

**ANALISIS PELAKSANAAN SERTIFIKAT LAIK FUNGSI PADA PERUMAHAN
SUBSIDI DI PROVINSI NUSA TENGGARA TIMUR**

Anita Kurniati Alachmad Lamdu^{1*}, Andreas Welem Koreh¹, Reyneldis Laurensia Fernandez¹

¹Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Teknik

Universitas Citra Bangsa,

Jl. Manafe No 17 Kupang Nusa Tenggara Timur Telp (0380)8553961

*email: nitalamdu@gmail.com

ABSTRAK

Permasalahan pelaksanaan pembangunan konstruksi rumah subsidi seperti dimensi/ukuran beton sloof terpasang tidak sesuai standar hingga ketersediaan air minum, jaringan listrik dan utilitas di perumahan yang dibangun para pengembang, bahkan ada temuan rumah yang belum dialiri listrik Untuk mengantisipasi agar kejadian seperti diatas tidak terulang kembali, maka pihak pengembang wajib untuk melengkapi dokumen SLF (Sertifikat Laik Fungsi) Penelitian ini dilakukan untuk menganalisis pelaksanaan sertifikat laik fungsi pada rumah subsidi di Provinsi NTT Metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini meliputi metode statistik deskripsi pemrograman komputer, pada Microsoft Office Excel. Dari hasil analisis menunjukkan bahwa Kesiapan dan kepedulian pengembang perumahan subsidi di Provinsi NTT terhadap Sertifikat Laik Fungsi (SLF) bangunan rumah subsidi termasuk kedalam kategori belum siap. Dengan hasil perbandingan 27% pengembang yang sudah mengurus SLF dan 73% pengembang belum melakukan pengurusan SLF. tidak ada kendala utama yang dihadapi para pengembang dalam permohonan Sertifikat Laik Fungsi (SLF). Hal ini dapat dilihat dari pihak pengembang cukup memahami tentang metode dan alat pemeriksaan bangunan gedung yang sesuai dengan kriteria bangunan yang andal sesuai daftar simak SLF sesuai Peraturan Menteri PUPR No.27/PRT/M/2018.

Kata Kunci: Sertifikat Laik Fungsi, Rumah Subsidi

ABSTRACT

Problems with the implementation of subsidised housing construction such as the dimensions/size of the concrete sloof installed are not in accordance with the standards to the availability of drinking water, electricity and utilities in housing built by developers, there are even findings of houses that have not been electrified To anticipate that events like the above do not recur, the developer is obliged to complete the SLF document (Certificate of Good Function) This research was conducted to analyse the implementation of a certificate of good function on subsidised houses in Kupang City The method of analysis used in this study includes the statistical method of computer programming descriptions, on Microsoft Office Excel. The results of the analysis show that the readiness and concern of subsidised housing developers in Kupang City towards the Certificate of Functioning (SLF) of subsidised house buildings is included in the unprepared category with the results of a comparison of 27% of developers who have taken care of the SLF and 73% of developers have not arranged the SLF. In addition, the analysis shows that there are no major obstacles faced by developers in the application of the Certificate of Functioning (SLF). This can be seen from the developer's understanding of the methods and tools of building inspection that are in accordance with the criteria for reliable buildings according to the SLF checklist according to the PUPR Ministerial Regulation No.27/PRT/M/2018

Keywords : Certificate of Acceptability of Function, subsidized housing

PENDAHULUAN

Seiring berkembangnya pembangunan perumahan bersubsidi di Provinsi NTT, semakin hari semakin banyak pengembang perumahan baik perusahaan besar maupun perorangan yang menawarkan produk rumahnya dengan beragam bentuk, spesifikasi, lokasi, dan tipe bangunan (Nur Fithriani Fatma Cholida *et al.*, 2020). Hal tersebut menimbulkan permasalahan pelaksanaan pembangunan konstruksi rumah subsidi khususnya pada dimensi/ukuran beton sloof terpasang tidak sesuai standar, permasalahan ketersediaan jaringan air minum, jaringan listrik dan utilitas di perumahan yang dibangun para pengembang, bahkan ada temuan rumah yang belum dialiri listrik. Untuk mengantisipasi agar kejadian seperti diatas tidak terulang kembali, maka pihak pengembang wajib untuk melengkapi dokumen SLF (Michael Atafo Adabre *et al.*, 2020). Berdasarkan hal tersebut diatas maka perlu dilakukan analisis terkait pelaksanaan Sertifikat Laik Fungsi Pada Perumahan Subsidi Di Provinsi NTT (Wahyu Dwirediana, 2021).

Sertifikat Laik Fungsi (SLF) adalah dokumen penting yang menunjukkan bahwa suatu bangunan telah memenuhi persyaratan teknis yang ditetapkan oleh pemerintah, mencakup aspek keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kesesuaian fungsi bangunan. SLF berfungsi sebagai jaminan bahwa bangunan tersebut aman untuk digunakan oleh masyarakat, baik untuk keperluan hunian, komersial, maupun perkantoran. Proses penerbitan SLF melibatkan berbagai tahapan verifikasi dan inspeksi oleh otoritas terkait, seperti Dinas Tata Ruang dan Bangunan, serta melibatkan konsultan profesional yang berkompeten. (Marie-Lise Pannier *et al.*, 2021).

Namun, pelaksanaan SLF di Indonesia masih menghadapi berbagai tantangan. Beberapa kendala yang sering dihadapi antara lain adalah prosedur administrasi yang rumit dan waktu pengurusan yang panjang, yang dapat menghambat pemilik bangunan dalam mendapatkan sertifikasi tepat waktu. Selain itu, terdapat kesenjangan dalam pemahaman dan kesadaran di kalangan pemilik bangunan tentang pentingnya SLF, yang sering kali dianggap sebagai formalitas belaka tanpa

memperhatikan manfaat jangka panjangnya bagi keselamatan dan kenyamanan penghuni.

Studi kasus menunjukkan bahwa beberapa bangunan beroperasi tanpa memiliki SLF, menimbulkan potensi risiko yang serius bagi penghuni dan masyarakat sekitar, termasuk risiko kebakaran, kerusakan struktural, dan masalah kesehatan. Hal ini menunjukkan perlunya penegakan hukum yang lebih ketat dan peningkatan kesadaran publik tentang pentingnya mematuhi peraturan bangunan.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis implementasi Sertifikat Laik Fungsi di berbagai jenis bangunan, mengidentifikasi faktor-faktor yang mempengaruhi kelancaran proses penerbitan SLF, serta mengevaluasi kepatuhan pemilik bangunan terhadap kewajiban ini. Selain itu, penelitian ini juga akan mengeksplorasi dampak dari ketidakpatuhan terhadap peraturan SLF, baik dari segi keselamatan publik maupun ekonomi. Dengan demikian, diharapkan penelitian ini dapat memberikan rekomendasi kebijakan yang efektif untuk memperbaiki sistem penerbitan SLF, meningkatkan kepatuhan, dan pada akhirnya, meningkatkan keselamatan dan kenyamanan bangunan di Indonesia. (Nur Fithriani Fatma Cholida *et al.*, 2020).

Penerbitan Sertifikat Laik Fungsi (SLF) merupakan langkah penting dalam memastikan bahwa bangunan, termasuk perumahan subsidi, memenuhi standar kelayakan teknis, administratif, dan lingkungan yang ditetapkan oleh pemerintah. SLF berfungsi sebagai jaminan bahwa bangunan aman dan layak digunakan, memberikan kepastian hukum kepada pemilik dan penghuni, serta memastikan bahwa kualitas pembangunan sesuai dengan spesifikasi yang ditetapkan. Dalam konteks perumahan subsidi, SLF memiliki peran krusial dalam menyediakan akses terhadap hunian yang layak bagi masyarakat berpenghasilan rendah, sekaligus mendukung program pemerintah untuk pembangunan perumahan berkualitas. Namun, proses penerbitan SLF sering kali menghadapi berbagai tantangan, termasuk proses administratif yang panjang, keterbatasan sumber daya, dan kurangnya kesadaran masyarakat tentang pentingnya sertifikat ini. Oleh karena itu, analisis mengenai pelaksanaan

SLF pada perumahan subsidi menjadi penting untuk mengevaluasi efektivitasnya, mengidentifikasi kendala yang ada, serta memberikan rekomendasi untuk perbaikan di masa depan, guna memastikan bahwa setiap warga negara memiliki akses ke tempat tinggal yang aman dan layak.

Penerbitan Sertifikat Laik Fungsi (SLF) pada bangunan, termasuk perumahan subsidi, adalah langkah krusial untuk memastikan bahwa setiap bangunan yang didirikan memenuhi standar kelayakan teknis, administratif, dan lingkungan yang ditetapkan oleh pemerintah. SLF berfungsi sebagai dokumen resmi yang menyatakan bahwa bangunan tersebut aman dan layak untuk dihuni, serta memberikan kepastian hukum bagi pemilik dan penghuni. Dalam konteks perumahan subsidi, yang dirancang untuk menyediakan hunian bagi masyarakat berpenghasilan rendah, keberadaan SLF menjadi semakin penting. Perumahan subsidi sering kali berfungsi sebagai solusi bagi mereka yang sebelumnya mungkin tinggal di lingkungan yang kurang layak atau tidak memenuhi standar keamanan tertentu. Dengan adanya SLF, penghuni dijamin tinggal di lingkungan yang aman dan sehat, yang dapat mendukung kesejahteraan mereka secara keseluruhan.

Namun, meskipun penting, proses penerbitan SLF tidak jarang menghadapi berbagai kendala. Salah satu tantangan utama adalah proses administratif yang panjang dan kompleks. Pengembang harus melalui berbagai tahapan verifikasi dan inspeksi, yang sering kali melibatkan berbagai instansi pemerintah. Proses ini, meskipun penting untuk memastikan kepatuhan terhadap standar yang berlaku, dapat menjadi hambatan signifikan, terutama jika tidak dikelola dengan baik. Keterbatasan sumber daya, baik dari sisi pemerintah maupun pengembang, juga menjadi faktor penghambat. Pemerintah mungkin kekurangan tenaga kerja atau infrastruktur untuk melakukan inspeksi secara efisien, sementara pengembang mungkin menghadapi keterbatasan finansial atau teknis dalam memenuhi semua persyaratan yang ditetapkan.

Selain itu, kesadaran masyarakat tentang pentingnya SLF masih relatif rendah. Banyak calon penghuni atau pembeli rumah yang tidak

sepenuhnya memahami fungsi dan manfaat dari SLF, sehingga mereka mungkin tidak menempatkan prioritas tinggi pada apakah rumah yang mereka beli atau sewa memiliki SLF. Hal ini dapat mengurangi tekanan pada pengembang untuk memastikan bahwa bangunan mereka memenuhi standar yang diperlukan, yang pada gilirannya dapat berdampak negatif pada kualitas perumahan yang disediakan.

Oleh karena itu, analisis mendalam terhadap pelaksanaan SLF pada perumahan subsidi menjadi sangat penting. Analisis ini bertujuan untuk mengevaluasi efektivitas proses saat ini, mengidentifikasi kendala yang menghambat penerbitan SLF, serta memberikan rekomendasi untuk perbaikan di masa depan. Misalnya, perbaikan dapat mencakup penyederhanaan proses administrasi, peningkatan kapasitas dan sumber daya pemerintah dalam melakukan inspeksi, serta kampanye pendidikan publik untuk meningkatkan kesadaran masyarakat tentang pentingnya SLF. Dengan demikian, program perumahan subsidi dapat lebih optimal dalam menyediakan hunian yang aman dan layak, yang pada akhirnya meningkatkan kualitas hidup masyarakat berpenghasilan rendah.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini dilakukan pada 60 perusahaan (Developer) pengembang rumah subsidi yang ada di Provinsi NTT. Data dalam penelitian ini meliputi data primer dan data sekunder. Data primer dalam penelitian ini meliputi: kuesioner dan pengamatan lapangan. Data sekunder diperoleh dari data perencanaan pekerjaan gambar teknis. Metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini meliputi metode statistik deskripsi pemrograman komputer, pada Microsoft Office Excel.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Analisis Pelaksanaan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Rumah Subsidi Provinsi NTT dari Faktor Kepengurusan SLF

Hasil analisis menunjukkan bahwa 32% dari responden sudah pernah mengurus Sertifikat Laik Fungsi (SLF) dengan nilai IKR 0.267 dan rata – rata (mean) 0.533. Hal ini dikarenakan beberapa pihak pengembang sudah mengikuti peraturan yang ada sehingga

bangunan tersebut sudah memenuhi persyaratan kelaikan bangunan yang di buat oleh pihak pemerintah, baik dari segi teknis maupun administratif. Sedangkan 68% responden yang tersisa belum pernah mengurus / memiliki Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung disebabkan karena kurangnya sosialisasi kepada pengembang rumah subsidi tentang Peraturan Menteri Pekerjaan Umum nomor 27/PRT/M/2018 yang membahas tentang Sertifikat Laik Fungsi serta kurangnya kesadaran masyarakat terhadap Keandalan Bangunan Gedung.

2. Analisis Pelaksanaan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Rumah Subsidi di Provinsi NTT dapat dilihat dari Faktor Kelengkapan Dokumen

Dalam kelengkapan dokumen Sertifikat Laik Fungsi adapun dokumen yang dimaksud adalah dokumen administrasi, arsitektur, struktur, mekanikal, elektrik, lingkungan, dan keselamatan. Berikut kami jabarkan pada Tabel 1.

Tabel 1 Hasil Analisis Jawaban Responden Terhadap Pertanyaan Pada Faktor Kelengkapan

No	Faktor Kelengkapan Dokumen	Σ	Mean	IKR	Rank	Pengaruh
1	B1 Kelengkapan dokumen Administrasi	97	3.233	0.808	1	Sangat Berpengaruh
2	B2 Kelengkapan dokumen Arsitektur	97	3.233	0.808	2	Sangat Berpengaruh
3	B3 Kelengkapan dokumen Struktur	90	3.000	0.750	3	Berpengaruh
4	B4 Kelengkapan dokumen Mekanikal	90	3.000	0.750	4	Berpengaruh
5	B5 Kelengkapan dokumen Elektrikal	90	3.000	0.750	5	Berpengaruh
6	B6 Kelengkapan dokumen Lingkungan	90	3.000	0.750	6	Berpengaruh
7	B7 Kelengkapan dokumen Keselamatan dan Kesehatan	60	2.000	0.500	7	Kurang Berpengaruh

Sumber : Hasil Penelitian, 2024

Berdasarkan data diatas diperoleh faktor yang sangat berpengaruh meliputi Kelengkapan dokumen Administrasi dan Kelengkapan dokumen Arsitektur Hal ini menjelaskan bahwa pihak pengembang sudah tertib dokumen kelengkapan administrasi yang meliputi dokumen status hak atas tanah, dokumen IMB (Ijin Mendirikan Bangunan) hingga dokumen rencana teknik bangunan gedung yang telah disahkan selain itu juga menerangkan bahwa dokumen kelengkapan arsitektur bangunan meliputi : gambar rencana teknis dan as built drawing, data ruang terbuka hijau, dan data fungsi ruang sudah dimiliki pihak pengembang, (Riyasha *et al.*, 2019).

3. Analisis Pelaksanaan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Rumah Subsidi di Provinsi NTT dapat dilihat dari Faktor Kemudahan.

Dalam melakukan permohonan Sertifikat Laik Fungsi pasti terdapat kendala atau tingkat kemudahan dalam pengajuan permohonan tersebut maka dari itu kami mencoba membuat kajian pada aspek kemudahan. Berikut kami jabarkan pada Tabel 2.

Tabel 2. Hasil Analisis Jawaban Responden Terhadap Pertanyaan Pada Faktor Kemudahan

N o	Faktor Kelengkapan Dokumen	Σ	Mean	IKR	Rank	Pengaruh
1	C1 Tentang SLF yang diberlakukan untuk bangunan rumah subsidi di Provinsi NTT	90	3.000	0.750	1	Berpengaruh
2	C2 Kemudahan dalam mengumpulkan kelengkapan dokumen Administrasi & Teknik guna mengurus SLF	90	3.000	0.750	2	Berpengaruh
3	C3 Tingkatan bangunan rumah subsidi dalam mencari Tenaga Ahli	90	3.000	0.750	3	Berpengaruh
4	C4 Pengujian kelayakan bangunan gedung	71	2.367	0.592	5	Berpengaruh
5	C5 Metode dan Alat Pemeriksaan bangunan	71	2.367	0.592	6	Berpengaruh
6	C6 Standart Pemeriksaan yang digunakan untuk menilai bangunan yang digunakan	71	2.367	0.592	7	Berpengaruh
7	C7 Tentang Keandalan bangunan rumah subsidi yang saat ini mulai diberlakukan oleh Pemerintah Provinsi NTT	89	2.967	0.742	4	Berpengaruh
8	C8 Proses permohonan SLF pada rumah subsidi menurut pengembang	71	2.367	0.592	8	Berpengaruh
9	C9 Daftar Simak SLF sesuai Permen PUPR No.27/PRT/M/2018	71	2.367	0.592	9	Berpengaruh

Sumber : Hasil Penelitian, 2024

Dari sembilan pernyataan tersebut, nilai kendala atau tingkat kemudahan dalam mengurus Sertifikat Laik Fungsi yang memiliki nilai pengaruh paling tinggi adalah pertanyaan dengan kode C1, Yaitu Tentang SLF yang diberlakukan untuk bangunan rumah subsidi di Provinsi NTT, memiliki IKR 0,750 dengan nilai rata – rata (mean) 3,000 (Wahyu Dwirediana, 2021) Hal ini menjelaskan jika hampir semua rumah subsidi dapat diterapkan SLF karena hampir semua pengembang membutuhkan untuk persyaratan akad kredit pembelian rumah subsidi (Marie-Lise Pannier *et al.*, 2020).

Di urutan kedua adalah pertanyaan dengan kode C2, yaitu Kemudahan dalam mengumpulkan kelengkapan dokumen Administrasi & Teknik guna mengurus SLF, memiliki IKR 0,750 dengan nilai rata – rata (mean) 3,000. Hal ini menjelaskan bila pihak pengembang mudah dalam melengkapi dokumen persyaratan untuk SLF yang dalam kelengkapan dokumen administrasi dan teknis cukup banyak dan variatif.

Di urutan ketiga adalah pertanyaan dengan kode C3, yaitu Tingkatan Bangunan Rumah Subsidi dalam mencari Tenaga Ahli, memiliki

IKR 0,750 dengan nilai rata – rata (mean) 3,000. Hal ini menjelaskan bahwa para pengembang sudah mempunyai tenaga ahli konstruksi untuk rumah subsidi. Tetapi perlu digaris bawahi bahwa untuk pengajuan permohonan SLF dibutuhkan tenaga ahli yang memiliki Sertifikat Tenaga Ahli di bidang pengkajian bangunan gedung.

Di urutan keempat pertanyaan dengan kode C7, yaitu Tentang keandalan bangunan rumah subsidi yang saat ini mulai di berlakukan oleh Pemerintah Provinsi NTT memiliki IKR 0,742 dengan nilai rata – rata (mean) 2,967. Hal ini membuktikan bahwa sudah mengetahui jikalau perijinan ini diurus atau dilakukan oleh pihak pemohon ke dinas terkait. Untuk di Provinsi NTT sendiri permohonan Sertifikat Laik Fungsi bangunan gedung untuk Rumah Subsidi diajukan kepada Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi NTT.

Di urutan kelima adalah pertanyaan dengan kode C4 yaitu Pengujian kelayakan bangunan gedung memiliki IKR 0.592 dengan nilai rata – rata (mean) 2.367. Hal ini membuktikan bahwa pengujian kelayakan rumah subsidi sudah cukup dimengerti.

Di urutan keenam adalah pertanyaan dengan kode C5, yaitu Metode dan Alat Pemeriksaan bangunan, memiliki IKR 0.592 dengan nilai rata – rata (mean) 2.367. Hal ini menunjukkan bahwasannya alat yang digunakan guna menguji kondisi bangunan gedung sudah cukup dimengerti oleh pihak pengembang dan untuk metode pelaksanaan pengujiannya sudah hampir semua pengembang memahami dan mengaplikasikannya pada bangunan mereka.

Di urutan tujuh pertanyaan dengan kode C6, yaitu Standart Pemeriksaan yang digunakan untuk menilai bangunan yang digunakan memiliki IKR 0.592 dengan nilai rata – rata (mean) 2.367. Hal ini menunjukkan kalau standart peraturan untuk pemeriksaan bangunan belum terlalu familiar pada pengembang rumah subsidi.

Di urutan kedelapan adalah pertanyaan dengan kode C8, yaitu Proses permohonan SLF pada bangunan rumah subsidi menurut pengembang, memiliki IKR 0.592 dengan nilai rata – rata (mean) 2.367. Hal ini membuktikan bahwa belum semua pengembang mengetahui tata urusan dalam proses pembuatan Sertifikat

Laik Fungsi bangunan gedung (Kanyaka Prajnaparamita *et al.*, 2018).

Sedangkan nilai kendala atau tingkat kemudahan dalam mengurus Sertifikat Laik Fungsi yang terakhir berasal dari pernyataan C9, yaitu Daftar Simak SLF sesuai Permen PUPR No.27/PRT/M/2018, memiliki IKR 0.592 dengan nilai rata – rata (mean) 2.367. Hal ini menjelaskan bahwa daftar simak SLF terbaru cukup mudah dalam pengisian.

4. Analisis Pelaksanaan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Rumah Subsidi di Provinsi NTT dapat dilihat dari Faktor Kesiapan Pelaksanaan

Dalam melakukan permohonan Sertifikat Laik Fungsi tahap ini dilihat bagaimana pekerjaan berjalan (Walker Wells *et al.*, 2020). Fungsi adanya tahap ini adalah mengawasi keberlangsungan pelaksanaan kepengurusan sertifikat tersebut. Adapun peringkat kepengaruhan dapat dijabarkan pada Tabel 3.

Tabel 3 Hasil Analisis Jawaban Responden Terhadap Pertanyaan Pada Faktor Kesiapan Pelaksanaan

No	Faktor Kelengkapan Dokumen	Σ	Mean	IKR	Rank	Pengaruh
1	D1 Kesiapan apabila bangunan diwajibkan memiliki Sertifikat Laik Fungsi (SLF)	90	3,000	0,750	1	Berpengaruh
2	D2 Kesiapan, apabila dilakukan SLF dengan mengacu Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) dalam hal dilakukan penelitian	89	2.967	0.742	2	Berpengaruh
3	D3 Kesiapan terhadap dokumen perencanaan, pelaksanaan, pengawasan pembangunan Rumah Subsidi	88	2.933	0.733	4	Berpengaruh
4	D4 Syarat gedung yang laik adalah memenuhi syarat administrasi, tata bangunan, keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan bangunan gedung sesuai UU No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung	88	2.933	0.733	5	Berpengaruh
5	D5 Kesiapan pengembang dalam memahami Peraturan SLF terbaru yaitu Permen PUPR No.27/PRT/M/2018 tentang Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung	88	2.933	0.733	6	Berpengaruh
6	D6 Kesiapan apabila harus merekrut tenaga ahli / konsultan pengkaji bangunan dalam hal pengujian serta pengajuan SLF pada gedung	88	2.933	0.733	7	Berpengaruh
7	D7 Kesiapan pengembang anda apabila dilakukan pengujian SLF memerlukan pendampingan dalam menginspeksi bangunan gedung Rumah Subsidi	88	2.933	0.733	8	Berpengaruh
8	D8 Kesiapan dengan dilakukan penilaian gedung terhadap beberapa perbaikan yang harus dilakukan oleh pengembang terkait perbaikan dari sisi struktur, arsitektur, mekanikal, elektrikal bangunan gedung Rumah Subsidi	88	2.933	0.733	9	Berpengaruh
9	D9 Kesiapan apabila pengembang anda diminta data pendukung SLF untuk dikaji konsultan pengkaji seperti data penyelidikan tanah atau gambar As-Built Drawing dari Rumah Subsidi	88	2.933	0.733	10	Berpengaruh
10	D10 Kesiapan adanya penerapan Sertifikat Laik Fungsi (SLF) terhadap Bangunan Rumah Subsidi anda secara berkala 5 tahun sekali	89	2.967	0.742	3	Kurang Berpengaruh

Sumber : Hasil Penelitian, 2024

Dari 10 pernyataan tersebut, nilai kesiapan dalam pelaksanaan Sertifikat Laik Fungsi pada perumahan subsidi di Provinsi NTT yang memiliki nilai pengaruh paling tinggi adalah pertanyaan dengan Kode D1, yaitu Kesiapan apabila bangunan gedung diwajibkan memiliki Sertifikat Laik Fungsi (SLF), memiliki IKR 0,750 dengan nilai rata – rata (mean) 3,000. Hal ini menunjukkan bahwa pihak pengembang di Provinsi NTT hampir semuanya siap untuk melakukan Permohonan Sertifikat Laik Fungsi

Bangunan untuk rumah subsidi (Mona Is Aziza *et al.*, 2021).

Di urutan kedua adalah pertanyaan dengan kode D2, yaitu Kesiapan, apabila dilakukan SLF dengan mengacu Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) dalam hal dilakukan penelitian, memiliki IKR 0,742 dengan nilai rata-rata (mean) 2,967. Hal ini bisa mewakili IMB dari pihak pengguna bangunan sudah ada dan mereka telah tertib dalam melaksanakan peraturan bangunan gedung (Daniel Waldinger *et al.*, 2021).

Di urutan ketiga adalah pertanyaan dengan kode D10, yaitu Kesiapan adanya penerapan Sertifikat Laik Fungsi (SLF) terhadap bangunan rumah subsidi secara berkala 5 tahun sekali, memiliki IKR 0,742 dengan nilai rata-rata (mean) 2,967. Hal ini menjelaskan bahwa industri telah siap seutuhnya apabila perpanjangan dilakukan dalam jangka waktu yang sudah ditentukan. (Nafigati *et al.*, 2018).

Di urutan keempat adalah pertanyaan dengan kode D3, yaitu Kesiapan terhadap dokumen perencanaan, pelaksanaan, pengawasan dan pemeliharaan bangunan rumah subsidi, memiliki IKR 0,733 dengan nilai rata-rata (mean) 2,933. Hal ini menjelaskan bahwa pada bangunan rumah subsidi yang baru dan yang sudah dibangun dokumen perencanaan, pelaksanaan, pengawasan dan pemeliharaan bangunan rumah subsidi yang dimiliki sudah lengkap dan tertata rapi dalam arsip dengan baik.

Di urutan kelima adalah pertanyaan dengan kode D4, yaitu Syarat gedung yang laik adalah memenuhi syarat administrasi, tata bangunan, keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan bangunan gedung sesuai UU No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, memiliki IKR 0,733 dengan nilai rata-rata (mean) 2,933. Hal ini menunjukkan kalau peraturan tersebut mudah untuk dilaksanakan oleh pihak industri. (Muhammad Mahmudi *et al.*, 2019).

Di urutan keenam adalah pertanyaan dengan kode D5, yaitu Kesiapan pengembang dalam memahami Peraturan SLF terbaru yaitu Permen PUPR No.27/PRT/M/2018 tentang Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung, memiliki IKR 0,733 dengan nilai rata-rata (mean) 2,933. Hal ini menjelaskan bahwa

hampir semua pengembang akan menerapkan Sertifikat Laik Fungsi (Gregory Preston *et al.*, 2021).

Di urutan ketujuh adalah pertanyaan dengan kode D6, yaitu Kesiapan apabila harus merekrut tenaga ahli / konsultan pengkaji bangunan dalam hal pengujian serta pengajuan SLF pada gedung, memiliki IKR 0,733 dengan nilai rata-rata (mean) 2,933. Hal ini menjelaskan bila pengembang siap merekrut tenaga ahli yang berkompeten dan profesional guna mengkaji bangunan rumah subsidi (Marie Lise Pannier *et al.*, 2021).

Di urutan kedelapan adalah pertanyaan dengan kode D7, yaitu Kesiapan pengembang apabila dilakukan pengujian SLF memerlukan pendampingan dalam menginspeksi bangunan gedung, memiliki IKR 0,733 dengan nilai rata-rata (mean) 2,933.

Di urutan kesembilan adalah pertanyaan dengan kode D8, yaitu Kesiapan dengan dilakukan penilaian gedung terhadap beberapa perbaikan yang harus dilakukan oleh pengembang terkait perbaikan dari sisi struktur, arsitektur, mekanikal elektrik bangunan gedung, memiliki IKR 0,733 dengan nilai rata-rata (mean) 2,933. Hal ini menjelaskan bahwa pihak pengembang sudah siap melakukan perawatan berkala / perbaikan pada bangunan rumah subsidi yang mereka bangun. (Kanyaka Prajnaparamita *et al.*, 2018).

Di urutan kesepuluh adalah pertanyaan dengan kode D9, yaitu Kesiapan apabila pengembang diminta data pendukung SLF untuk dikaji konsultan pengkaji seperti data penyelidikan tanah atau gambar As-Built Drawing dari bangunan, memiliki IKR 0,733 dengan nilai rata-rata (mean) 2,933. Hal ini menjelaskan jika dokumen guna memenuhi syarat permohonan Sertifikat Laik Fungsi bangunan gedung hampir semuanya dimiliki saat ini oleh pihak pengembang (Wen Pan 2020).

5. Penyimpulan Data Hasil analisis Pelaksanaan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Rumah Subsidi di Provinsi NTT dilihat dari Faktor Pengujian meliputi Kelengkapan Dokumen, Tingkat Kemudahan dan Kesiapan Pelaksanaan

Dilihat dari masing – masing faktor dalam pelaksanaan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan

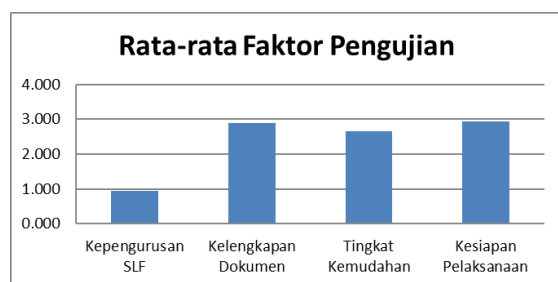
Rumah Subsidi dan hasil analisis dari masing – masing faktor yang berpengaruh, maka urutan faktor yang paling berpengaruh akan dijabarkan dalam Tabel 4.

Tabel 4 Faktor-faktor yang Berpengaruh

No	Faktor Pelaksanaan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Rumah Subsidi di Kota Kupang	x	Keterangan
FAKTOR PENGUJIAN			
A	Kepengurusan SLF	0.933	Tidak Berpengaruh
B	Kelengkapan Dokumen	2.890	Berpengaruh
C	Tingkat Kemudahan	2.644	Berpengaruh
D	Kesiapan Pelaksanaan	2.947	Berpengaruh

Sumber : Hasil Penelitian

Dalam tabel faktor pengujian, beberapa hal yang memiliki pengaruh dominan berasal dari tingkat Kemudahan, dengan nilai rata – rata 2,384 atau dinyatakan berpengaruh. Berikut merupakan gambar rata-rata faktor pengujian.



Gambar 1. Rata- Rata Pengujian Faktor

KESIMPULAN

Dari hasil penelitian dan pembahasan yang telah disampaikan, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Kesiapan dan kepedulian pengembang perumahan subsidi Provinsi NTT terhadap Sertifikat Laik Fungsi (SLF) bangunan rumah subsidi termasuk kedalam kategori belum siap. Dengan hasil perbandingan 27% pengembang yang sudah mengurus SLF dan 73% pengembang belum melakukan pengurusan SLF
2. Tidak ada kendala utama yang dihadapi para pengembang dalam permohonan Sertifikat Laik Fungsi (SLF). Hal ini dapat dilihat dari pihak pengembang cukup memahami tentang metode dan alat pemeriksaan bangunan gedung yang sesuai dengan kriteria bangunan yang andal sesuai daftar simak SLF sesuai

Peraturan Menteri PUPR No.27/PRT/M/2018.

3. Pelaksanaan Sertifikat Laik Fungsi (SLF) Bangunan Rumah Subsidi Di Provinsi NTT rata rata sudah memiliki dokumen pengawasan pembangunan rumah subsidi

DAFTAR PUSTAKA

- Adabre, M. A., & Chan, A. P. (2020). Towards a sustainability assessment model for affordable housing projects: The perspective of professionals in Ghana. *Engineering, Construction and Architectural Management*, 27(9), 2523-2551.
- Aziza, Mona Is. (2021): Tantangan Implementasi Sertifikat Laik Fungsi (SLF) Dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung di Kota Bandung, Tesis Program Magister, Institut Teknologi Bandung.
- Cholida, N. F. F., Purwanti, H., Sudarmanto, B., & Anggraini, L. (2020). Kesiapan Instansi Pemerintah Kota Semarang Dalam Menghadapi Peraturan Sertifikat Laik Fungsi (Slf) Bangunan Gedung. *Teknika*, 15(2).
- Christiansson, M. T., & Rentzhog, O. (2020). Lessons from the “BPO journey” in a public housing company: toward a strategy for BPO. *Business Process Management Journal*, 26(2), 373-404.
- Hanif, Hafnidar A. Rani dan Muhammad. “Penerapan Sertifikasi Laik Fungsi Terhadap Bangunan Publik di Kota Banda Aceh.” *Tameh: Journal of Civil Engineering University of Muhammadiyah Aceh* 10, no. 1 (2021): 9–19.
<https://doi.org/https://doi.org/10.37598/tameh.v10i1.120>.
- Heriyusman, D. (2021). Pemetaan Faktor-faktor Pengaruh Implementasi Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung: Pendekatan GAP Analysis. *Jurnal Sains Dan Teknologi ISTP*, 15(2), 154–167.
- Juliardi, R. D., Puri, E. R., & Aziza, M. I. (2021). Temporary Occupancy Permit

- (SLF) for Building Sustainable Strategy. IOP Conference Series: Earth and Environmental Science, 738(1).
- 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).
- Nafigati, Z. (2018) Evaluasi Penerapan Sertifikat Laik Fungsi dalam Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Bangunan Gedung di Kota Malang. Universitas Brawijaya
- Nuraeni, R.D. (2018) Pengembangan Penilaian Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung Dalam Rangka Implementasi Sertifikat Laik Fungsi
- Pan, W. (2020). Methodological development for exploring the potential to implement on-site robotics and automation in the context of public housing construction in Hong Kong (Doctoral dissertation, Technische Universität München).
- Pannier, M. L., Recht, T., Robillart, M., Schallbart, P., Peuportier, B., & Mora, L. (2021). Identifying optimal renovation schedules for building portfolios: Application in a social housing context under multi-year funding constraints. *Energy and Buildings*, 250, 111290.
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, 2018. No.11/PRT/M/2018 tentang Tim Ahli Bangunan Gedung, Pengkaji Teknis dan Penilik Bangunan, PUPR, Jakarta.
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, 2018. No.27/PRT/M/2018 tentang Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung, PUPR, Jakarta.
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 45/PRT/M/2007 Tentang Pedoman Teknis Pembangunan Bangunan Gedung Negara. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 25/PRT/M/2007 tentang Sertifikat Laik Fungsi (SLF) Bangunan Gedung.
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan.
- Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532).
- PP No. 36 Tahun 2006, Tentang Peraturan Pelaksanaan UU No. 28 Tahun 2002. Penerbit Direktorat Jendral Cipta Karya. Departemen Pekerjaan Umum. Jakarta
- Prajnaparamita, Kanyaka. (2018). Aspek Hukum Sertifikat Layak Fungsi (SLF) Bangunan Dalam Rangka Penghindaran Kecelakaan Kerja. *Administrative Law & Governance Journal*, Volume 1, Edisi 4, 2621-2781.
- Preston, G., & Reina, V. J. (2021). Sheltered from eviction? A framework for understanding the relationship between subsidized housing programs and eviction. *Housing Policy Debate*, 31(3-5), 785-817.
- Riau, D. P. (2019). Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung. Zifata Jawara.
- Riyasha, dkk. 2019. Jurnal Sertifikat Laik Fungsi (SLF) Analisis Pelaksanaan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Industri Di Kawasan Industri Candi Semarang. Semarang
- Wahyu Dwirediana, dkk.2021. Kajian Teknis Atas Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung Garmen 1 Dan 2 PT. Eratek Djaya, Tbk. Malang: Universitas Muhamadiyah Malang.
- Waldinger, D. (2021). Targeting in-kind transfers through market design: A revealed preference analysis of public

- housing allocation. American Economic Review, 111(8), 2660-2696.
- Wells, W., & Vermeer, K. (2020). Blueprint for greening affordable housing. Island Press.
- Yalid Yalid, Birman Simamora. “Penerapan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung di Kecamatan Pangkalan Kerinci, Kabupaten Pelalawan (Application of the Certificate of Eligibility for Building Functions in Pangkalan Kerinci District, Pelalawan Regency).” *Jurnal Ilmiah Hukum dan Hak Asasi Manusia (Jihham)* Vol. 2, No. 1 (2022): 1–13. <https://doi.org/https://doi.org/10.35912/JIHHAM.v2i1.1336>
- Yalid, Y., & Simamora, B. (2022). Penerapan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung di Kecamatan Pangkalan Kerinci, Kabupaten Pelalawan. *Jurnal Ilmiah Hukum Dan Hak Asasi Manusia*, 2(1), 1–13.