

**PENGEMBANGAN PENILAIAN KELAIKAN FUNGSI  
BANGUNAN GEDUNG DALAM RANGKA  
IMPLEMENTASI SERTIFIKAT LAIK FUNGSI (SLF)  
DI KOTA BANDUNG**

**TESIS**

**Oleh:**

**Raden Dhinny Nur'aeni  
2016831017**

**Pembimbing:**

**Dr. Ir. A. Anton Soekiman, M.T., M.Sc.**



**PROGRAM MAGISTER TEKNIK SIPIL  
KONSENTRASI MANAJEMEN PROYEK KONSTRUKSI  
KERJASAMA  
BADAN PENGEMBANGAN SUMBER DAYA MANUSIA  
KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM  
DAN PERUMAHAN RAKYAT  
DENGAN  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN  
BANDUNG  
DESEMBER 2018**





**HALAMAN PERSETUJUAN**

**PENGEMBANGAN PENILAIAN KELAIKAN FUNGSI BANGUNAN  
GEDUNG DALAM RANGKA IMPLEMENTASI SERTIFIKAT LAIK  
FUNGSI (SLF) DI KOTA BANDUNG**

**Oleh:**

**Raden Dhinny Nur'aeni  
2016831017**

**Persetujuan Untuk Sidang Penelitian Tesis pada Hari/Tanggal:  
Kamis, 6 Desember 2018**

**Pembimbing:**

**Dr. Ir. A. Anton Soekiman, M.T., M.Sc.**



**PROGRAM MAGISTER TEKNIK SIPIL  
KONSENTRASI MANAJEMEN PROYEK KONSTRUKSI  
KERJASAMA  
BADAN PENGEMBANGAN SUMBER DAYA MANUSIA  
KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM  
DAN PERUMAHAN RAKYAT  
DENGAN  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN  
BANDUNG  
DESEMBER 2018**





## PERNYATAAN

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

Nama : RADEN DHINNY NUR'AENI  
Nomor Pokok Mahasiswa : 2016831017  
Program Studi : Magister Teknik Sipil  
Konsentrasi Manajemen Proyek Konstruksi  
Fakultas Teknik  
Universitas Katolik Parahyangan

menyatakan bahwa Tesis dengan judul:

**“PENGEMBANGAN PENILAIAN KELAIKAN FUNGSI BANGUNAN  
GEDUNG DALAM RANGKA IMPLEMENTASI SERTIFIKAT LAIK  
FUNGSI (SLF) DI KOTA BANDUNG”**

adalah benar-benar karya saya sendiri di bawah bimbingan Pembimbing, dan 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 : 3 Desember 2018



**RADEN DHINNY NUR'AENI**



# **PENGEMBANGAN PENILAIAN KELAIKAN FUNGSI BANGUNAN GEDUNG DALAM RANGKA IMPLEMENTASI SERTIFIKAT LAIK FUNGSI (SLF) DI KOTA BANDUNG**

**Raden Dhinny Nur'aeni (NPM: 2016831017)**  
**Pembimbing: Dr. Ir. A. Anton Soekiman, M.T., M.Sc.**  
**Magister Teknik Sipil**  
**Bandung**  
**Desember 2018**

## **ABSTRAK**

Seiring dengan meningkatnya pembangunan gedung terutama bangunan gedung tinggi di Kota Bandung, maka Sertifikat Laik Fungsi (SLF) bangunan gedung mulai diimplementasikan dalam rangka pengendalian penyelenggaraan bangunan gedung. Namun demikian, proses pengendalian tersebut masih belum terlaksana secara optimal, dimana sistem penilaian kelaikan bangunan gedung masih bersifat kualitatif sehingga hasil penilaian tidak terukur. Atas dasar tersebut, maka tujuan penelitian ini adalah untuk mengembangkan penilaian kelaikan fungsi bangunan gedung. Sistem penilaian dibagi menjadi 2 (dua) kategori yaitu kategori prasyarat dan kategori *rating*/berbobot. Kategori prasyarat dilakukan untuk penilaian tata bangunan dan keselamatan, sedangkan kategori *rating*/berbobot untuk penilaian kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan. Pengembangan penilaian difokuskan pada fungsi rumah sakit dan rumah susun. Metode analisis penelitian menggunakan metode *Analytical Hierarchy Process* (AHP). Berdasarkan hasil analisis, menunjukkan bahwa bobot tertinggi pada penilaian kriteria kelaikan bangunan baik fungsi rumah sakit maupun fungsi rumah susun adalah kriteria kesehatan, disusul kriteria kenyamanan, dan kriteria kemudahan. Selanjutnya, pada penilaian subkriteria kelaikan bangunan secara keseluruhan, bobot penilaian tertinggi pada fungsi rumah sakit adalah sanitasi (20,2%), sedangkan bobot penilaian terendahnya adalah kenyamanan pandangan (2,2%), dan bobot penilaian tertinggi pada fungsi rumah susun adalah sanitasi (14,7%) dan sistem penghawaan (14,5%), sedangkan bobot penilaian terendahnya adalah kenyamanan pandangan (3,1%).

Kata Kunci: Tata bangunan, Keselamatan, Kesehatan, Kenyamanan, Kemudahan

# **DEVELOPMENT OF BUILDING ASSESSMENT IN IMPLEMENTATION OF FEASIBILITY BUILDING CERTIFICATE (SERTIFIKAT LAIK FUNGSI OR SLF) IN BANDUNG**

**Raden Dhinny Nur'aeni (NPM: 2016831017)**  
**Adviser: Dr. Ir. A. Anton Soekiman, M.T., M.Sc.**  
**Master of Civil Engineering**  
**Bandung**  
**Desember 2018**

## **ABSTRACT**

Along with the increasing construction of buildings, especially high-rise buildings in the city of Bandung, the feasibility building certificates (Sertifikat Laik Fungsi or SLF) began to be implemented in the framework of controlling the implementation of buildings. However, the control process has not been implemented optimally, where the building feasibility assessment system is still uses a qualitative system so that the assessment results are not measurable. On this basis, the purpose of this study is to develop a feasibility assessment of building functions. The grading system is divided into 2 (two) categories, namely the pre-requisite category and rating/weighting category. Pre-requisite categories are carried out for building layout and safety assessment, while the rating/weighting category is for the assessment of health, comfort, and convenience. The development of the assessment focused on the functioning of hospitals and apartment. The research analysis method uses the Analytical Hierarchy Process (AHP) method. Based on the results of the analysis, it was shown that the highest weighting on the assessment of building feasibility criteria for both hospital functions and the function of apartment was health criteria, followed by comfort criteria, and convenience criteria. Furthermore, in the assessment of the overall feasibility of building, the highest weighting score on hospital functions is sanitation (20.2%), while the lowest weighting score is comfort of view (2.2%), and the highest weighting rating on the function of apartment is sanitation (14.7%) and ventilation system (14.5%), while the lowest rating weight is comfort of view (3.1%).

Keywords: Building layout, Safety, Health, Comfort, Convenience



## **PRAKATA**

Puji dan syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Kuasa atas karunia dan rahmat-Nya sehingga Tesis yang berjudul **“Pengembangan Penilaian Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung Dalam Rangka Implementasi Sertifikat Laik Fungsi (SLF) di Kota Bandung”** dapat terselesaikan. Tesis ini dibuat sebagai prasyarat untuk menyelesaikan program pendidikan strata 2 (S-2) pada Program Studi Magister Teknik Sipil Konsentrasi Manajemen Proyek Konstruksi yang diselenggarakan oleh Pusat Pendidikan dan Pelatihan Sekretariat Jenderal Kementerian Pekerjaan Umum kerjasama dengan Program Pascasarjana Universitas Katolik Parahyangan.

Seiring dengan telah diselesaikannya laporan hasil penelitian Tesis ini, penulis menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Pusat Pendidikan dan Pelatihan Kementerian Pekerjaan Umum yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk mengikuti pendidikan.
2. Bapak Dr. Ir. Anton Soekiman, M.T., M.Sc., selaku Kepala Program Studi Magister Teknik Sipil Konsentrasi Manajemen Proyek Konstruksi, Universitas Katolik Parahyangan Bandung, serta selaku dosen pembimbing, yang telah banyak memberikan bimbingan dan masukan selama proses penelitian dan penyusunan laporan hasil penelitian ini.
3. Bapak Anwar, S.T., M.T. dan Bapak Dr. Felix Hidayat, S.T., M.T., selaku dosen penguji, yang telah meluangkan waktu dan telah banyak memberikan masukan kepada penulis dalam menyelesaikan Tesis ini.

4. Bapak Wali Kota Bandung dan Bapak Kepala Dinas Penataan Ruang Pemerintah Daerah Kota Bandung atas kesempatan yang diberikan kepada penulis untuk mengikuti pendidikan.
5. Narasumber dan seluruh responden yang telah meluangkan waktu, memberikan dukungan data dan informasi.
6. Seluruh dosen atau pengajar yang telah memberikan pengajarannya dengan baik sehingga penulis dapat memperoleh ilmu dan pengetahuan.
7. Bapak dan Ibu serta keluarga yang telah memberikan banyak dukungan, terima kasih atas motivasi dan doanya.
8. Panca Hadiningrat, S.E. dan Huga Almer Jamail yang telah memberikan banyak dukungan, terima kasih atas motivasi dan doanya.
9. Pihak-pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang turut membantu selama proses penelitian Tesis ini.

Bandung, 3 Desember 2018  
Penulis,

Raden Dhinny Nur'aeni  
2016831017

# DAFTAR ISI

	Halaman
<b>ABSTRAK</b>	<b>i</b>
<b>ABSTRACT</b>	<b>ii</b>
<b>PRAKATA</b>	<b>iii</b>
<b>DAFTAR ISI</b>	<b>v</b>
<b>DAFTAR NOTASI DAN SINGKATAN</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b>	<b>xi</b>
<b>DAFTAR TABEL</b>	<b>xii</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b>	<b>xiv</b>
<b>BAB 1 PENDAHULUAN</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	3
1.3 Sasaran dan Tujuan Penelitian	4
1.4 Manfaat Penelitian	4
1.5 Ruang Lingkup Penelitian	4
1.6 Sitematika Penulisan	5
<b>BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA</b>	<b>7</b>
2.1 Bangunan Gedung	7
2.1.1 Klasifikasi Bangunan Gedung	8
2.1.2 Tahapan Penyelenggaraan Bangunan Gedung	9
2.2 Sistem Bangunan Gedung	11
2.2.1 Struktur Bangunan Gedung	12
2.2.2 Tranportasi Vertikal	13

2.2.3	Tata Udara	13
2.2.4	Pencegahan dan Penanggulangan Kondisi Darurat	14
2.2.5	Pemipaan, Sanitasi, dan Pengolahan Limbah	15
2.3	Laik Fungsi Bangunan Gedung	15
2.4	Persyaratan Laik Fungsi Bangunan Gedung Secara Umum	17
2.4.1	Persyaratan Administratif	18
2.4.2	Persyaratan Tata Bangunan	18
2.4.3	Persyaratan Keselamatan Bangunan	19
2.4.4	Persyaratan Kesehatan Bangunan	20
2.4.5	Persyaratan Kenyamanan Bangunan	20
2.4.6	Persyaratan Kemudahan Bangunan	21
2.5	Bangunan Gedung Rumah Susun (Rusun)	22
2.5.1	Klasifikasi Rumah Susun	23
2.5.2	Laik Fungsi Bangunan Rumah Susun	23
2.6	Bangunan Gedung Rumah Sakit	27
2.6.1	Klasifikasi Rumah Sakit	27
2.6.2	Laik Fungsi Bangunan Gedung Rumah Sakit	28
2.7	Sistem Penilaian Bangunan Gedung	29
2.7.1	<i>Construction Quality Assessment System (CONQUAS)</i> Edisi 9	29
2.7.2	Penilaian Keandalan Bangunan Pada Rosalina (2011)	31
2.7.3	Penilaian Keandalan Bangunan Pada Wuryanti dan Suhedi (2016)	33
2.8	Amanat Tentang Laik Fungsi Bangunan Gedung	34
<b>BAB 3 METODE PENELITIAN</b>		<b>37</b>
3.1	Tahapan Penelitian	37

3.2	Rancangan Instrumen Penelitian	39
3.3	Variabel Penelitian	41
3.1.1	Penentuan Variabel Penelitian	41
3.1.2	Definisi Variabel	43
3.4	Metode <i>Analytical Hierarchy Process</i> (AHP)	46
3.1.3	<i>Pairwise Comparison</i> (Perbandingan Berpasangan)	47
3.1.4	Penyusunan <i>Pairwise Matrix</i>	48
3.1.5	Uji Konsistensi	49
3.1.6	Pembobotan	51
3.1.7	Proses Analisis Hirarki atau <i>Skoring</i>	52
<b>BAB 4 ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN</b>		<b>53</b>
4.1	Validasi Variabel Penelitian	53
4.1.1	Validasi Variabel Penilaian	53
4.1.2	Validasi Pengembangan Metode Penilaian	54
4.2	Karakteristik Responden	56
4.2.1	Peranan Responden	56
4.2.2	Jenis Kelamin Responden	57
4.2.3	Umur Responden	58
4.2.4	Pendidikan Responden	59
4.2.5	Keahlian Responden	59
4.2.6	Pengalaman Responden	60
4.3	Simulasi Bobot Penilaian	61
4.4	Bobot Kriteria	62
4.5	Bobot Subkriteria	63

4.5.1 Subkriteria Pada Kriteria Kesehatan	63
4.5.2 Subkriteria Pada Kriteria Kenyamanan	64
4.5.3 Subkriteria Pada Aspek Kemudahan	65
4.6 Bobot Keseluruhan	66
4.7 Skema Penilaian Laik Fungsi Bangunan Gedung	69
4.8 Uji Coba Model Penilaian Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung	71
4.9 Perbandingan Bobot Setiap Fungsi Bangunan Gedung	79
<b>BAB 5 SIMPULAN DAN SARAN</b>	<b>83</b>
5.1 Simpulan	83
5.2 Saran	84
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	<b>87</b>
<b>LAMPIRAN 1</b>	<b>L1-1</b>
<b>LAMPIRAN 2</b>	<b>L2-1</b>

# DAFTAR NOTASI DAN SINGKATAN

## Daftar Notasi

Bh	: Penggunaan bahan bangunan gedung
Ch	: Pencahayaan
CI	: <i>Consistency Index</i>
CR	: <i>Consistency Ratio</i>
Gr	: Kenyamanan ruang gerak dan hubungan antar ruang
Gt	: Kenyamanan tingkat getaran dan tingkat kebisingan
Hd	: Kemudahan hubungan di dalam bangunan
HI	: Kemudahan hubungan di luar bangunan
Hw	: Sistem penghawaan
n	: Ukuran matriks
N	: <i>Number of participant</i>
p	: Parameter
Pn	: Kenyamanan pandangan
RI	: <i>Random Consistency Index</i>
s	: Jumlah sampel
S	: Sampel terpenuhi
SK	: Skor keandalan bangunan gedung
SK <sub>m</sub>	: Skor kriteria kemudahan
SK <sub>n</sub>	: Skor kriteria kenyamanan
SK <sub>s</sub>	: Skor kriteria kesehatan
Sn	: Sanitasi

Sp : Sarana dan prasarana  
Ud : Kondisi udara dalam ruang  
W : Bobot  
 $\lambda_{\max}$  : Nilai maksimum dari eigenvalue

### **Daftar Singkatan**

AHP : *Analytical Hierarchy Process*  
BPMSG : *Business Performance Management Singapore*  
CONQUAS : *Construction Quality Assessment System*  
GSB : Garis Sepadan Bangunan  
GSJ : Garis Sepadan Jalan  
IMB : Izin Mendirikan Bangunan  
KDB : Koefisien Dasar Bangunan  
KDH : Koefisien Dasar Hijau  
KLB : Koefisien Lantai Bangunan  
KTB : Koefisien Tapak Basement  
RDTR : Rencana Detail Tata Ruang  
RTBL : Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan  
RTRK : Rencana Detail Tata Ruang  
RTRW : Rencana Tata Ruang Wilayah  
SLF : Sertifikat Laik Fungsi



## DAFTAR GAMBAR

	Halaman
<b>Gambar 2.1</b> Keterkaitan Penyelenggaraan Bangunan Gedung	10
<b>Gambar 2.2</b> Integrasi Sistem Bangunan dalam Rancangan	11
<b>Gambar 2.3</b> Tahap Penyelenggaraan Bangunan Gedung	16
<b>Gambar 3.1</b> Tahapan penelitian	39
<b>Gambar 3.2</b> Struktur Hirarki Penilaian Laik Fungsi Bangunan Gedung	47
<b>Gambar 4.1</b> Peranan Responden	57
<b>Gambar 4.2</b> Jenis Kelamin Responden	58
<b>Gambar 4.3</b> Umur Responden	58
<b>Gambar 4.4</b> Pendidikan Responden	59
<b>Gambar 4.5</b> Keahlian Responden	60
<b>Gambar 4.6</b> Pengalaman Responden	61
<b>Gambar 4.7</b> Pembobotan keandalan bangunan gedung fungsi rumah sakit	67
<b>Gambar 4.8</b> Pembobotan keandalan bangunan gedung fungsi rumah susun	68
<b>Gambar 4.9</b> Skema Penilaian Laik Fungsi Bangunan Gedung	70

## **DAFTAR TABEL**

	Halaman
<b>Tabel 2.1</b> Bobot Penilaian Setiap Kategori Bangunan Pada CONQUAS	29
<b>Tabel 2.2</b> Bobot Penilaian Elemen Struktur Pada CONQUAS	30
<b>Tabel 2.3</b> Bobot Penilaian Elemen Arsitektur Pada CONQUAS	30
<b>Tabel 2.4</b> Bobot Penilaian Elemen Mekanikal dan Elektrikal Pada CONQUAS	30
<b>Tabel 2.5</b> Bobot Penilaian Keandalan Pada Rosalina, 2011	32
<b>Tabel 2.6</b> Bobot Penilaian Keandalan Pada Wuryanti dan Suhedi, 2016	33
<b>Tabel 3.1</b> Variabel penelitian	41
<b>Tabel 3.2</b> Definisi variabel kriteria	43
<b>Tabel 3.3</b> Definisi variabel sub kriteria	44
<b>Tabel 3.4</b> Matriks Perbandingan Berpasangan	48
<b>Tabel 3.5</b> Nilai Random Index (RI)	50
<b>Tabel 4.1</b> Validasi Variabel Penilaian	53
<b>Tabel 4.2</b> Validasi Pengembangan Penilaian	54
<b>Tabel 4.3</b> Bobot dan peringkat kriteria	62
<b>Tabel 4.4</b> Bobot dan peringkat subkriteria pada aspek kesehatan	63
<b>Tabel 4.5</b> Bobot dan peringkat subkriteria pada aspek kenyamanan	64
<b>Tabel 4.6</b> Bobot dan peringkat subkriteria pada aspek kemudahan	65
<b>Tabel 4.7</b> Bobot dan peringkat fungsi rumah sakit dan rumah susun	66
<b>Tabel 4.8</b> Penilaian persyaratan administrasi	71
<b>Tabel 4.9</b> Penilaian persyaratan tata bangunan	72
<b>Tabel 4.10</b> Penilaian persyaratan keselamatan bangunan	73

<b>Tabel 4.11</b> Penilaian sistem penghawaan, pencahayaan, dan penggunaan bahan bangunan	74
<b>Tabel 4.12</b> Penilaian sanitasi	74
<b>Tabel 4.13</b> Penilaian persyaratan kenyamanan bangunan	75
<b>Tabel 4.14</b> Penilaian kemudahan hubungan di dalam bangunan	77
<b>Tabel 4.15</b> Penilaian kemudahan hubungan di luar bangunan	78
<b>Tabel 4.16</b> Penilaian sarana dan prasarana	78
<b>Tabel 4.17</b> Rekapitulasi penilaian laik fungsi bangunan gedung	79
<b>Tabel 4.18</b> Perbandingan bobot	79

## DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
<b>Lampiran 1</b> Contoh Kuesioner AHP	L1-1
<b>Lampiran 2</b> Hasil Analisis AHP	L2-1

# **BAB 1**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Suatu bangunan gedung diharapkan dapat mendukung kebutuhan aktivitas manusia yang berada di dalam bangunan gedung tersebut (Juwana 2005). Terjadinya kegagalan bangunan dan kegagalan konstruksi menyebabkan bangunan gedung tidak dapat berfungsi dengan semestinya. Kegagalan bangunan dan kegagalan konstruksi dapat disebabkan oleh faktor teknis maupun faktor non-teknis. Faktor teknis karena adanya penyimpangan proses pelaksanaan yang tidak memenuhi spesifikasi teknis yang disepakati dalam kontrak, sedangkan faktor non teknis lebih disebabkan karena proses pra-kontrak (*bidding*) maupun tidak kompetennya Badan Usaha, tenaga kerja, tidak profesionalnya tata kelola manajerial antara pihak-pihak yang terlibat dalam proyek konstruksi, serta lemahnya pengawasan/supervisi (Wiyana 2012).

Kegagalan konstruksi dapat diketahui setelah proses konstruksi selesai atau bahkan pada proses perawatan. Apabila deteksi kegagalan konstruksi terlambat, hal ini akan mengakibatkan penambahan biaya untuk pekerjaan perbaikan sebesar 6-12% dari biaya konstruksi dan 5% untuk biaya perawatan. Kegagalan konstruksi hampir 20-40% terjadi dalam tahap proses pelaksanaan dan kegagalan tersebut 54% diakibatkan oleh tenaga kerja yang tidak terampil dan selebihnya 12% diakibatkan oleh mutu material (Akinci dkk., 2006 pada Wiyana, 2012).

Pada tahun 2014, Sertifikat Laik Fungsi (SLF) bangunan gedung mulai diimplementasikan di kota Bandung, seiring dengan meningkatnya pembangunan

gedung terutama bangunan gedung tinggi. Untuk mewujudkan bangunan gedung yang dapat berfungsi sesuai dengan persyaratan kelaikan bangunan gedung, maka setiap bangunan gedung setelah di bangunan dan akan dimanfaatkan harus melakukan proses SLF, sebagai tanda bahwa bangunan gedung yang dibangun telah memenuhi persyaratan laik fungsi bangunan gedung.

Namun demikian, pengendalian dalam proses penyelenggaraan bangunan gedung berupa SLF ini belum dapat dilaksanakan secara optimal, dimana sistem penilaian bangunan yang dilakukan penilai masih bersifat kualitatif, sehingga hasil penilaian kurang terukur dan cenderung subjektif. Atas dasar tersebut, maka diperlukan pengembangan dalam sistem penilaian laik fungsi bangunan gedung dalam rangka implementasi SLF di Kota Bandung. Sistem penilaian dibagi menjadi 2 (dua) kategori yaitu kategori prasyarat dan kategori *rating*/berbobot.

*Rating* digunakan oleh banyak negara disebabkan oleh indikator yang dihasilkan menghasilkan pesan yang kuat kepada politisi atau *stakeholder* yang menjadi pengambil keputusan mengenai kebutuhan dan tingkat urgensi dari investasi infrastruktur dalam konteks prioritas nasional (Amekudzi, *et al.* 2013). Model penilaian *rating* dimaksudkan untuk memudahkan pengambil keputusan dalam memberi rekomendasi kondisi bangunan gedung secara kuantitatif dalam skala atau nilai yang terukur. Dengan adanya penilaian *rating*/berbobot akan memudahkan *stakeholder* dalam pengukur kualitas proyek bangunan gedung dan dapat memaksimalkan proyek tersebut kepada hasil yang lebih baik.

Penilaian kualitas bangunan dengan sistem skor sebelumnya telah diperkenalkan di Singapura, sistem tersebut adalah *Construction Quality Assessment System* (CONQUAS). Penilaiannya terdiri dari 3 (tiga) komponen

utama, yaitu pekerjaan struktural, arsitektur, serta mekanikal dan elektrikal. Penilaian sistem skor pada CONQUAS sangat lengkap dan telah diadaptasi banyak negara. Namun, sistem penilaiannya tidak menyimpulkan terhadap kriteria kelaikan fungsi bangunan gedung.

Wuryanti dan Suhedi (2016) melakukan sistem penilaian keandalan bangunan dengan metode skor. Akan tetapi, penilaian yang dikembangkan hanya pada bangunan gedung fungsi kantor, mall, dan hotel. Sehingga, bobot penilaian tidak dapat digunakan pada fungsi bangunan lainnya, karena setiap fungsi bangunan sangat dimungkinkan memiliki bobot tingkat kepentingan yang berbeda-beda.

Perhitungan bobot pada penelitian ini difokuskan pada bangunan gedung fungsi rumah susun dan rumah sakit karena berdasarkan data informasi bangunan gedung dari Dinas Penataan Ruang Pemerintah Kota Bandung menyebutkan bahwa jumlah pembangunan bangunan gedung fungsi rumah susun dan rumah sakit di Kota Bandung mulai meningkat dan pengajuan SLF pada kedua fungsi tersebut pun semakin banyak.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang tersebut, dapat dilihat bahwa sistem penilaian kelaikan fungsi bangunan gedung di Kota Bandung masih bersifat kualitatif, sehingga hasil penilaian kurang terukur dan cenderung subjektif. Maka atas dasar tersebut, permasalahan yang akan dijawab pada penelitian ini adalah

“Bagaimana mengukur penilaian kelaikan fungsi bangunan gedung?”

### **1.3 Sasaran dan Tujuan Penelitian**

Dari rumusan masalah yang telah dijabarkan sebelumnya, sasaran dari penelitian ini adalah untuk mengembangkan penilaian kelaikan setiap fungsi bangunan gedung. Dengan tujuan penelitian ini yaitu:

- a. Mengidentifikasi variabel penilaian laik fungsi bangunan gedung yang akan dikembangkan;
- b. Menyusun bobot penilaian laik fungsi bangunan gedung;
- c. Membuat skema penilaian laik fungsi bangunan gedung;
- d. Uji coba model pengembangan penilaian bangunan gedung; dan
- e. Melakukan perbandingan bobot tingkat kepentingan setiap fungsi bangunan gedung.

### **1.4 Manfaat Penelitian**

Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi *stakeholder* dalam mengukur kondisi bangunan gedung yang ada, sehingga penyelenggaraan bangunan gedung khususnya di Kota Bandung menjadi lebih laik fungsi.

### **1.5 Ruang Lingkup Penelitian**

Ruang lingkup penelitian diarahkan dan dibatasi pada hal-hal sebagai berikut:

- a. Perhitungan bobot difokuskan pada bangunan gedung fungsi rumah susun dan rumah sakit;
- b. Mengidentifikasi penilaian laik fungsi bangunan gedung berdasarkan peraturan tentang bangunan gedung di Kota Bandung; dan
- c. Pengambilan data dilakukan di wilayah Kota Bandung.



## **1.6 Sitematika Penulisan**

Sistematika penulisan untuk menyusun penelitian ini, yaitu:

### **BAB 1 PENDAHULUAN**

Bab ini memaparkan latar belakang, rumusan masalah, sasaran dan tujuan penelitian, manfaat penelitian, ruang lingkup penelitian dan sistematika penulisan.

### **BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA**

Bab ini memaparkan teori-teori yang mendasari penelitian dan penulisan tesis ini.

### **BAB 3 METODE PENELITIAN**

Bab ini memaparkan tahapan penelitian, rancangan instrumen penelitian, variabel penelitian, dan metode *Analytical Hierarchy Process* (AHP).

### **BAB 4 ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN**

Bab ini membahas pengumpulan data, pengolahan data, analisis data, dan pembahasan hasil data.

### **BAB 5 SIMPULAN DAN SARAN**

Bab ini memaparkan simpulan dan saran berdasarkan data yang telah didapatkan berdasarkan analisis data yang telah dilakukan pada bab sebelumnya.

