak Pungki Hertanto, Bapak Nugraha Budi Raharja, Ibu Titiek Sulandari, dan Ibu Tina Karini yang telah meluangkan waktunya memberikan saran dan masukan dalam proses wawancara.
4. Seluruh dosen, Kepala Program Studi Magister Teknik Sipil Universitas Katolik Parahyangan beserta jajarannya atas ilmu, perhatian, dan bantuannya.

5. Seluruh Staf Fakultas Teknik Universitas Katolik Parahyangan Bandung, yang telah membantu memfasilitasi proses belajar dan penyusunan tesis ini.
6. Para responden yang telah berkenan mengisi kuesioner sehingga diperoleh data yang baik untuk penyusunan tesis ini.
7. Gutu Gumiarti tersayang yang telah dengan penuh kesabaran memberikan semangat, dukungan, dan do'a yang tidak terhingga.
8. Buah hatiku tercinta Fakhira Shafa Maheswari, Fauzan Pradana Mahardika, dan Farsya Azizah Salsabila, atas semangat dan do'a yang diberikan.
9. Seluruh keluarga dan rekan sejawat yang tak dapat disebutkan satu-persatu.

Kesempurnaan hanya milik Allah SWT. Dengan keterbatasan pengalaman, ilmu, wawasan, dan pustaka yang ditinjau, penulis menyadari bahwa tesis ini masih banyak kekurangan. Oleh sebab itu, saran dan kritik membangun sangat diharapkan sebagai masukan bagi penulis untuk perkembangan penulisan dan penelitian di masa yang akan datang.

Bandung, September 2021

Penulis,

Deden Heriyusman



# DAFTAR ISI

PERNYATAAN BEBAS PLAGIARISME

ABSTRAK

ABSTRACT

KATA PENGANTAR ..... i

DAFTAR NOTASI DAN SINGKATAN ..... vii

DAFTAR GAMBAR ..... ix

DAFTAR TABEL ..... x

DAFTAR LAMPIRAN ..... xi

BAB 1 PENDAHULUAN ..... 1

1.1 Latar Belakang ..... 1

1.2 Identifikasi Masalah ..... 4

1.3 Tujuan Penelitian ..... 5

1.4 Manfaat Penelitian ..... 5

1.5 Batasan Penelitian ..... 6

1.6 Sistematika Penulisan ..... 6

BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA .....	9
2.1 Laik Fungsi Bangunan Gedung .....	9
2.2 Sertifikat Laik Fungsi .....	10
2.3 Instrumen Kelaikan Fungsi Bangunan di Beberapa Negara .....	10
2.4 Penyelenggaraan SLF di Indonesia.....	14
2.4.1 Tata Cara Penerbitan SLF.....	14
2.5 Implementasi Penyelenggaraan SLF di Daerah.....	17
2.6 Temuan pada Penelitian Terdahulu .....	21
2.7 Kesimpulan Studi Terdahulu .....	30
 BAB 3 METODOLOGI PENELITIAN .....	 33
3.1 Desain Penelitian .....	33
3.2 Perancangan Metodologi dan Instrumen Penelitian .....	35
3.2.1 Pendekatan Penelitian .....	35
3.2.2 Penyusunan Desain Kuesioner.....	35
3.2.3 Pilot Study.....	37
3.2.4 Finalisasi Desain Kuesioner.....	38
3.2.5 Distribusi Kuesioner .....	40
3.3 Analisis Data.....	40
3.3.1 Uji Validitas, Reliabilitas, dan Normalitas .....	40
3.3.2 Analisis Deskriptif .....	41

3.3.3 <i>Importance-Performance Analysis</i> dan <i>Gap Analysis</i> .....	43
3.3.4 Pengujian Komparatif .....	45
3.4 Pembahasan.....	46
3.5 Simpulan dan Saran .....	46
<b>BAB 4 ANALISIS DAN PEMBAHASAN</b> .....	<b>47</b>
4.1 Demografi Responden .....	47
4.2 Analisis Data.....	48
4.2.1 Uji Validitas, Reliabilitas, dan Normalitas .....	48
4.2.2 Analisis Deskriptif .....	49
4.2.3 Analisis Kesenjangan ( <i>Gap Analysis</i> ).....	51
4.2.4 Analisis Kepentingan-Kinerja ( <i>Importance-Performance Analysis</i> )....	52
4.2.5 Analisis Uji Beda Parametrik.....	53
4.3 Pembahasan.....	56
4.3.1 Faktor-faktor yang Berpengaruh.....	58
4.3.2 Penilaian Faktor Berpengaruh dari Perspektif Kelompok Responden .	59
4.3.3 Gambaran Kesenjangan ( <i>gap</i> ).....	63
4.3.4 Kondisi Penyelenggaraan SLF.....	66
4.3.5 Keberadaan Peraturan Kepala Daerah tentang Teknis Penyelenggaraan SLF.....	69
4.3.6 Uji Komparasi Terhadap Kelompok Responden .....	72
4.4 Validasi Hasil Penelitian.....	75

4.5 Strategi Peningkatan Kinerja .....	80
BAB 5 SIMPULAN DAN SARAN.....	87
5.1 Simpulan .....	87
5.2 Saran .....	89
DAFTAR PUSTAKA.....	91
LAMPIRAN.....	97

## DAFTAR NOTASI DAN SINGKATAN

### Daftar Notasi

$\bar{X}$	: nilai rerata
$x_i$	: nilai ke-i untuk individu $x$
$n$	: jumlah total individu/sampel
$S$	: simpangan baku
$\bar{g}$	: nilai rerata kesenjangan
$\bar{p}$	: nilai rerata kinerja
$\bar{t}$	: nilai rerata tingkat kepentingan
$df$	: derajat kebebasan

### Daftar Singkatan

AHP	<i>Analytic Hierarchy Process</i>
AMDAL	Analisis Mengenai Dampak Lingkungan
BCC	<i>Building Completion Certificate</i>
CCC	<i>Certificate of Compliance dan Completion</i>
CO	<i>Certificate of Occupancy</i>
CSQ	<i>Central Scale Quadrant</i>
DKI	Daerah Khusus Ibukota
IBM	International Business Machines
IMB	Izin Mendirikan Bangunan
MK	Manajemen Konstruksi
OSS	<i>Online Single Submission</i>

PBG	Persetujuan Bangunan Gedung
Perda BG	Peraturan Daerah mengenai Bangunan Gedung
Pemda	Pemerintah Daerah
Perda	Peraturan Daerah
PP	Peraturan Pemerintah
PPPK	Pegawai Pemerintah dengan Perjanjian Kerja
PSP	<i>Principal Submitting Person</i>
PU	Pekerjaan Umum
PUPR	Perkerjaan Umum dan Perumahan Rakyat
R	Responden
SDM	Sumber Daya Manusia
SIMPBG	Sistem Informasi Manajemen Pembinaan Bangunan Gedung
SLF	Sertifikat Laik Fungsi
SOP	<i>Standard Operating Procedure</i>
SPSS	<i>Statistical Product and Service Solutions</i>
TABG	Tim Ahli Bangunan Gedung
TCO	<i>Temporary Certificate of Occupancy</i>
UE	Uni Eropa
UPL-UKL	Upaya Pengelolaan Lingkungan dan Upaya Pemantauan Lingkungan
VSM	<i>Value Stream Mapping</i>
WA	WhastApp
X	Variabel

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Bagan Tata Cara Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung Baru Yang Dilakukan Oleh Penyedia Jasa Pengawas Konstruksi atau Manajemen Konstruksi .....	15
Gambar 2.2 Tata Cara Pelaksanaan Tugas Pengkaji Teknis dalam rangka Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung yang Sudah .....	16
Gambar 3.1 Diagram Alir Penelitian .....	34
Gambar 3.2 Kuadran <i>Importance-Performance</i> .....	44
Gambar 4.1 <i>Quadrant Matrix</i> Faktor Pengaruh SLF.....	53

## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Rekapitulasi Jumlah Penerbitan SLF di Seluruh Indonesia.....	17
Tabel 2.2 Rekapitulasi Implementasi Peraturan Daerah Bangunan Gedung di Provinsi Jawa Barat Tahun 2019 .....	20
Tabel 3.1 Variabel Awal Faktor yang Memengaruhi Implementasi SLF di Daerah.....	36
Tabel 3.2 Faktor-faktor Pengaruh Pasca Studi Pendahuluan.....	38
Tabel 4.1 Demografi Responden .....	48
Tabel 4.2 Hasil Statistik Deskriptif Faktor Pengaruh Implementasi SLF .....	50
Tabel 4.3 Rerata Variabel Berdasarkan Pemangku Kepentingan.....	50
Tabel 4.4 Hasil Uji Beda Independent Sample T-Test Terhadap Kelompok Daerah yang Memiliki Perkada SLF dan Tidak Memiliki Perkada SLF.....	54
Tabel 4.5 Hasil Uji Beda One-Way Anova Berdasarkan Kelompok Pemangku Kepentingan .....	56
Tabel 4.6 Matriks Faktor-faktor Kritis Penentu Keberhasilan dan Strategi Peningkatan Kinerja.....	85



## DAFTAR LAMPIRAN

**Lampiran 1.** Form Wawancara Pakar (*Pilot Study*)

**Lampiran 2.** Form Kuesioner

**Lampiran 3.** Tabel  $r$ -hitung (Product Moment) pada Sig. 0,05 (*2 Tail*)

**Lampiran 4.** Hasil Uji Validitas dan Reliabilitas

**Lampiran 5.** Form Wawancara Validitas Konten



# **BAB 1**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Pembangunan nasional bertujuan untuk mewujudkan masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. Bangunan gedung sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya memiliki peran penting dalam menunjang terwujudnya tujuan pembangunan nasional sehingga perlu diatur demi kelangsungan dan peningkatan kehidupan serta penghidupan masyarakat, sekaligus untuk mewujudkan bangunan gedung yang fungsional, andal, seimbang, serasi, dan selaras dengan lingkungannya.

Semakin meningkatnya pembangunan ekonomi membangkitkan juga pembangunan fisik prasarana kebutuhan manusia yang diwujudkan dalam bentuk bangunan dengan berbagai fungsi, mulai dari fungsi: hunian, sosial, industri, dan lain-lain. Namun demikian, dalam membangun fisik bangunan oleh sebagian masyarakat, tidak sedikit yang melaksanakannya dengan tidak memperhatikan unsur-unsur keselamatan, kesehatan, hingga keserasian dengan lingkungannya sehingga menimbulkan berbagai dampak bagi pemilik bangunan itu sendiri maupun bagi lingkungan sekitarnya.

Beberapa permasalahan timbul akibat tidak diatur dan direncanakannya bangunan oleh masyarakat, seperti robohnya bangunan yang sedang atau telah dibangun yang dapat menimbulkan korban, berjangkitnya penyakit yang timbul

akibat bangunan yang digunakan tidak sehat, timbulnya permasalahan dengan masyarakat sekitar akibat bangunan dibangun tidak sesuai dengan fungsi semula, dan lain-lain. Oleh karena itu, bangunan gedung harus diselenggarakan secara tertib dengan dipenuhinya persyaratan administratif dan teknis serta diwujudkan sesuai dengan fungsinya.

Pemerintah menyelenggarakan pengaturan mengenai bangunan gedung untuk menjamin tingkat keselamatan, kemudahan, dan kesehatan dalam penggunaan bangunan gedung, serta mewujudkan nilai-nilai fungsionalitas, keandalan, serta keselarasan dengan lingkungannya. Dengan adanya aturan baku dalam penyelenggaraan bangunan gedung diharapkan memberikan kontribusi terhadap pembangunan yang lebih tertib, terarah, serta serasi dengan lingkungan sekitarnya.

Berbagai pengaturan bangunan gedung telah diterbitkan oleh pemerintah dimulai dari Undang-Undang No. 28 tahun 2002 tentang Bangunan Gedung yang peraturan pelaksanaannya dimuat dalam Peraturan Pemerintah No. 36 tahun 2005 tentang Aturan Pelaksanaan Undang-Undang Bangunan Gedung hingga Undang-Undang No. 11 tahun 2020 tentang Cipta Kerja di mana peraturan pelaksanaannya tertuang pada Peraturan Pemerintah No. 16 tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 tahun 2002 tentang Bangunan Gedung. Demikian pula pada tingkat daerah, di mana berbagai peraturan daerah (Perda) mengenai bangunan gedung telah diterbitkan.

Dalam berbagai pengaturan bangunan gedung tersebut, terdapat salah satu substansi pengaturan mengenai kewajiban pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung untuk mendapatkan Sertifikat Laik Fungsi (SLF) sebelum bangunan gedung dimanfaatkan. SLF diterbitkan oleh pemerintah daerah, kecuali untuk bangunan

gedung fungsi khusus oleh pemerintah pusat, untuk menyatakan kelaikan fungsi suatu bangunan gedung baik secara administratif maupun teknis, sebagai syarat sebelum dimanfaatkan.

Walaupun pengaturan mengenai kelaikan fungsi bangunan telah ada sejak tahun 2002, namun hampir seluruh pemerintah daerah di Indonesia belum mengimplementasikan hingga beberapa tahun lalu. Dipicu oleh berbagai kejadian keruntuhan bangunan yang banyak menimbulkan korban jiwa di beberapa negara berkembang, pemerintah pusat melalui Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) menyosialisasikan pengaturan ini secara nasional, khususnya kepada pemerintah daerah kabupaten/kota.

Panduan teknis mengenai penerbitan SLF sebenarnya telah diterbitkan oleh Departemen Pekerjaan Umum (PU) melalui Peraturan Menteri PU No. 25/PRT/M/2007 tentang Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung pada tahun 2007 dan disebutkan SLF saat itu akan diberlakukan secara efektif pada tahun 2010 (Pusat Komunikasi Publik Kementerian PUPR (2009)). Namun, penerbitan SLF pada lima tahun pertama dirasakan masih sangat minim. Direktorat Bina Penataan Bangunan (2019) dalam rekapitulasi data pada laman Sistem Informasi Manajemen Pembinaan Bangunan Gedung (SIMPBG) mencatat jumlah penerbitan SLF secara kumulatif hingga tahun 2014 hanya mencapai 32 bangunan gedung. Direktorat Penataan Bangunan dan Lingkungan (2014) menyatakan beberapa penyebab terbatasnya SLF yang terbit pada awal pemberlakuan aturan antara lain belum dipahaminya secara baik dan benar undang-undang mengenai bangunan gedung dan peraturan menteri sebagai aturan di bawahnya untuk diimplementasikan sesuai dengan kondisi daerah, masih banyaknya daerah yang belum memiliki landasan

hukum berupa Peraturan Daerah mengenai Bangunan Gedung (Perda BG), dan belum diaturnya penyelenggaraan penerbitan SLF di dalam Perda BG masing-masing.

Untuk mempercepat implementasi SLF di daerah, Kementerian PUPR mencanangkan pendampingan penyusunan dan legalisasi Perda BG di 127 kabupaten/kota serta menargetkan pendampingan implementasi IMB dan SLF di 160 kabupaten/kota melalui kegiatan pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung dan penataan bangunan dalam rencana kerja tahun 2015-2019 (Direktorat Jenderal Cipta Karya (2015). Program pendampingan memberikan hasil positif, yang ditunjukkan penerbitan SLF bangunan gedung mengalami peningkatan dari tahun ke tahun sejak 2015. jumlah penerbitan SLF meningkat secara nasional, penyelenggaraan di kabupaten/kota masih sangat terbatas. Secara keseluruhan terdapat 482 dari 514 (94%) kabupaten/kota di Indonesia telah memiliki Perda Bangunan Gedung hingga awal tahun 2020. Dari jumlah tersebut, hanya 59 (11%) kabupaten/kota yang telah benar-benar mengimplementasikan penyelenggaraan SLF. Data ini juga menunjukkan setidaknya ketidakmerataan penyelenggaraan SLF di daerah. Penelitian ini secara spesifik didedikasikan untuk memetakan faktor-faktor yang berpengaruh terhadap tingkat implementasi SLF oleh pemerintah daerah dan menawarkan rekomendasi untuk memperbaiki kondisi yang ada berdasarkan hasil pemetaan yang dilakukan.

## **1.2 Identifikasi Masalah**

Identifikasi masalah yang muncul berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan dan akan dikaji pada penelitian ini adalah:

- a. Faktor-faktor apa yang berpengaruh pada implementasi SLF di daerah?

- b. Bagaimana pemetaan berdasarkan tingkat kepentingan, implementasi di lapangan, dan kesenjangan antara keduanya pada setiap faktor yang telah teridentifikasi berpengaruh terhadap implementasi SLF di daerah?
- c. Bagaimana rekomendasi yang dapat ditawarkan untuk meningkatkan implementasi SLF di daerah berdasarkan kesenjangan yang ada?

### **1.3 Tujuan Penelitian**

Tujuan dari penelitian ini adalah:

- a. Mengidentifikasi faktor-faktor yang berpengaruh terhadap penyelenggaraan SLF di daerah.
- b. Memetakan faktor-faktor pengaruh teridentifikasi berdasarkan tingkat kepentingan, implementasi di lapangan, dan kesenjangan antara keduanya.
- c. Menawarkan rekomendasi untuk meningkatkan taraf implementasi SLF di daerah berdasarkan kesenjangan yang ada.

### **1.4 Manfaat Penelitian**

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat akademis dalam menambah literatur mengenai pemetaan faktor-faktor yang memengaruhi penyelenggaraan SLF di daerah. Manfaat lain yang dapat diambil dari penelitian ini adalah pemangku kepentingan dapat menggunakan hasil penelitian sebagai salah satu pertimbangan dalam menyusun kebijakan-kebijakan untuk mendorong implementasi SLF yang lebih luas di daerah masing-masing. Rekomendasi yang ditawarkan dari penelitian ini diharapkan dapat menjadi salah satu masukan yang dapat dipertimbangkan untuk keperluan tersebut.

### **1.5 Batasan Penelitian**

Penelitian dibatasi pada faktor-faktor pengaruh penyelenggaraan SLF dari perspektif makro yang membahas aspek kebijakan. Lokus penelitian ini adalah Provinsi Jawa Barat. Alasan dipilihnya wilayah administratif ini kemudahan akses data dan informasi responden dan wilayah ini dapat menjadi salah satu representasi penyelenggaraan SLF karena beberapa daerah tingkat duanya telah menyelenggarakan SLF dari tahun 2015 dan merupakan provinsi dengan rasio daerah penyelenggara SLF terbesar kedua setelah Daerah Istimewa Yogyakarta.

### **1.6 Sistematika Penulisan**

Penyajian hasil penelitian ini terbagi menjadi lima bab, yaitu:

Bab I Pendahuluan: Dalam pendahuluan diuraikan mengenai latar belakang dilakukannya penelitian penyebab terhambatnya implementasi SLF di daerah. Masalah yang teridentifikasi dari latar belakang dilanjutkan dengan penyampaian tujuan penelitian. Pada bab ini disampaikan juga mengenai tujuan dan manfaat penelitian yang dibatasi pada ruang lingkup tertentu yang disesuaikan dengan kondisi peneliti.

Bab II Tinjauan Pustaka: Bab ini menyampaikan teori-teori dari berbagai literatur yang berkaitan dan dapat mendukung penelitian ini yang berasal dari beberapa penelitian terdahulu, publikasi-publikasi ilmiah baik individu maupun institusi, buku-buku teks, materi perkuliahan, peraturan perundang-undangan, dan sumber-sumber lain yang relevan.

Bab III Metodologi Penelitian: Tahapan sistematis dalam proses penelitian untuk menyelesaikan masalah yang telah dirumuskan, diuraikan pada bab ini yang



meliputi pendekatan penelitian, prosedur dan cara pengumpulan data, penentuan jumlah sampel, dan metode analisis data.

Bab IV Analisis dan Pembahasan: Pada bab ini diuraikan analisis hasil pengolahan data dengan menggunakan metode yang telah ditetapkan dan menyampaikan pembahasan terhadap hasil analisis yang telah diperoleh.

Bab V Simpulan dan Saran: Bab ini menyajikan kesimpulan dari uraian pada bab-bab sebelumnya yang diharapkan dapat menjawab permasalahan tujuan ini. Selanjutnya disampaikan juga saran-saran yang dapat dilakukan oleh pemangku kepentingan dalam penyelenggaraan SLF di daerah serta saran-saran lain yang dapat digunakan untuk pengembangan penulisan berikutnya.

