

**PENTINGNYA SERTIFIKAT LAIK FUNGSI (SLF)
UNTUK KENYAMANAN DAN KEAMANAN
PADA BANGUNAN INDUSTRI DI KOTA SEMARANG
(STUDI KASUS: SLF DI PT. KUBOTA INDONESIA)**

LAPORAN PRAKTIK KEINSINYURAN

Karya tulis sebagai salah satu syarat
Untuk memperoleh gelar profesi Insinyur dari
Universitas Katolik Soegijapranata



Oleh :

MOHAMAD IRWANSYAH

NIM : 20.B5.0025

**PROGRAM STUDI PROGRAM PROFESI INSINYUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS KATOLIK SOEGIJAPRANATA
Februari 2021**

**PENTINGNYA SERTIFIKAT LAIK FUNGSI (SLF)
UNTUK KENYAMANAN DAN KEAMANAN
PADA BANGUNAN INDUSTRI DI KOTA SEMARANG
(STUDI KASUS: SLF DI PT. KUBOTA INDONESIA)**

MOHAMAD IRWANSYAH Oleh : **NIM : 20.B5.0025**

Telah diperiksa dan disetujui :

Tanggal :

Ir. Widija Suseno. W. , MT. IPU
(Kepala Program Studi)

Ir. Widija Suseno. W. , MT. IPU
(Dosen Pembimbing)

RANGKUMAN EKSEKUTIF

PENTINGNYA SERTIFIKAT LAIK FUNGSI (SLF) UNTUK KENYAMANAN DAN KEAMANAN PADA BANGUNAN INDUSTRI DI KOTA SEMARANG (STUDI KASUS: SLF DI PT. KUBOTA INDONESIA)

Oleh :

MOHAMAD IRWANSYAH

NIM : 20.B5.0025

Bahwa untuk mewujudkan bangunan gedung yang fungsional, andal, yang menjamin keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan pengguna serta serasi dan selaras dengan lingkungannya, maka setiap bangunan gedung harus memiliki sertifikat laik fungsi sebagai syarat untuk dapat dimanfaatkan. Bangunan Industri merupakan salah satu bangunan yang harus memiliki Sertifikat Laik Fungsi (SLF) sebelum dimanfaatkan. Maraknya pembangunan industri yang tidak berijin dapat mengakibatkan terjadinya kegagalan konstruksi dan menelan korban. Studi kasus yang penulis ambil adalah bangunan PT. Kubota Indonesia di Jalan Taman Industri Bukit Semarang Baru (BSB) Blok D.1 Kav.8 Mijen, Semarang.

Metode yang digunakan untuk mengumpulkan data dilakukan dengan pengumpulan data primer dan data sekunder. Data primer dan sekunder digabungkan untuk mendapatkan informasi lebih lengkap dengan metode deskriptif kualitatif.

Penyelenggaraan SLF Bangunan Gedung di PT. Kubota Indonesia telah mengacu pada Peraturan Walikota Semarang Nomor 47 Tahun 2017 tentang SLF Bangunan Gedung dan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 27/PRT/M/2018 tentang SLF Bangunan Gedung, walaupun dalam perjalanannya mengalami beberapa perbedaan dan harus diambil beberapa kebijakan pada proses pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung, dengan tetap memperhatikan dan berdasar kaidah kaidah teknis dan administrasi yang berlaku untuk mengatasi beberapa kendala pada proses penyusunan Laporan Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung tersebut. Sampai saat ini Penyelenggaraan permohonan dan penerbitan SLF Bangunan Gedung di Kota Semarang telah mengacu pada Peraturan Walikota Semarang Nomor 47 Tahun 2017 tentang SLF Bangunan Gedung dengan tetap melakukan beberapa penyesuaian terhadap Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 27/PRT/M/2018 tentang SLF Bangunan Gedung. Penyesuaian ini terjadi pada format daftar simak, alur proses permohonan dan penerbitan SLF Bangunan Gedung.

Kata kunci: SLF, bangunan industri, Pengkaji Teknis Bangunan Gedung

PRAKATA

Laporan Praktik Keinsinyuran ini merupakan salah satu syarat yang harus dipenuhi untuk memperoleh gelar Insinyur dari Universitas Katolik Soegijapranata. Dalam penyusunan Laporan Praktik Keinsinyuran, penulis mengucapkan terima kasih kepada Ir. Widija Suseno W., MT. IPU sebagai pembimbing. Saran yang diberikan sangat membantu penyelesaian Laporan Praktik Keinsinyuran ini.

Terima kasih disampaikan juga kepada istri tercinta, dr. Lilia Dewiyanti, Sp.A., M.Si. Med, putra-putri tersayang, seluruh keluarga besar Dinas Penataan Ruang Kota Semarang dan Pemerintah Kota Semarang, serta pihak – pihak lain yang turut membantu dan memberikan dukungan semangat dalam penyelesaian Laporan Praktik Keinsinyuran ini.

Semarang, Februari 2021

Penulis

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN	i
RANGKUMAN EKSEKUTIF.....	ii
PRAKATA.....	iv
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR GAMBAR	vi
DAFTAR TABEL.....	vii
DAFTAR SINGKATAN DAN LAMBANG.....	viii
BAB 1 Pendahuluan.....	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2 Perumusan Masalah.....	2
1.3 Tujuan Penelitian.....	3
1.4 Ruang Lingkup Laporan.....	3
1.5 Tinjauan Umum Perusahaan.....	3
BAB 2 Kajian Pustaka	7
2.1 Keandalan Bangunan Gedung	7
2.2 Pengertian Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung	10
2.2 Persyaratan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung	11
2.3 Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung	13
2.4 Penerbitan SLF	17
BAB 3 Metode Penyusunan Laporan.....	21
BAB 4 Analisis Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung.....	23
4.1 Penyelenggaraan SLF di Kota Semarang	23
4.2 Penyelenggaraan SLF PT. Kubota Indonesia.....	25
4.2.1 Pra Permohonan SLF PT. Kubota Indonesia.....	25
4.2.2 Permohonan SLF PT. Kubota Indonesia	29
4.2.3 Penerbitan SLF Bangunan Gedung PT. Kubota Indonesia.....	33
4.3 Identifikasi Masalah	36
BAB 5 Penutup	48
5.1 Kesimpulan.....	48
5.2 Rekomendasi	50
Daftar Pustaka	53

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1	Siteplan PT. Kubota Indonesia.....	5
Gambar 2	Kondisi Bangunan PT. Kubota Indonesia.....	6
Gambar 3	Bagan Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung yang sudah ada (<i>existing</i>) yang dilakukan oleh Penyedia Jasa Pengkaji Teknis ...	16
Gambar 4	Bagan Tata Cara Penerbitan SLF untuk Bangunan Gedung Bangunan Gedung yang Sudah Ada (<i>Existing</i>) dan Memiliki IMB	20
Gambar 5	Alur Permohonan Penerbitan SLF di Kota Semarang	24
Gambar 6	Alur Proses Penyelenggaraan Permohonan SLF Bangunan Gedung PT. Kubota Indonesia di Dinas Penataan Ruang Kota Semarang.....	35

DAFTAR TABEL

Tabel 1	Identifikasi Masalah Penyelenggaraan Bangunan Gedung PT. Kubota Indonesia.....	36
---------	---	----

DAFTAR SINGKATAN DAN LAMBANG

Singkatan	Nama	Pemakaian Pertama Kali pada Halaman
SLF	Sertifikat Laik Fungsi	2
BSB	Bukit Semarang Baru	2
PT.	Perseroan Terbatas	2
IMB	Ijin Mendirikan Bangunan	3
OP	Operasional	16
BG	Bangunan Gedung	16
RKS	Rencana kerja dan syarat-syarat	16
KVA	Kilo Volt Ampere	28
PLN	Perusahaan Listrik Negara	28

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1.Latar Belakang

Seiring dengan bertambahnya jumlah penduduk dan geliat pembangunan, maka kebutuhan akan bangunan gedung semakin meningkat, fenomena yang terjadi saat ini adalah semakin maraknya pembangunan *highrise building* dan bangunan lain yang kompleks di kota – kota besar seperti bangunan industri, rumah sakit, apartemen, dan lain sebagainya.

Kegagalan konstruksi yang terjadi beberapa tahun ini sering kali terjadi yang menyebabkan kerugian besar dan mengakibatkan korban jiwa dalam jumlah besar disertai dengan tidak berfungsinya sistem manajemen keselamatan kerja. Sebagai contoh runtuhnya pabrik di Bangladesh dan China yang mengakibatkan kerugian materiil dan immaterial dalam jumlah besar dan banyak menelan korban jiwa.

Agar menghindari hal semacam itu dan semua kegiatan pembangunan di Kota Semarang dapat diselenggarakan secara tertib, terarah, dan selaras dengan tata ruang kota, dan menghasilkan bangunan yang handal, maka setiap penyelenggaraan bangunan Gedung harus dapat memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis bangunan Gedung, sehingga semua bangunan Gedung dapat dimanfaatkan Sesuai dengan fungsinya, serta menjamin keselamatan penghuni dan siapapun yang memanfaatkan bangunan Gedung, serta lingkungannya terjaga dengan baik sesuai dengan amanah Undang – Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dan Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 5 Tahun 2009 tentang Bangunan Gedung.

Bahwa untuk mewujudkan bangunan gedung yang fungsional, andal, yang menjamin keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan pengguna serta serasi dan selaras dengan lingkungannya, maka setiap bangunan gedung harus memiliki sertifikat laik fungsi sebagai syarat untuk dapat dimanfaatkan. Berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 27/PRT/M/2018 tentang Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung, laik fungsi adalah suatu kondisi bangunan gedung yang memenuhi

persyaratan administratif dan persyaratan teknis Sesuai dengan fungsi bangunan gedung yang ditetapkan. Pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung adalah proses pemeriksaan pemenuhan persyaratan administratif dan persyaratan teknis bangunan gedung, Sertifikat Laik Fungsi (SLF) bangunan gedung adalah sertifikat yang diterbitkan oleh pemerintah daerah kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus oleh pemerintah pusat, untuk menyatakan kelaikan fungsi bangunan gedung sebagai syarat untuk dapat dimanfaatkan.

Bangunan Industri merupakan salah satu bangunan yang harus memiliki Sertifikat Laik Fungsi (SLF) sebelum dimanfaatkan. Maraknya pembangunan industri yang tidak berijin dapat mengakibatkan terjadinya kegagalan konstruksi dan menelan korban. Studi kasus yang penulis ambil adalah bangunan PT. Kubota Indonesia di Jalan Taman Industri Bukit Semarang Baru (BSB) Blok D.1 Kav.8 Mijen, Semarang.

Sertifikat Laik Fungsi (SLF) sangat penting dalam penyelenggaraan bangunan gedung, karena pemilik bangunan gedung atau pengguna bangunan gedung memiliki hak yang sama yaitu jaminan kelaikan fungsi bangunan Gedung serta jaminan keselamatannya.

1.2 Perumusan Masalah

Dari latar belakang permasalahan diatas perlu dikaji sejauh mana Peraturan Walikota Semarang Nomor 47 Tahun 2017 tentang Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung dan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No. 27/PRT/M/2018 tentang Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung diterapkan dalam penyelenggaraan Sertifikat Laik Fungsi (SLF) pada studi kasus yang dipilih. Sehingga masalah – masalah yang dapat dirumuskan untuk dijawab dalam penelitian ini antara lain:

1. Apakah yang dimaksud dengan SLF Bangunan Gedung dan apa saja persyaratannya?
2. Bagaimana penyelenggaraan SLF Bangunan Gedung sebagai salah satu tindak lanjut untuk menjamin keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan, sehingga terwujud kelaikan fungsi bangunan gedung?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah untuk mengkaji sejauh mana penyelenggaraan SLF Bangunan Gedung dilaksanakan sesuai dengan amanah Peraturan Walikota Semarang Nomor 47 Tahun 2017 tentang Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung dan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No. 27/PRT/M/2018 tentang Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung dilakukan dalam proses penyelenggaraan SLF Bangunan Gedung PT. Kubota Indonesia. Yang nantinya dapat menjadi contoh bagi penyelenggaraan SLF Bangunan Gedung di Kota Semarang.

1.4 Ruang Lingkup Laporan

Ruang lingkup laporan adalah pada penyelenggaraan Sertifikat Laik Fungsi (SLF) PT. Kubota Indonesia yang merupakan bangunan yang sudah berdiri (*existing*) dan merupakan Bangunan Gedung Tidak Sederhana dan khusus dengan ketinggian bangunan 5 (lima) lantai, dan memiliki luas bangunan seluas ± 14.468 m². Bangunan ini berdasarkan Peraturan Walikota Semarang Nomor 47 Tahun 2017 tentang Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung dan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No. 27/PRT/M/2018 tentang Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung, wajib memiliki Sertifikat Laik Fungsi.

1.5 Tinjauan Umum Perusahaan

PT. Kubota Indonesia merupakan pelopor dari perusahaan mesin diesel yang berdiri pada Bulan Juli 1972. Lokasi PT. Kubota Indonesia berada di Jalan Taman Industri Bukit Semarang Baru (BSB) Blok D.1 Kav.8 Mijen, Semarang dengan luas lahan seluas ± 73.992 m². Luas Bangunan milik PT. Kubota Indonesia seluas ± 14.468 m² dengan jumlah masa bangunan sebanyak 7 (tujuh) masa bangunan.

PT. Kubota Indonesia memiliki 3 Surat Keputusan terkait pemberian Ijin Mendirikan Bangunan (IMB), sebagai berikut:

- a. Pemberian Izin Mendirikan Bangunan Nomor 647/2020/BPPT/IX/2013 tanggal 30 September 2013 dari Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kota Semarang kepada Yudo Kawase a/n PT. Kubota Indonesia.

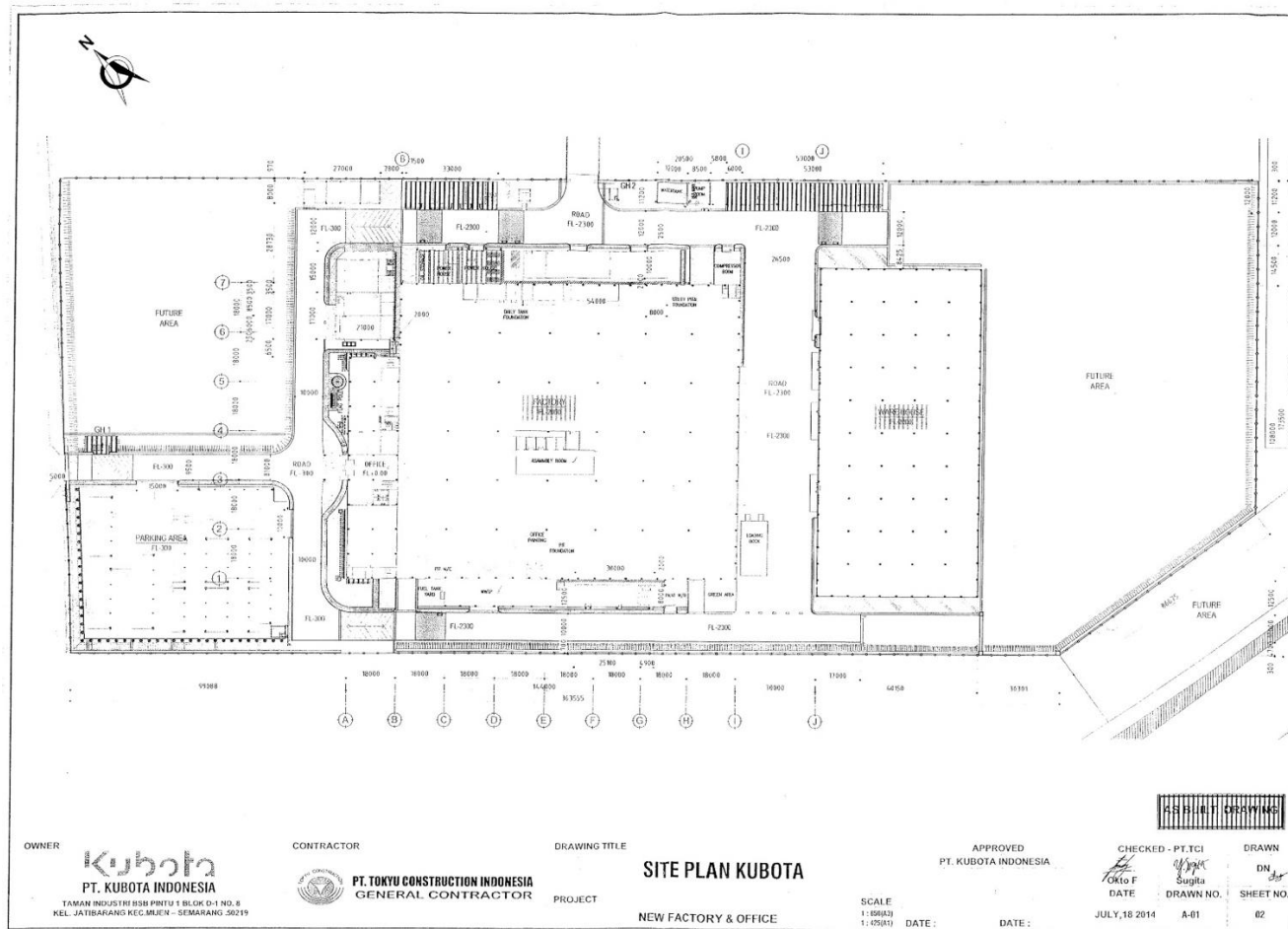
- b. Pemberian Izin Mendirikan Bangunan Nomor 647/1424/BPPT/VIII/2014 tanggal 12 Agustus 2014 dari Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kota Semarang kepada Yudo Kawase a/n PT. Kubota Indonesia.
- c. Pemberian Izin Mendirikan Bangunan Nomor 647/2473/BPPT/X/2015 tanggal 27 Oktober 2015 dari Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kota Semarang kepada Yudo Kawase a/n PT. Kubota Indonesia.

Bangunan Utama Pabrik milik PT. Kubota Indonesia terdiri dari 1 sampai dengan 2 lantai. Fungsi ruang pada bagian depan bangunan utama untuk kantor, *meeting room*, *hall* utama, *reception*, kantin dan dapur kantin. Sedangkan fungsi ruang utama untuk pabrik terletak di bagian belakang bangunan yang menjadi satu massa bangunan dengan ruang-ruang perkantoran. Bangunan pabrik secara garis besar dibagi menjadi Ruang *Assembling*, Ruang *Machining*, dan Ruang *Painting*.

Fasad Bangunan PT. Kubota Indonesia adalah bangunan modern dengan garis yang tegas dan didominasi dinding massif dan bukaan berupa jendela kaca dengan kusen aluminium. Pada bagian samping terlihat bangunan memanjang ke belakang dengan atap *galvalume* dan struktur rangka baja yang cukup tinggi.

Material bangunan dinding luar dari batu bata *finishing* cat, *plafond* rangka baja dengan aluminium foil. Penyekat ruangan dengan dinding batu bata maupun *gypsum*. Ruang ruang perkantoran dengan lantai keramik sedangkan pada pabrik dengan lantai beton.

Kapasitas parkir pada area pabrik milik PT. Kubota Indonesia untuk sepeda motor sebanyak 300 motor dan untuk kapasitas parkir mobil sebanyak 70 mobil.



Gambar 1 Siteplan PT. Kubota Indonesia (Sumber: Laporan Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung PT. Kubota Indonesia, 2019)



Gambar 2 Kondisi Bangunan PT. Kubota Indonesia (Sumber: Laporan Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung PT. Kubota Indonesia, 2019)

PT. Kubota Indonesia memiliki luas Ruang Terbuka Hijau (RTH) seluas 39.265,5 m² atau sekitar 53.07 % dari keseluruhan luas lahan yang ada. Jumlah sumur resapan yang dimiliki sebanyak 6 titik dan 50 titik biopori.

BAB 2

KAJIAN PUSTAKA

2.1 Keandalan Bangunan Gedung

Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 5 Tahun 2009 tentang Bangunan Gedung Pasal 59, bahwa Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan keandalan bangunan gedung meliputi: (a.) persyaratan keselamatan; (b.) persyaratan kesehatan; (c.) persyaratan kemudahan/aksesibilitas; dan (d.) persyaratan kenyamanan.

Persyaratan Keselamatan Bangunan Gedung berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung, memiliki tujuan sebagai berikut:

- a. menjamin terwujudnya bangunan gedung yang dapat mendukung beban yang timbul akibat perilaku alam dan manusia;
- b. menjamin keselamatan manusia dari kemungkinan kecelakaan atau luka yang disebabkan oleh kegagalan struktur bangunan;
- c. menjamin kepentingan manusia dari kehilangan atau kerusakan benda yang disebabkan oleh perilaku struktur
- d. menjamin perlindungan properti lainnya dari kerusakan fisik yang disebabkan oleh kegagalan struktur;
- e. menjamin terpasangnya instalasi gas secara aman dalam menunjang terselenggaranya kegiatan di dalam bangunan gedung sesuai dengan fungsinya;
- f. menjamin terpenuhinya pemakaian gas yang aman dan cukup;
- g. menjamin upaya beroperasinya peralatan dan perlengkapan gas secara baik;
- h. menjamin terwujudnya bangunan gedung yang dapat mendukung beban yang timbul akibat perilaku alam dan manusia pada saat terjadi kebakaran;
- i. menjamin terwujudnya bangunan gedung yang dibangun sedemikian rupa sehingga mampu secara struktural stabil selama kebakaran, sehingga cukup waktu bagi penghuni melakukan evakuasi secara aman, cukup waktu bagi

pasukan pemadam kebakaran memasuki lokasi untuk memadamkan api, dapat menghindari kerusakan pada property lainnya;

- j. menjamin terpasangnya instalasi listrik secara cukup dan aman dalam menunjang terselenggaranya kegiatan di dalam bangunan gedung sesuai dengan fungsinya;
- k. menjamin terwujudnya keamanan bangunan gedung dan penghuninya dari bahaya akibat petir;
- l. menjamin tersedianya sarana komunikasi yang memadai dalam menunjang terselenggaranya kegiatan di dalam bangunan gedung sesuai dengan fungsinya.

Sedangkan persyaratan kesehatan berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung, memiliki tujuan sebagai berikut:

- a. menjamin terpenuhinya kebutuhan udara yang cukup, baik alami maupun buatan dalam menunjang terselenggaranya kegiatan dalam bangunan gedung sesuai dengan fungsinya;
- b. menjamin upaya beroperasinya peralatan dan perlengkapan tata udara secara baik;

Persyaratan kemudahan/aksesibilitas berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung, memiliki tujuan sebagai berikut:

- a. menjamin terwujudnya bangunan gedung yang mempunyai akses yang layak, aman dan nyaman ke dalam bangunan dan fasilitas serta layanan di dalamnya;
- b. menjamin terwujudnya upaya melindungi penghuni dari cedera atau luka saat evakuasi pada keadaan darurat;
- c. menjamin tersedianya aksesibilitas bagi penyandang cacat, khususnya untuk bangunan fasilitas umum dan sosial;
- d. menjamin tersedianya alat transportasi yang layak, aman, dan nyaman di dalam bangunan gedung;
- e. menjamin tersedianya aksesibilitas bagi penyandang cacat, khususnya untuk bangunan fasilitas umum dan sosial;

Persyaratan kenyamanan berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung, memiliki tujuan sebagai berikut:

- a. menjamin terwujudnya kehidupan yang nyaman dari gangguan suara dan getaran yang tidak diinginkan;
- b. menjamin adanya kepastian bahwa setiap usaha atau kegiatan yang menimbulkan dampak negatif suara dan getaran perlu melakukan upaya pengendalian pencemaran dan/atau mencegah kerusakan lingkungan.

Persyaratan keadaan bangunan gedung merupakan salah satu upaya untuk mewujudkan kegiatan guna menjamin dan melindungi keselamatan dan kesehatan tenaga kerja melalui upaya pencegahan kecelakaan kerja dan penyakit akibat kerja pada Pekerjaan Konstruksi. Kegiatan ini merupakan Keselamatan dan Kesehatan Kerja Konstruksi yang selanjutnya disebut K3 Konstruksi.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi, pemerintah pusat berwenang mengembangkan standar keamanan, keselamatan, kesehatan, dan keberlanjutan dalam penyelenggaraan Jasa Konstruksi, dan standar keamanan, keselamatan, kesehatan, dan keberlanjutan untuk setiap produk Jasa Konstruksi diatur oleh menteri teknis terkait sesuai dengan kewenangannya. Sehingga diperlukan sistem manajemen keselamatan konstruksi untuk mewujudkan tertib penyelenggaraan jasa Konstruksi yang sesuai dengan standar keamanan, keselamatan, kesehatan, keberlanjutan dan memenuhi aspek pembinaan serta pengawasan keselamatan konstruksi secara nasional.

Bedasarkan Peraturan Menteri PUPR Nomor 21/2019 tentang Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi, Keselamatan Konstruksi adalah segala kegiatan keteknikan untuk mendukung Pekerjaan Konstruksi dalam mewujudkan pemenuhan standar keamanan, keselamatan, kesehatan dan keberlanjutan yang menjamin keselamatan keteknikan konstruksi, keselamatan dan kesehatan tenaga kerja, keselamatan publik dan lingkungan.

Persyaratan keandalan bangunan gedung sendiri merupakan salah satu persyaratan teknis untuk memenuhi persyaratan kelaikan fungsi Bangunan Gedung berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 27/PRT/M/2018 tentang Sertifikat Laik Fungsi.

2.2 Pengertian Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung

Laik Fungsi adalah suatu kondisi bangunan gedung yang memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis Sesuai dengan fungsi bangunan gedung yang ditetapkan.

Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung adalah proses pemeriksaan pemenuhan persyaratan administratif dan persyaratan teknis Bangunan Gedung.

Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikat yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah untuk menyatakan kelaikan fungsi suatu bangunan Gedung baik secara administratif maupun teknis sebelum pemanfaatannya.

Penerbitan SLF bangunan gedung sesuai dengan Peraturan Walikota Semarang Nomor 47 tahun 2017 tentang Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung dimaksudkan untuk mengatur dan mengendalikan penyelenggaraan bangunan gedung untuk menjamin keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan, sehingga terwujud kelaikan fungsi bangunan gedung.

Tujuan diterbitkannya SLF Bangunan Gedung adalah:

- a. mewujudkan bangunan yang handal dan fungsional;
- b. mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan gedung.

SLF Bangunan Gedung diterbitkan untuk bangunan gedung yang telah selesai dibangun dan telah memenuhi persyaratan kelaikan fungsi bangunan gedung sebagai syarat untuk dapat dimanfaatkan.

SLF bangunan gedung diwajibkan untuk:

- a. bangunan gedung yang pada umumnya merupakan hunian rumah tinggal tunggal tidak sederhana empat lantai atau lebih;

- b. bangunan gedung tertentu lima lantai atau lebih dan/atau luas lebih dari 1500m², kecuali bangunan yang perizinan, pengawasan, dan pembinaannya bukan kewenangan Pemerintah Daerah.

Kegiatan pemeriksaan kelaikan bangunan dilaksanakan apabila:

- a. adanya permohonan Pemilik/ pengelola/ pengguna Bangunan Gedung;
- b. adanya perubahan fungsi, perubahan beban, atau bangunan gedung;
- c. adanya kerusakan bangunan gedung akibat kebakaran dan/atau bencana;
- d. adanya laporan masyarakat terhadap bangunan gedung yang diindikasikan membahayakan keselamatan masyarakat dan lingkungan sekitarnya; dan/atau
- e. adanya temuan berdasarkan hasil pengawasan di lapangan.

Penggolongan Bangunan Gedung dalam penyelenggaraan SLF berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 27/PRT/M/2018 tentang Sertifikat Laik Fungsi, dibedakan berdasarkan:

- a. kompleksitas dan ketinggian Bangunan Gedung yang digunakan untuk persyaratan kelaikan fungsi Bangunan Gedung; dan Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung. Penggolongan ini dibedakan atas:
 - 1) Bangunan Gedung Sederhana 1 (satu) lantai;
 - 2) Bangunan Gedung Sederhana 2 (dua) lantai;
 - 3) Bangunan Gedung Tidak Sederhana dan khusus hingga 5 (lima) lantai; dan
 - 4) Bangunan Gedung Tidak Sederhana dan Bangunan Gedung Khusus lebih dari 5 (lima) lantai.
- b. kondisi Bangunan Gedung digunakan dalam tata cara Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung dan tata cara penerbitan SLF. Penggolongan ini dibedakan atas Bangunan Gedung baru dan Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*).

2.2 Persyaratan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung

Persyaratan kelaikan fungsi Bangunan Gedung berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 27/PRT/M/2018 tentang Sertifikat Laik Fungsi, meliputi pemenuhan:

- a. persyaratan administratif Bangunan Gedung, meliputi status hak atas tanah, status kepemilikan Bangunan Gedung, dan IMB (Ijin Mendirikan Bangunan).
- b. persyaratan teknis Bangunan Gedung, meliputi persyaratan tata bangunan; dan persyaratan keandalan Bangunan Gedung.

Persyaratan tata bangunan meliputi:

- a. persyaratan peruntukan Bangunan Gedung
merupakan kesesuaian fungsi Bangunan Gedung dengan peruntukan dalam rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota, rencana detail tata ruang kabupaten/kota, dan/atau rencana tata bangunan dan lingkungan.
- b. persyaratan intensitas Bangunan Gedung, meliputi: persyaratan kepadatan Bangunan Gedung, persyaratan ketinggian Bangunan Gedung; dan persyaratan jarak bebas Bangunan Gedung.
- c. persyaratan arsitektur Bangunan Gedung, meliputi persyaratan penampilan Bangunan Gedung, persyaratan tata ruang dalam; dan persyaratan keseimbangan, keserasian, dan keselarasan Bangunan Gedung dengan lingkungannya.
- d. persyaratan pengendalian dampak lingkungan merupakan persyaratan izin lingkungan untuk Bangunan Gedung sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Persyaratan keandalan Bangunan Gedung meliputi:

- a. persyaratan keselamatan, meliputi: persyaratan struktur Bangunan Gedung, persyaratan proteksi bahaya kebakaran, persyaratan penangkal petir, persyaratan keamanan dan keandalan instalasi listrik untuk Bangunan Gedung yang dilengkapi instalasi listrik, dan persyaratan pengamanan bencana bahan peledak untuk Bangunan Gedung kepentingan umum.
- b. persyaratan Kesehatan, meliputi persyaratan sistem penghawaan, persyaratan sistem pencahayaan, persyaratan sistem air bersih, persyaratan sistem pembuangan air kotor dan/atau air limbah, persyaratan sistem pembuangan kotoran dan sampah, persyaratan sistem penyaluran air hujan, dan persyaratan penggunaan bahan Bangunan Gedung

- c. persyaratan kenyamanan, meliputi persyaratan kenyamanan ruang gerak, persyaratan kenyamanan kondisi udara dalam ruang, persyaratan kenyamanan pandangan, dan persyaratan kenyamanan getaran dan kebisingan.
- d. persyaratan kemudahan, meliputi: kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam Bangunan Gedung dan kelengkapan prasarana dan sarana pemanfaatan Bangunan Gedung.

2.3 Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung

Tahapan pemeriksaan/pengujian kelaikan fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dilaksanakan dengan cara pengisian hasil pemeriksaan/pengujian pada Formulir Daftar Simak Pemeriksaan/ Pengujian Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung. Pemeriksaan/pengujian kelaikan fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dilaksanakan oleh:

- a. manajemen konstruksi atau penyedia jasa konstruksi lainnya yang memiliki sertifikat keahlian; atau
- b. penyedia jasa pengkajian teknis yang memiliki sertifikat keahlian, untuk bangunan gedung yang sudah dimanfaatkan tetapi belum memiliki SLF.

Apabila hasil pemeriksaan/pengujian kelaikan fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud belum memenuhi persyaratan, maka Pemilik/Pengelola/Pengguna Bangunan Gedung wajib memperbaiki bagian-bagian bangunan gedung dimaksud, Sesuai dengan batas waktu yang ditentukan oleh Pemeriksa/penguji kelaikan fungsi bangunan gedung. Hasil pengisian pada Formulir Daftar Simak Pemeriksaan/Pengujian Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud, setelah dianalisis dirangkum dalam Surat Pernyataan Pemeriksaan/ Pengujian Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung atau berupa Rekomendasi.

Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) terhadap Bangunan Gedung yang telah melakukan pemeriksaan berkala secara rutin dan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan, dilakukan dengan:

- a. verifikasi dokumen hasil pemeriksaan berkala yang harus dilaporkan secara rutin setiap tahun oleh Pemilik Bangunan Gedung atau Pengguna Bangunan Gedung dan/atau penyedia jasa kepada Pemerintah Daerah; dan
- b. pemeriksaan visual kondisi faktual Bangunan Gedung.

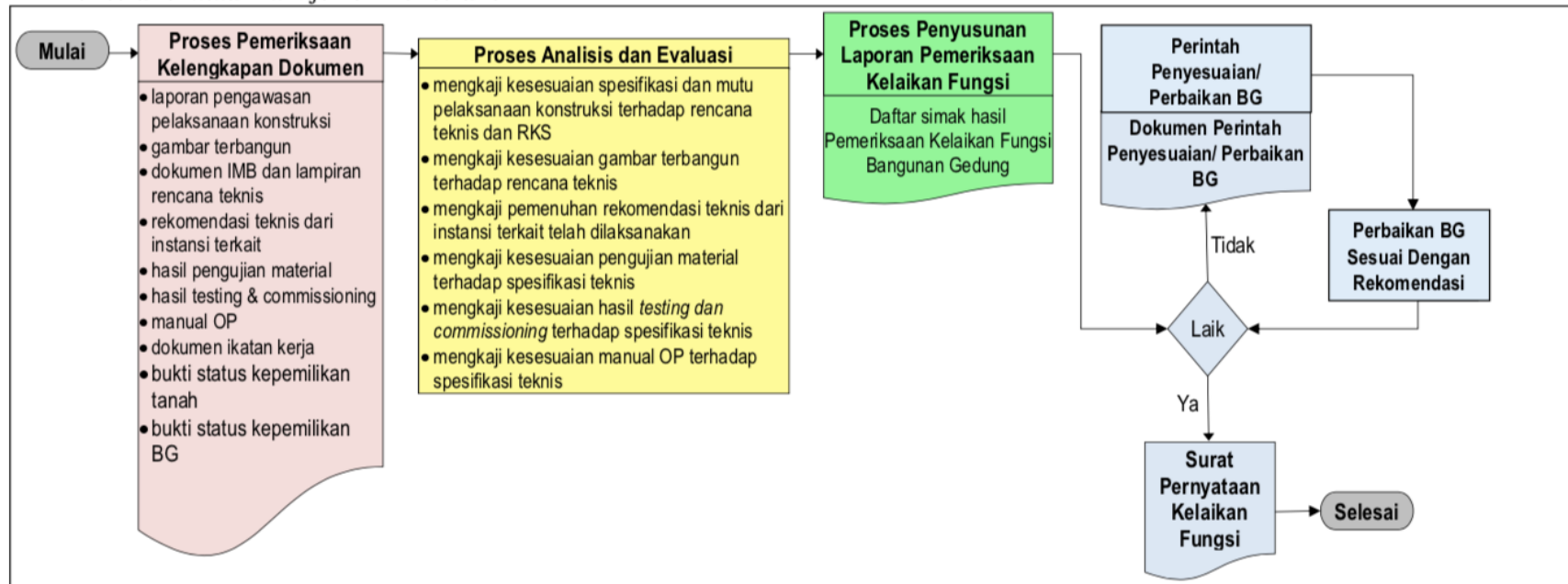
Tata cara Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung yang sudah ada (existing) yang dilakukan oleh Penyedia Jasa Pengkaji Teknis meliputi:

- a. proses pemeriksaan kelengkapan dokumen yang dilakukan terhadap:
 - 1) dokumen IMB dan dokumen rencana teknis Bangunan Gedung;
 - 2) gambar terbangun (*as-built drawings*);
 - 3) laporan pengawasan pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung;
 - 4) rekomendasi teknis dari perangkat daerah terkait untuk sistem proteksi kebakaran, keselamatan dan kesehatan kerja (K3), instalasi listrik, dan pengendalian dampak lingkungan;
 - 5) hasil pengujian material;
 - 6) hasil pengetesan dan pengujian (*testing and commissioning*) dalam bentuk daftar simak terhadap komponen arsitektur, struktur, utilitas/instalasi, dan tata ruang luar Bangunan Gedung; dan
 - 7) manual pengoperasian, pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung serta peralatan dan perlengkapan Bangunan Gedung.
- b. Proses analisis dan evaluasi yang dilakukan untuk:
 - 1) mengkaji kesesuaian spesifikasi dan mutu pelaksanaan konstruksi setiap tahap pekerjaan terhadap dokumen rencana teknis Bangunan Gedung sebagai lampiran dokumen IMB serta rencana kerja dan syarat-syarat;
 - 2) mengkaji kesesuaian gambar terbangun (*as-built drawings*) Bangunan Gedung terhadap dokumen rencana teknis Bangunan Gedung sebagai lampiran dokumen IMB;
 - 3) mengkaji pemenuhan rekomendasi teknis dari perangkat daerah terkait, dalam pelaksanaan konstruksi;

- 4) mengkaji kesesuaian hasil pengujian material terhadap spesifikasi teknis dalam dokumen rencana teknis Bangunan Gedung sebagai lampiran dokumen IMB serta rencana kerja dan syarat-syarat;
 - 5) mengkaji kesesuaian hasil pengetesan dan pengujian (*testing and commissioning*) peralatan/perlengkapan Bangunan Gedung terhadap spesifikasi teknis dalam dokumen rencana teknis Bangunan Gedung sebagai lampiran dokumen IMB serta rencana kerja dan syarat-syarat; dan
 - 6) mengkaji kesesuaian spesifikasi teknis dalam manual pengoperasian, pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung serta peralatan dan perlengkapan Bangunan Gedung terhadap spesifikasi teknis dalam dokumen rencana teknis Bangunan Gedung sebagai lampiran dokumen IMB.
- c. proses penyusunan laporan Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung yang memuat daftar simak hasil Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung yang telah dilakukan disertai lampiran kelengkapan dokumen.

Dalam hal hasil Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung menyatakan bahwa Bangunan Gedung Laik Fungsi, maka Pengawas Konstruksi atau Manajemen Konstruksi memberikan surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung kepada Pemilik Bangunan Gedung. Jika hasil Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung menyatakan bahwa Bangunan Gedung tidak Laik Fungsi, maka Pengawas Konstruksi atau Manajemen Konstruksi memberikan perintah penyesuaian/perbaikan Bangunan Gedung sesuai dengan dokumen rencana teknis Bangunan Gedung kepada Pelaksana Konstruksi Bangunan Gedung. Pelaksana Konstruksi Bangunan Gedung telah melakukan penyesuaian/perbaikan sesuai perintah, maka diberikan surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung kepada Pemilik Bangunan Gedung.

Bagan Tata cara Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) yang dilakukan oleh Penyedia Jasa Pengkaji Teknis, dapat dilihat pada gambar dibawah ini:



Gambar 3 Bagan Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) yang dilakukan oleh Penyedia Jasa Pengkaji Teknis (Sumber: Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 27/PRT/M/2018 tentang Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung)

2.4 Penerbitan SLF

Penerbitan SLF bangunan gedung diberlakukan pertama kali untuk bangunan gedung yang baru selesai dibangun, dengan ketentuan:

- a. untuk bangunan gedung tunggal dalam 1 (satu) kavling/persil, SLF bangunan gedung dapat diterbitkan hanya pada bangunan gedung yang merupakan satu kesatuan sistem;
- b. penerbitan SLF bangunan gedung untuk sebagian dapat diterbitkan pada unit bangunan gedung yang terpisah secara horizontal atau terpisah secara konstruksi; dan
- c. untuk kelompok unit bangunan gedung dalam 1 (satu) kavling/persil dengan kepemilikan yang sama, SLF bangunan gedung dapat diterbitkan secara bertahap untuk sebagian bangunan gedung yang secara teknis sudah fungsional dan akan dimanfaatkan Sesuai dengan permintaan Pemilik/ Pengelola/ Pengguna.

Untuk bangunan gedung yang dibangun secara massal oleh pengembang (*developer*) perumahan/fasilitas sosial/fasilitas gedung dapat diterbitkan secara bertahap atas permohonan pengembang (*developer*). Sedangkan untuk bangunan gedung dengan sistem *strata tittle*, SLF diterbitkan untuk satu kesatuan sistem bangunan gedung.

Pengajuan permohonan penerbitan SLF Bangunan Gedung dapat dilaksanakan oleh:

- a. Pemilik/Pengelola/Pengguna Bangunan Gedung;
- b. menunjuk manajemen konstruksi atau penyedia jasa konstruksi lainnya yang bersertifikasi dengan surat kuasa bermeterai cukup; atau
- c. menunjuk penyedia jasa pengkajian teknis yang bersertifikasi selaku pelaksana pengurusan permohonan SLF bangunan gedung yang resmi dengan surat kuasa bermeterai cukup.

Tata cara penerbitan SLF bangunan gedung sesuai dengan Peraturan Walikota Semarang Nomor 47 Tahun 2017 tentang SLF meliputi tahapan:

- a. persiapan kelengkapan dokumen;
- b. pemeriksaan/pengujian kelaikan fungsi bangunan gedung;
- c. pengajuan permohonan penerbitan SLF bangunan gedung;
- d. pemeriksaan oleh instansi terkait/Tim Pengkaji Teknis yang dibentuk Pemerintah Daerah dan dalam hal diperlukan dapat dilakukan pemeriksaan bersama antar instansi terkait/ Tim Pengkaji Teknis yang dibentuk Pemerintah Daerah;
- e. persetujuan Pengesahan; dan
- f. penerbitan SLF.

Kelengkapan dokumen sebagaimana dimaksud, meliputi dokumen pelaksanaan konstruksi atau catatan pelaksanaan konstruksi termasuk:

1. gambar pelaksanaan pekerjaan Sesuai dengan yang dilaksanakan (*as built drawings*);
2. pedoman pengoperasian dan pemeliharaan/perawatan bangunan gedung, peralatan serta perlengkapan mekanikal dan elektrikal bangunan gedung (manual); dan
3. jika Pemilik/Pengelola/Pengguna Bangunan Gedung menggunakan penyedia jasa konstruksi, maka wajib melengkapi dokumen perjanjian/ikatan kerja; dan dokumen administratif yang meliputi IMB, dokumen status/bukti pemanfaatan bangunan gedung dan, dokumen status hak atas tanah.

Tata cara penerbitan SLF untuk Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 27/PRT/M/2018 tentang Sertifikat Laik Fungsi, meliputi:

- a. proses prapermohonan penerbitan SLF, meliputi Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*), dan penyiapan kelengkapan dokumen Permohonan SLF;
- b. proses permohonan penerbitan SLF melalui pengajuan dokumen Permohonan SLF. Dalam hal dokumen Permohonan SLF dinyatakan lengkap, perangkat

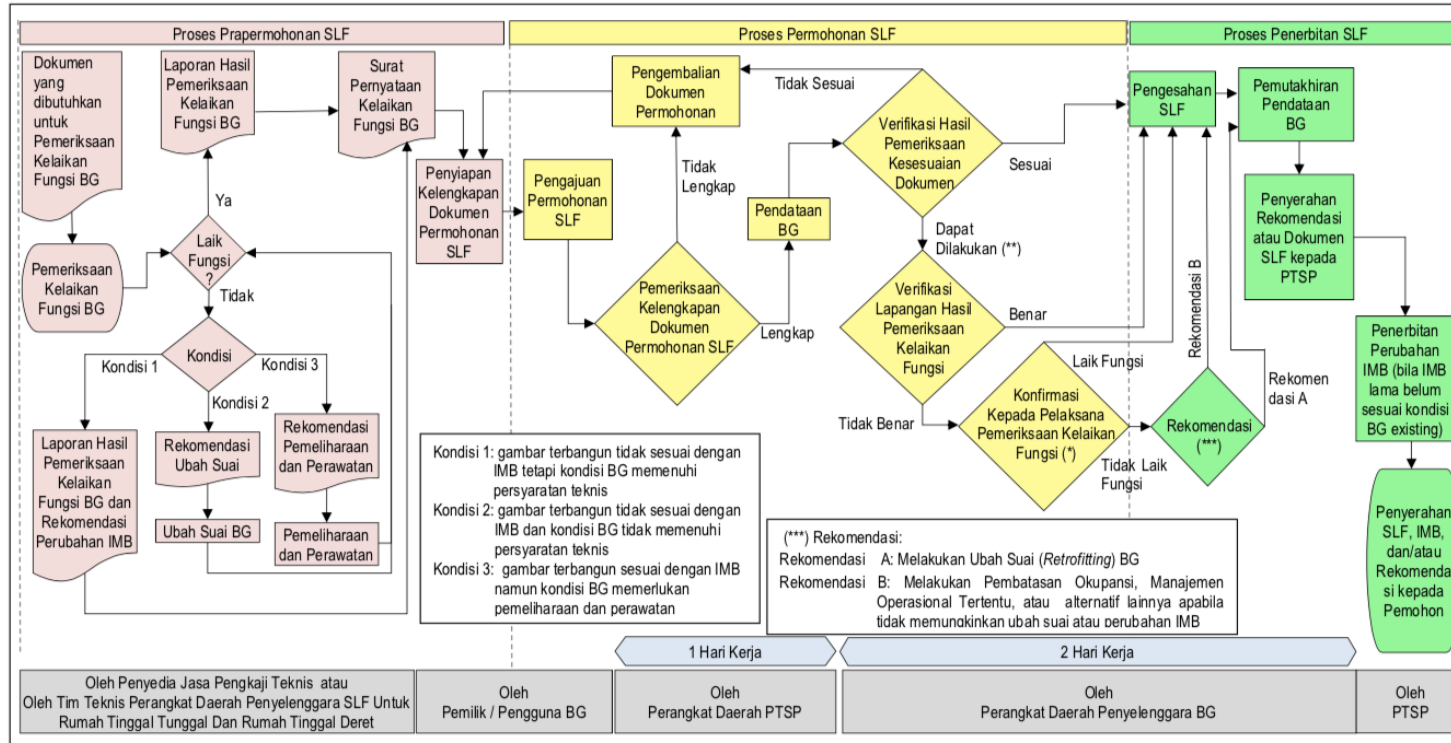
daerah perizinan terpadu satu pintu menerima Permohonan SLF, melakukan pendataan Bangunan Gedung dan menyerahkan dokumen Permohonan SLF kepada perangkat daerah penyelenggara Bangunan Gedung. Tim teknis perangkat daerah penyelenggara Bangunan Gedung melakukan verifikasi hasil pemeriksaan kesesuaian dokumen Permohonan SLF yang telah diterima dan dapat melakukan verifikasi lapangan terhadap laporan Pemeriksaan Kelaikan Fungsi untuk melakukan pemeriksaan kebenaran dokumen Permohonan SLF.

- c. proses penerbitan SLF dilakukan dengan pengesahan dokumen SLF oleh perangkat daerah penyelenggara Bangunan Gedung setelah hasil pemeriksaan kesesuaian/kebenaran dokumen Permohonan SLF, verifikasi lapangan, dan/atau hasil konfirmasi dinyatakan sudah sesuai/benar. Perangkat daerah penyelenggara Bangunan Gedung menyerahkan rekomendasi atau dokumen SLF yang telah disahkan kepada perangkat daerah perizinan terpadu satu pintu setelah melakukan pemutakhiran pendataan. Pemohon mengambil dokumen SLF yang telah disahkan pada perangkat daerah perizinan terpadu satu pintu.

Pemilik Bangunan Gedung atau Pengguna Bangunan Gedung yang telah menyelesaikan proses penerbitan atau perpanjangan SLF memperoleh:

- a. dokumen SLF yang disahkan dan diterbitkan oleh perangkat daerah penyelenggara Bangunan Gedung dan menyatakan Bangunan Gedung Laik Fungsi.
- b. lampiran dokumen SLF terdiri dari lembar pencatatan *historis* tanggal penerbitan atau perpanjangan SLF, lembar gambar rencana blok atau rencana tapak, dan lembar daftar kelengkapan dokumen untuk perpanjangan SLF; dan
- c. label SLF merupakan penanda yang disediakan oleh perangkat daerah penyelenggara Bangunan Gedung bagi Bangunan Gedung yang telah memiliki SLF.

Adapun tata acara penerbitan SLF Bangunan Gedung sesuai Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No. 27/PRT/M/2020 tentang Sertifikat Laik Fungsi, sebagai berikut:



Gambar 4 Bagan Tata Cara Penerbitan SLF untuk Bangunan Gedung yang Sudah Ada (*Existing*) dan Memiliki IMB (Sumber: Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 27/PRT/M/2018 tentang Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung)

BAB 3

METODE PENYUSUNAN LAPORAN

Metode yang digunakan untuk mengumpulkan data dilakukan dengan pengumpulan data primer dan data sekunder. Data primer adalah data yang pertama kali dikumpulkan oleh peneliti melalui observasi lapangan secara langsung. Karena hal inilah data primer disebut sebagai data pertama atau data mentah. Data primer biasanya mengacu pada data saat ini atau data yang terus berkembang setiap waktu. Data primer didapatkan dengan cara partisipasi aktif dari penulis. Biasanya, data primer dikumpulkan melalui kegiatan observasi, eksperimen, kuesioner, wawancara pribadi dan media lain yang digunakan untuk memperoleh data lapangan. Data primer dapat dikatakan sebagai data pokok yang diandalkan dalam penelitian.

Data sekunder adalah berbagai informasi yang telah ada sebelumnya yang dengan sengaja dikumpulkan oleh penulis untuk melengkapi data karya ilmiah. Data sekunder bisa didapatkan melalui buku - buku, publikasi pemerintah, catatan internal organisasi, laporan, jurnal, hingga berbagai situs yang berkaitan dengan informasi yang dicari. Data sekunder biasanya merupakan data yang berhubungan dengan masa lalu atau lebih bersifat tetap.

Data primer dan sekunder digabungkan untuk mendapatkan informasi lebih lengkap. Semakin banyak informasi yang didapatkan, tentunya dapat membantu penulis untuk mengamati berbagai hal dan mendapatkan temuan atau masukan yang lebih luas. Namun penulis haruslah selektif dalam memilih data dan memprioritaskan data-data yang penting dan sesuai dalam batas masalah. Dengan begitu, data primer dapat dikatakan sebagai data pokok yang diandalkan, dan keberadaan data sekunder untuk melengkapi dalam rangka mengamati objek penulisan karya ilmiah. Keduanya memiliki kekuatan masing-masing yang berfungsi untuk saling mendukung dan memudahkan penulis dalam mengolah hasil temuan dan masukan masukan yang ada.

Dalam karya ilmiah ini data primer diperoleh dari subjek penelitian yaitu PT. Kubota Indonesia yang terletak di Jalan Taman Industri Bukit Semarang Baru (BSB) Blok D.1 Kav.8 Mijen, Semarang, dan proses penerbitan SLF yang sudah dilakukan. Sedangkan data sekunder didapatkan dari informasi – informasi dari pihak lain untuk melengkapi kebutuhan data penulisan. Yang didapatkan dari buku – buku, tesis, dokumen laporan, hingga dari situs – situs yang berkaitan dengan informasi yang dibutuhkan. Data sekunder didapatkan dari Dinas Penataan Ruang, Pemerintah Kota Semarang. Dinas Penataan Ruang Kota Semarang dalam memproses Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung mengacu pada Peraturan Walikota Semarang Nomor 47 Tahun 2017 tentang Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung dan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 27/PRT/M/2018 tentang Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung.

BAB 4

ANALISIS PEMERIKSAAN KELAIKAN FUNGSI BANGUNAN GEDUNG

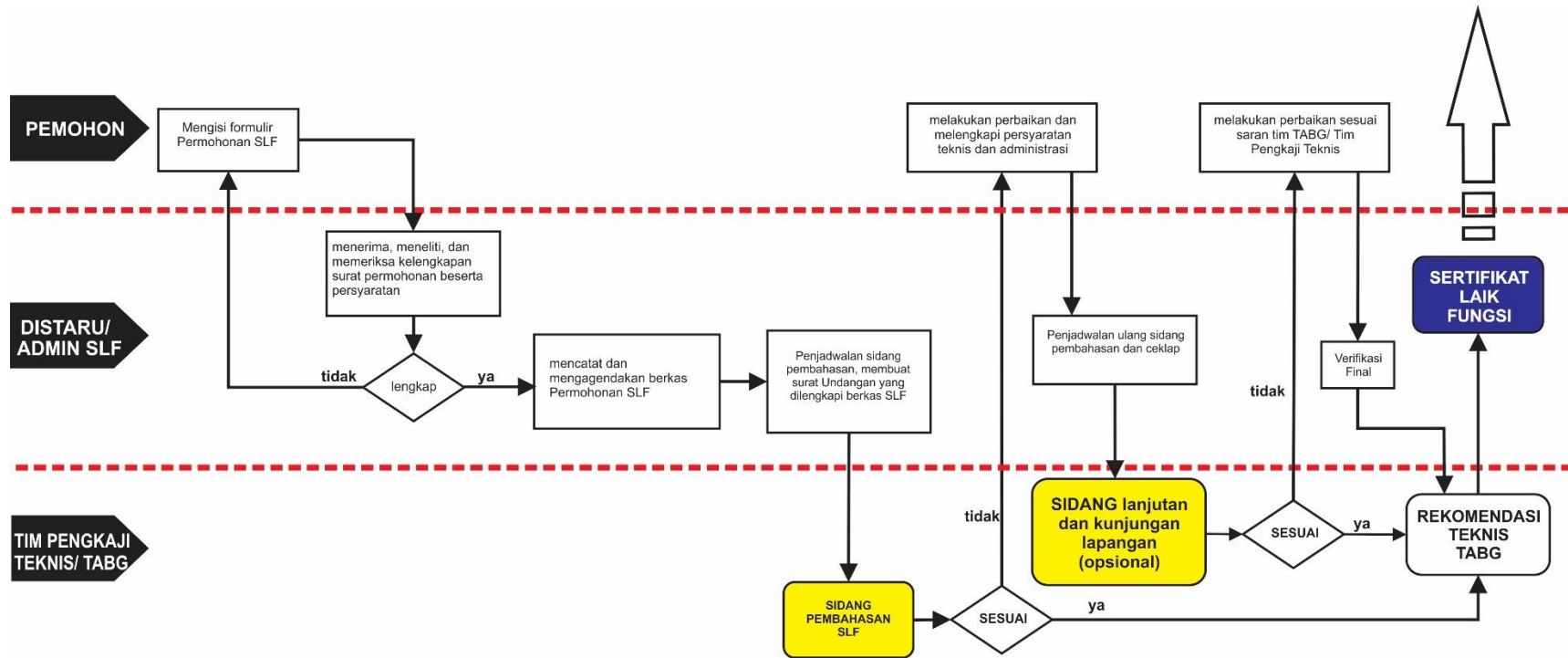
4.1 Penyelenggaraan SLF di Kota Semarang

Penyelenggaraan Permohonan dan Penerbitan SLF di Kota Semarang dilakukan oleh Pemerintah Daerah Kota Semarang melalui Dinas Penataan Ruang Kota Semarang. Prosedur permohonan SLF di Kota Semarang mengacu pada beberapa peraturan, yaitu sebagai berikut:

1. Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 5 Tahun 2009 tentang Bangunan Gedung;
2. Peraturan Walikota Semarang Nomor 47 tahun 2017 tentang Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung;
3. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 11/PRT/M/2018 tentang Tim Ahli Bangunan Gedung, Pengkaji Teknis dan Penilik Bangunan;
4. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 27/PRT/M/2018 tentang Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung.

Pedoman terkait proses penyelenggaraan permohonan SLF di Kota Semarang mengalami perubahan di Tahun 2018 dan Tahun 2019, hal ini dikarenakan terdapat perubahan terkait pedoman penyelenggaraan penerbitan SLF dari Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. Hal ini mengakibatkan Dinas Penataan Ruang Kota Semarang harus melakukan beberapa penyesuaian terkait dengan Format Daftar Simak, pengelompokan pemeriksaan kelaikan fungsi untuk bangunan baru dilakukan oleh penyedia jasa Pengawas Konstruksi atau Manajemen Konstruksi dan untuk bangunan yang sudah ada (*eksisting*) dan Bangunan Gedung baru dengan kompleksitas dan ketinggian yang dilakukan bertahap dilakukan oleh Penyedia Jasa Pengkaji Teknis. Selain itu, pemeriksaan kelaikan fungsi untuk Bangunan Rumah Tinggal baik untuk Bangunan Baru maupun Bangunan yang sudah ada (*eksisting*) dilakukan oleh tim teknis Perangkat Daerah Penyelenggara SLF.

Alur proses penyelenggaraan permohonan penerbitan SLF di Kota Semarang sebagai berikut:



Gambar 5 Alur Permohonan Penerbitan SLF di Kota Semarang (Sumber: Dinas Penataan Ruang Kota Semarang)

Penyelenggaraan permohonan penerbitaan SLF di Kota Semarang karena belum terbentuk Tim Pengkaji SLF saat ini untuk proses penerbitan SLF Bangunan Gedung Pemerinbtah Kota Semarang dilakukan oleh Tim Ahli Bangunan Gedung (TABG), baik untuk permohonan SLF Bangunan baru maupun Bangunan yang sudah berdiri (*eksisting*).

4.2 Penyelenggaraan SLF PT. Kubota Indonesia

Penyelenggaraan SLF PT. Kubota Indonesia dibagi menjadi 3 (tiga) tahap, yaitu tahap pra permohonan SLF, tahap permohonan SLF, dan tahap penerbitan SLF. Tahap pra permohonan SLF merupakan tahap persiapan dari pemilik bangunan dengan tim penyedia jasanya yang telah ditunjuk perusahaan untuk menyiapkan kelengkapan dokumen dan untuk melakukan pemeriksaan kelaikan fungsi pada bangunan gedung dan dimasukkan data data tersebut dalam daftar Simak. Dalam tahapan ini proses belum masuk pada loket pelayanan penerbitan SLF Bangunan Gedung di Dinas Penataan Ruang Kota Semarang. Untuk tahap selanjutnya adalah memasukkan dokumen, pada tahapan ini merupakan tahap pembahasan hasil pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung yang dilakukan Penyedia Jasa Pengkaji Teknis oleh Tim Ahli Bangunn Gedung Kota Semarang yang didampingi oleh pihak pemrakarsa. Tahap terakhir dalam penyelenggaraan SLF adalah tahap penerbitan SLF Bangunan Gedung di Dinas Penataan Ruang Kota Semarang. Ketiga tahap ini merupakan satu rangkaian yang harus dilakukan oleh pemilik bangunan untuk mendapatkan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung.

4.2.1 Pra Permohonan SLF PT. Kubota Indonesia

Pra permohonan SLF PT. Kubota Indonesia merupakan rangkaian penyelenggaraan SLF yang bisa dilakukan sebelum pemilik bangunan sebelum melakukan permohonan di Dinas Penataan Ruang Kota Semarang. Kegiatan pra permohonan SLF meliputi proses pemenuhan kelengkapan dokumen administrasi, proses tender atau lelang untuk pemilihan Penyedia Jasa Pengkaji Teknis dan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung yang dilakukan oleh Penyedia Jasa Pengkaji Teknis yaitu PT. Sucofindo.

Proses pemeriksaan kelengkapan dokumen yang harus dilakukan oleh pemilik bangunan dan Penyedia Jasa Pengkaji Teknis adalah melakukan pemeriksaan terhadap:

- a. laporan pengawasan pelaksanaan konstruksi,
- b. gambar terbangun,
- c. dokumen IMB dan lampiran rencana teknis,
- d. rekomendasi teknis dari instansi terkait,
- e. hasil pengujian material,
- f. hasil *testing & commissioning*,
- g. manual operasional bangunan,
- h. dokumen ikatan kerja,
- i. bukti status kepemilikan tanah, dan
- j. bukti status kepemilikan bangunan gedung.

Proses analisis dan evaluasi yang dilakukan oleh Penyedia Jasa Pengkaji Teknis adalah sebagai berikut:

- a. mengkaji kesesuaian spesifikasi dan mutu pelaksanaan konstruksi terhadap rencana teknis dan RKS,
- b. mengkaji kesesuaian gambar terbangun terhadap rencana teknis,
- c. mengkaji pemenuhan rekomendasi teknis dari instansi terkait telah dilaksanakan,
- d. mengkaji kesesuaian pengujian material terhadap spesifikasi teknis,
- e. mengkaji kesesuaian hasil *testing* dan *commissioning* terhadap spesifikasi teknis,
- f. mengkaji kesesuaian manual OP terhadap spesifikasi teknis.

Pemeriksaan kelaikan fungsi PT. Kubota Indonesia sesuai Laporan Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung yang disusun oleh PT. Sucofindo dibagi menjadi 4 aspek, yaitu aspek peruntukan ruang, aspek arsitektural bangunan, aspek struktur bangunan dan aspek mekanikal elektrik bangunan. Aspek peruntukan bangunan PT. Kubota Indonesia yang merupakan jenis bangunan gedung industri sesuai dengan Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 14 Tahun 2011 tentang

Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Semarang Tahun 2011 – 2031 bahwa bangunan gedung industri berada di Kawasan Industri BSB.

Aspek Arsitektural Bangunan Gedung PT. Kubota Indonesia secara garis besar sesuai dengan Perencanaan dan tidak mengalami perubahan baik dari bentuk bangunan hingga fungsi ruang pada bangunan. Sisi tampilan bangunan PT. Kubota Indonesia merupakan bangunan modern dengan garis yang tegas, dinding plesteran dipadu dengan deretan jendela kaca. Material bangunan dinding luar dari batu bata *finishing* cat, *plafond* rangka baja dengan *aluminium foil*, penyekat ruangan dengan dinding batu bata maupun *gypsum* dan lantai keramik pada kantor, serta lantai beton pada area pabrik dan gudang. Selain itu, luasan RTH dan kapasitas kebutuhan parkir sudah sesuai dengan peraturan terkait. Luasan RTH PT. Kubota Indonesia seluas 39.265,5 m² atau sekitar 53.07 % dari keseluruhan luas lahan yang ada. Sedangkan kapasitas parkir untuk sepeda motor sebanyak 300 motor yang dapat menampung semua kendaraan karyawan yang berjumlah sekitar 250 orang dan untuk kapasitas parkir mobil sebanyak 70 mobil.

Aspek struktur bangunan berdasarkan hasil pengamatan yang dilakukan Penyedia Jasa Pengkaji Teknis pada semua batas antara kolom bagian bawah dan lantai tidak ada retak atau perbedaan elevasi sebagai petunjuk terjadinya penurunan bangunan. Selain itu tidak ada perubahan bentuk dari elemen struktur pada plat balok maupun kolom pada bangunan. Sambungan baut secara keseluruhan dalam kondisi baik. Retak rambut yang terjadi dipermukaan lantai tidak mempengaruhi struktur bangunan.

Pemeriksaan pada aspek mekanikal dan elektrikal bangunan PT. Kubota Indonesia membahas mengenai system pemadam kebakaran, system tata udara, sistem plumbing, instalasi arus listrik, system tenaga listrik, system energi listrik cadangan (genset), jaringan instalasi listrik, dan sistem penerangan. Hasil pemeriksaan pada system pemadam kebakaran, bahwa bangunan PT. Kubota Indonesia memiliki fasilitas proteksi kebakaran berupa APAR, 20 unit *indoor hydrant*, 7 unit *hydrant* halaman, *springkler*, *fire alarm*, *smoke detector* dan *head detector*. Fasilitas proteksi kebakaran ini sesuai hasil analisis Penyedia Jasa Pengkaji Teknis dapat

melindungi bangunan PT. Kubota Indonesia seluas ± 14.468 m² dengan jumlah masa bangunan sebanyak 7 (tujuh) masa bangunan, tinggi bangunan 10,5 meter dan jumlah lantai adalah 2 lantai.

Sistem tata udara pada bangunan PT. Kubota Indonesia sesuai hasil pemeriksaan Penyedia Jasa pengkaji Teknis dalam kondisi yang baik engan kondisi udara dibawah 27°C. Sedangkan sistem *plumbing* PT. Kubota Indonesia terdiri dari 3 sistem air bersih, sistem air kotor dan sistem air hujan. Sumber air bersih yang ada di PT. Kubota Indonesia berasal dari sumber artesis kawasan dan ditampung pada tangki penampungan sebanyak 2 buah dengan kapasitas masing-masing 200 m³ dan 40 m³.

Sistem tenaga listrik PT. Kubota Indonesia mendapatkan suplai tegangan menengah sebesar 1100 KVA dari PLN dan 2000 KVA dari PLTD. Sebelum masuk ke *transformer*, sistem tenaga listrik diproteksi dengan 2 panel utama tegangan menengah (*Medium Voltage Main Distribution Panel/MVDP*) yang masing-masing mempunyai kapasitas 2500 KVA dan 1250 KVA. Sistem energi listrik cadangan (*genset*) yang ada di PT. Kubota Indonesia berupa diesel genset yang berjumlah 2 buah dengan kapasitas masing-masing 1060 KVA.

Jaringan listrik PT. Kubota Indonesia sesuai hasil pemeriksaan kelaikan fungsi sesuai dengan kapasitas dan peruntukannya serta dalam kondisi yang baik. Sistem penerangan bangunan menggunakan jenis *tube lamp* (TL). Kondisi visual saklar dan lampu baik pada area kantor maupun pabrik sesuai dengan standard yang diijinkan berdasarkan fungsi ruangan. Sistem penangkal petir pada bangunan PT. Kubota Indonesia menggunakan jenis *elektrostatistype Viking V6* dengan tiang penerima setinggi 20 meter dan 1 buah *ground rod*.

Bangunan PT. Kubota Indonesia secara garis besar sesuai dengan Laporan Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung yang disusun oleh Penyedia Jasa Pengkaji Teknis yaitu PT. Sucofindo, menyatakan bahwa bangunan gedung laik fungsi seluruhnya. Hal ini tertuang dalam surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung PT. Kubota Indonesia Nomor 025/SMG-1/MNGT/19 tanggal 24

Januari 2019 dari Penyedia Jasa Pengkaji Teknis Bangunan Gedung PT. Sucofindo (Persero) bermaterai cukup.

Setelah dilakukan analisis dan evaluasi maka Penyedia Jasa Pengkaji melakukan proses penyusunan Laporan Pemeriksaan Kelaikan Fungsi yang meliputi Daftar Simak hasil pemeriksaan kelaikan fungsi dan laporan hasil pengujian lainnya. Laporan pemeriksaan kelaikan fungsi tersebut menjadi dasar Penyedia Jasa Pengkaji Teknis memberikan rekomendasi penyesuaian / perbaikan bangunan gedung. Selain itu, Laporan pemeriksaan kelaikan fungsi tersebut menjadi dasar Penyedia Jasa Pengkaji Teknis memberikan kesimpulan bahwa bangunan PT. Kubota Indonesia Laik Fungsi yang dituangkan dalam Surat Pernyataan Kelaikan Fungsi dari Penyedia Jasa Pengkaji Teknis Nomor 025/SMG-1/MNGT/19 tanggal 24 Januari 2019 yang ditanda tangani oleh Pengkaji Teknis dan mengetahui Penyedia Jasa Pengkaji Teknis. Laporan pemeriksaan kelaikan fungsi, surat pernyataan kelaikan fungsi dan lampiran persyaratan permohonan SLF Bangunan Gedung lainnya tersebut menjadi dasar Pemilik Bangunan mengajukan permohonan penerbitan SLF Bangunan Gedung di Dinas Penataan Ruang Kota Semarang.

4.2.2 Permohonan SLF PT. Kubota Indonesia

Permohonan SLF merupakan tahap pemeriksaan terhadap Laporan Pemeriksaan kelaikan fungsi beserta lampirannya oleh Tim Pengkaji Teknis yang dibentuk Pemerintah Daerah yaitu Tim Ahli Bangunan Gedung Kota Semarang. Pemilik Bangunan mendaftarkan Laporan Pemeriksaan Kelaikan Fungsi dan lampiran persyaratan lainnya sesuai form permohonan yang diterbitkan oleh Dinas Penataan Ruang Kota Semarang. Pemilik bangunan akan mendapatkan nomor pendaftaran dan jadwal pembahasan/ Sidang TABG dari Dinas Penataan Ruang Kota Semarang.

Pembahasan / Sidang TABG dalam rangka penerbitan SLF ini dilakukan untuk mendapatkan penjelasan dan klarifikasi terhadap hasil pemeriksaan kelaikan fungsi yang sudah dilakukan oleh Penyedia Jasa Pengkaji Teknis. TABG akan memberikan saran masukan terhadap hasil pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan

gedung. Hal-hal yang menjadi point utama dalam sidang pembahasan permohonan SLF bangunan PT. Kubota Indonesia, adalah sebagai berikut:

- Kelengkapan dokumen administrasi maupun teknis,
- Kesesuaian dengan perijinan, rekomendasi teknis dan sertifikasi,
- Persyaratan-persyaratan KDB, RTH
- Kondisi bangunan eksiting,
- *Layout* bangunan dan sirkulasi pada bangunan,
- Perubahan fungsi ruang dari tahun ke tahun,
- Hubungan antar masa bangunan,
- Rencana pengembangan bangunan,
- Struktur bangunan baik struktur bawah maupun struktur atas,
- Sistem mekanikal/plumbing pada bangunan,
- Sistem pemadam kebakaran,
- Hasil *infrared thermography*,
- Intensitas pencahayaan alami dan buatan.

Saran dan masukan dari TABG pada saat sidang pembahasan permohonan SLF Bangunan Gedung PT. Kubota Indonesia, adalah sebagai berikut:

- Parameter persyaratan ruang yang diminta/dikehendaki oleh perusahaan/*buyer*, baik menyangkut keamanan, kenyamanan dan estetika bangunan/ruang yang diharapkan, sehingga kita bisa memberikan penilaian secara obyektif tentang kondisi eksisting.
- Agar menyertakan denah penempatan peralatan/mesin serta alur traffik pada ruang produksi dan ruang-ruang yang berhubungan dengan produksinya pada bangunan eksisting.
- Daftar simak harus menyertakan tanggal dan penanggungjawab dan pemeriksa kelaikan fungsi.
- Agar persyaratan untuk kebisingan, penerangan, getaran, suhu ruangan dilampirkan.
- pemanfaatan air hujan dan resapan air hujan.

- Ada 6 lokasi yang tingkat kebisingannya di atas ambang batas, mohon agar mesin-mesin dilakikan perawatan secara berkala, serta pemakaian alat pelindung diri berupa *ear muff* dan *ear plug* untuk tenaga kerja perlu diperhatikan.
- Pengkondisian iklim mikro harus ditingkatkan melalui tanaman-tanaman peneduh yang dapat diadakan di sekitar bangunan. Bangunan yang relatif luas dan “gemuk” memberikan kemungkinan besar bagi pengkondisian udara bangunan dengan sistem buatan.
- Pemasangan *signage* terutama pada area parkir dan pemasangan CCTV.

Pemilik Bangunan dan Penyedia Jasa Pengkaji Teknis harus membuat tanggapan sebagai tindak lanjut Saran dan Masukan dari TABG sebelum dilakukan peninjauan lapangan. TABG melakukan peninjauan lapangan sebagai proses verifikasi hasil pemeriksaan kelaikan fungsi dari penyedia jasa pengkaji teknis dengan kondisi eksisting pada bangunan PT. Kubota Indonesia. TABG melakukan pemeriksaan terkait:

- Kondisi arsitektur bangunan baik luar bangunan maupun interior bangunan.
- Kondisi stuktur bangunan yaitu pemeriksaan kondisi struktur atas termasuk rangka atap dan struktur bangunan (jika dapat diamati).
- Kondisi mekanikal bangunan dengan melihat kondisi *plumbing*, penghawaan, pencahayaan, tingkat kebisingan, tingkat suhu ruang, sistem pengkondisian udara dan pemeriksaan terkait lainnya.
- Kondisi peralatan elektrikal dengan pengecekan kondisi ruang *trafo*, ruang genset dan perlatan elektrikal lainnya pada bangunan.
- Kondisi alat pemadam kebakaran pada bangunan.
- Kondisi pengolahan air limbah baik limbah cair, limbah B3, maupun limbah padat.

Pemeriksaan yang dilakukan TABG didampingi oleh Pemilik dan Penyedia Jasa Pengkaji Teknis untuk dapat secara langsung klarifikasi hasil temuan penyimpangan dan ketidaksesuaian pada bangunan. Hasil peninjauan lapangan TABG pada bangunan PT. Kubota Indonesia sebagai berikut:

- Pemilihan lokasi titik kumpul terdapat 1 yang harus dipertimbangkan karena dekat dengan potensi bahaya kebakaran (Gudang cat dan bahan kimia),
- Penyedia jasa pengkaji teknis agar melengkapi hasil pengukuran persyaratan dan tata cara penyelenggaraan kesehatan lingkungan kerja, perkantoran dan lingkungan kerja No. 1405/Menkes/SK/XI/2002,
- Pemilik bangunan agar melakukan pemeriksaan dan perawatan berkala pada bangunan,
- Sistem pengelolaan air hujan sebaiknya agar ditampung dan dimanfaatkan Kembali,
- Dari data pengujian beton menunjukkan mutu beton hasil uji memenuhi mutu spesifikasi teknis. Tulangan menggunakan besi ulir yang minimum tegangan lelehnya 320 MPa, cukup memadai untuk bangunan maksimum 2 lantai,
- Dari hasil peninjauan lapangan tidak ada retakan dinding diagonal maupun vertikal, kelurusan elemen-elemen struktur beton cukup bagus tidak ada tanda-tanda melengkung. Kelurusan Struktur baja bagus tidak ada tanda-tanda lendutan besar. Kelurusan bangunan pada komponen-komponen struktur cukup baik, tidak terdapat lendutan baik vertikal/horizontal, ketegakan bangunan cukup bagus, tidak miring, komponen-komponen struktur tengah, tidak ada indikator amblesan pada komponen-komponen struktur, konstruksi secara fisik cukup stabil saat kunjungan.
- Panel supaya dilengkapi dengan gambar diagramnya.
- Masker pada karyawan belum maksimal dijalankan.
- Limbah cair B3 dan padat B3 perlu ada penanganan khusus.

Pemilik Bangunan dan Penyedia Jasa Pengkaji Teknis harus membuat jawaban dan komitmen tindak lanjut dari hasil saran dan masukan TABG baik dari sidang pertama maupun setelah dilakukan peninjauan lapangan. Komitmen dan jawaban saran masukan dari Pemilik dan Penyedia Jasa Pengkaji Teknis menjadi dasar TABG memberikan rekomendasi Penerbitan SLF Bangunan Gedung PT. Kubota Indonesia.

4.2.3 Penerbitan SLF Bangunan Gedung PT. Kubota Indonesia

Hasil Sidang pembahasan dan peninjauan lapangan TABG menjadi dasar Dinas Penataan Ruang Kota Semarang menerbitkan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung. TABG memberikan rekomendasi penerbitan SLF Bangunan Gedung melalui Surat Rekomendasi Penerbitan SLF Bangunan Gedung PT. Kubota Indonesia Nomor 001/Rekom SLF-TABG/III/2019 tanggal 14 Maret 2019. Dinas Penataan Ruang Kota Semarang menerbitkan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung PT. Kubota Indonesia seluruhnya Nomor 002/SLF-Distaru/III/2019 tanggal 28 Maret 2020 dengan masa berlaku 5 tahun sejak SLF Bangunan Gedung diterbitkan dengan catatan, sebagai berikut:

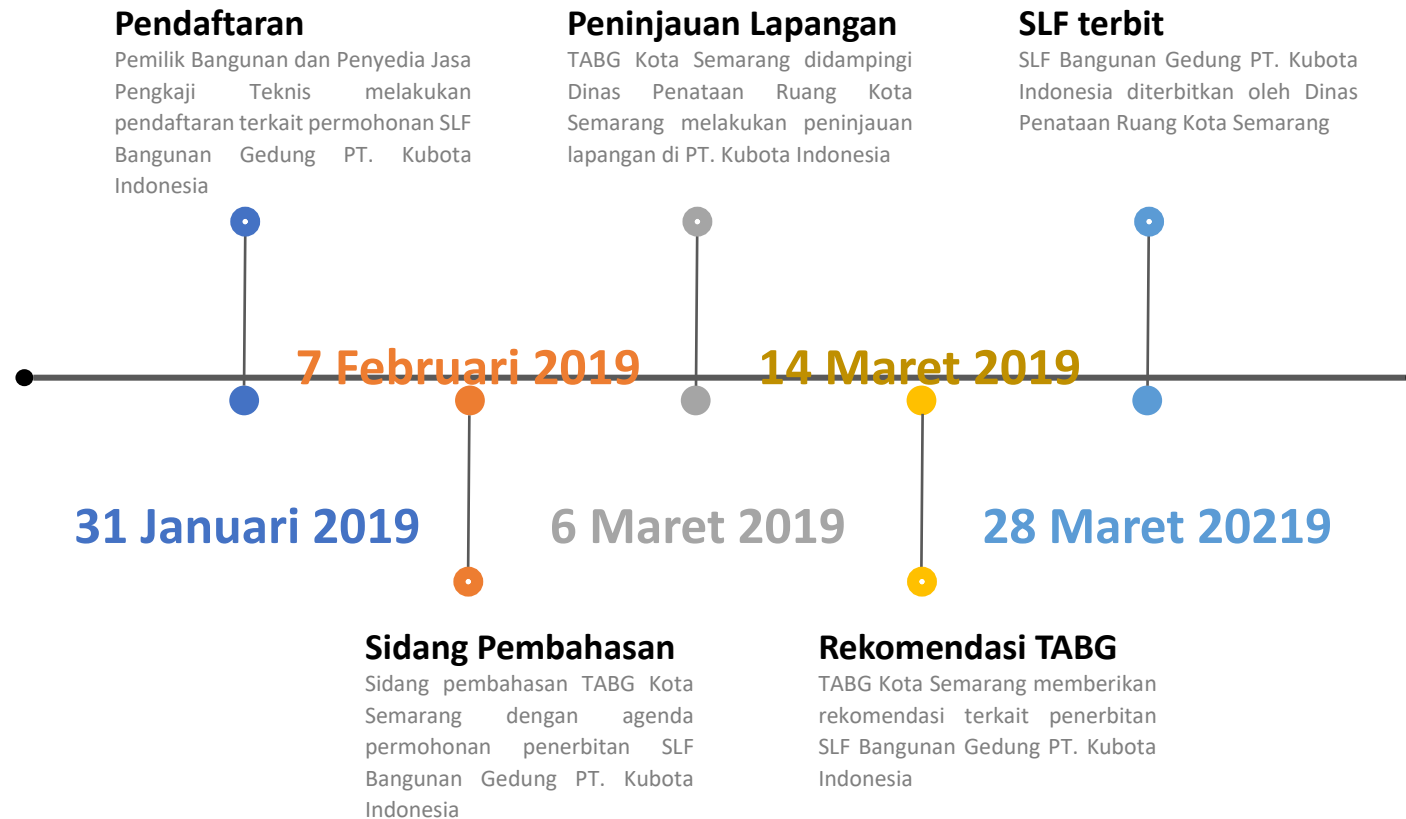
- a. Bahwa Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung PT. Kubota Indonesia seluruhnya Nomor 002/SLF-Distaru/III/2019 hanya menyatakan kelaikan fungsi bangunan gedung dan bukan bukti hak kepemilikan.
- b. Resiko yang ditimbulkan dalam penggunaan/pemanfaatan bangunan dan lingkungan adalah tanggung jawab pemilik/pengguna bangunan secara hukum.
- c. Pemilik/pengguna bangunan agar melakukan pemeliharaan bangunan secara berkala sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku.
- d. Pemilik/pengguna bangunan agar melengkapi kelompok alur evakuasi dan mempertimbangkan titik kumpul agar jangan didekat area potensi bahaya.
- e. Pemilik/pengguna bangunan agar melengkapi hasil pengukuran persyaratan dan tata cara penyelenggaraan kesehatan lingkungan kerja perkantoran dan industri No. 1405/Menkes/SK/XI/2012.
- f. Pemilik/pengguna bangunan agar melakukan pemeriksaan berkala mekanikal dan elektrikal.
- g. Pemilik/pengguna bangunan untuk memaksimalkan masalah K3 terutama penggunaan masker pada karyawan.
- h. Pemilik/pengguna bangunan agar melakukan penanganan khusus untuk pengelolaan limbah cair B3 dan limbah padat B3.

PT. Kubota Indonesia mendapatkan Dokumen SLF bangunan gedung yang terdiri atas Surat Keterangan Bangunan Gedung Laik Fungsi beserta lampirannya dari

Dinas Penataan Ruang Kota Semarang. Dokumen SLF bangunan gedung yang berupa Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung yang diterbitkan Dinas Penataan Ruang Kota Semarang atas nama Pemerintah Kota Semarang. Sedangkan Lampiran Dokumen SLF Bangunan Gedung terdiri dari:

- a. Lembar Pencatatan Data Tanggal Penerbitan dan Perpanjangan SLF Bangunan Gedung;
- b. Lembar Gambar *Block Plan/Site Plan*; dan
- c. Lembar Daftar Kelengkapan Dokumen untuk Perpanjangan SLF Bangunan Gedung.

Proses penyelenggaraan SLF Bangunan Gedung PT. Kubota Indonesia di Dinas Penataan Ruang Kota Semarang dapat dilihat pada alur sebagai berikut:



Gambar 6 Alur Proses Penyelenggaraan Permohonan SLF Bangunan Gedung PT. Kubota Indonesia di Dinas Penataan Ruang Kota Semarang

4.3 Identifikasi Masalah

Penyelenggaraan SLF pada Bangunan PT. Kubota Indonesia terdapat perbedaan dengan proses penyelenggaraan penerbitan SLF yang diatur dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No. 27/PRT/M/2018 tentang SLF, sebagai berikut:

Tabel 1 Identifikasi Masalah Penyelenggaraan Bangunan Gedung PT. Kubota Indonesia

No	Penyelenggaraan Penerbitan SLF sesuai Permen PUPR No 27/PRT/M/2018	Penyelenggaraan Penerbitan SLF Bangunan Gedung PT. Kubota Indonesia	Identifikasi Masalah
Pra Permohonan SLF			
1.	Proses pemeriksaan kelengkapan dokumen, dilakukan untuk mengetahui kelengkapan dokumen dan kesesuaian antar dokumen	Penyedia Jasa Pengkaji Teknis melakukan pemeriksaan terhadap kelengkapan dokumen dan kesesuaian antardokumen pada dokumen IMB, Bukti kepemilikan bangunan, gambar rencana teknis bangunan gedung, rekomendasi instansi terkait, manual pengoperasional, pemeliharaan dan perawatan bangunan gedung.	Pada dokumen Laporan Pemeriksaan Kelaikan fungsi, Penyedia Jasa Pengkaji Teknis belum memberikan hasil pemeriksaan kesesuaian antar dokumen. Penyedia Jasa Pengkaji Teknis hanya melampirkan kelengkapan dokumen sesuai form permohonan SLF yang berisi persyaratan permohonan SLF yang diterbitkan Dinas Penataan Ruang Kota Semarang.

No	Penyelenggaraan Penerbitan SLF sesuai Permen PUPR No 27/PRT/M/2018	Penyelenggaraan Penerbitan SLF Bangunan Gedung PT. Kubota Indonesia	Identifikasi Masalah
2.	<p>Proses pemeriksaan kondisi bangunan, yang meliputi:</p> <p>a. penyusunan daftar simak pemeriksaan kondisi Bangunan Gedung;</p> <p>b. pemeriksaan persyaratan tata bangunan; dan</p> <p>c. pemeriksaan persyaratan keandalan Bangunan Gedung.</p>	<p>Penyedia Jasa Pengkaji Teknis melakukan penyusunan daftar simak pemeriksaan kondisi bangunan gedung menggunakan format daftar simak pada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 16/PRT/M/2010 tentang Pedoman Teknis Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung. Penyedia Jasa Pengkaji Teknis juga melakukan pemeriksaan tata bangunan dan keandalan bangunan gedung</p>	<p>Dinas Penataan Ruang Kota Semarang masih dalam tahap transisi penggunaan format daftar simak sesuai Permen PUPR N0. 27/PRT/M/2018 tentang SLF Bangunan Gedung.</p>
3.	<p>Proses analisis dan evaluasi kelaikan fungsi bangunan gedung</p>	<p>Penyedia Jasa Pengkaji Teknis melakukan analisis kelaikan fungsi bangunan gedung</p>	<p>Pada dokumen Laporan Pemeriksaan Kelaikan Fungsi yang disusun Penyedia Jasa Pengkaji Teknis belum dilakukan evaluasi kelaikan fungsi bangunan gedung. Laporan hanya menunjukkan</p>

No	Penyelenggaraan Penerbitan SLF sesuai Permen PUPR No 27/PRT/M/2018	Penyelenggaraan Penerbitan SLF Bangunan Gedung PT. Kubota Indonesia	Identifikasi Masalah
			<p>analisis dalam bentuk kesesuaian dokumen dengan kondisi eksisting dan analisis tidak mendalam hingga melakukan <i>test commissioning</i> dan pemeriksaan persyaratan teknis bangunan gedung.</p> <p>Pada proses ini Penyedia Jasa Pengkaji Teknis sudah bisa mendapatkan kesimpulan bahwa bangunan PT. Kubota Indonesia Laik Fungsi atau belum. Beberapa catatan perbaikan atau perawatan bangunan gedung PT. Kubota Indonesia seharusnya diselesaikan sebelum tahap permohonan SLF di Dinas Penataan Ruang Kota Semarang, sehingga saat pembahasan dan verifikasi</p>

No	Penyelenggaraan Penerbitan SLF sesuai Permen PUPR No 27/PRT/M/2018	Penyelenggaraan Penerbitan SLF Bangunan Gedung PT. Kubota Indonesia	Identifikasi Masalah
			lapangan oleh TABG tidak lagi ditemukan ketidaksesuaian dengan persyaratan kelaikan fungsi bangunan gedung.
4.	Proses penyusunan laporan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung	Penyedia Jasa Pengkaji Teknis melakukan penyusunan Laporan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung beserta lampirannya	Sistematika Laporan pemeriksaan kelaikan fungsi yang belum distandarkan, membuat Penyedia Jasa Pengkaji Teknis mengalami kendala dalam proses penyusunan sistematika laporan.
5.	Penyiapan kelengkapan dokumen Permohonan SLF	Penyedia Jasa Pengkaji Teknis melakukan kelengkapan dokumen Permohonan SLF	Penyedia Jasa Pengkaji Teknis saat melakukan konsultasi kelengkapan dokumen permohonan SLF memerlukan waktu yang cukup lama, karena terdapat kelengkapan dokumen yang belum lengkap dan tidak disiapkan saat awal proses prapermohonan. Hal ini yang

No	Penyelenggaraan Penerbitan SLF sesuai Permen PUPR No 27/PRT/M/2018	Penyelenggaraan Penerbitan SLF Bangunan Gedung PT. Kubota Indonesia	Identifikasi Masalah
			membuat anggapan bahwa proses permohonan SLF terkesan lama, karena proses ini belum masuk ke tahap proses permohonan SLF namun dianggap sebagai proses permohonan SLF.
Permohonan SLF			
3.	Pengajuan permohonan penerbitan SLF bangunan gedung	<ul style="list-style-type: none"> - Pemilik Bangunan dan Penyedia Jasa Pengkaji Teknis melakukan pendaftaran permohonan penerbitan SLF Bangunan Gedung ke Dinas Penataan Ruang Kota Semarang - Dinas Penataan Ruang Kota Semarang melakukan pendataan bangunan gedung dan mengagendakan pembahasan 	Sesuai Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 27/PRT/M/2018 tentang SLF bahwa permohonan SLF Bangunan Gedung dilakukan oleh pemohon kepada perangkat daerah perizinan terpadu satu pintu. Dalam hal dokumen Permohonan SLF dinyatakan lengkap, perangkat daerah perizinan terpadu satu pintu menerima Permohonan SLF, melakukan pendataan Bangunan Gedung dan

No	Penyelenggaraan Penerbitan SLF sesuai Permen PUPR No 27/PRT/M/2018	Penyelenggaraan Penerbitan SLF Bangunan Gedung PT. Kubota Indonesia	Identifikasi Masalah
		dengan Tim Ahli Bangunan Gedung	menyerahkan dokumen Permohonan SLF kepada perangkat daerah penyelenggara Bangunan Gedung. Namun saat ini proses permohonan SLF berada di perangkat daerah penyelenggara Bangunan Gedung atau Dinas Penataan Ruang Kota Semarang.
4.	Tim teknis perangkat daerah penyelenggara Bangunan Gedung melakukan verifikasi hasil pemeriksaan kesesuaian dokumen Permohonan SLF yang telah diterima dan dapat melakukan verifikasi lapangan terhadap laporan Pemeriksaan Kelaikan Fungsi untuk	- Sidang pembahasan pertama Tim Ahli Bangunan Gedung dilakukan bersama dengan Penyedia Jasa Pengkaji Teknis dan pemilik bangunan untuk memaparkan hasil pemeriksaan kelaikan fungsi dan hasil temuan ketidaksesuaian terhadap persyaratan kelaikan fungsi bangunan gedung.	Tim Teknis Perangkat Daerah penyelenggara Bangunan Gedung saat ini masih dibantu oleh Tim Ahli Bangunan Gedung Kota Semarang untuk mengkaji kebenaran hasil dan/atau metode Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung. Saat ini Dinas Penataan Ruang belum memiliki tim tersebut karena belum ada mekanisme sertifikasi bagi

No	Penyelenggaraan Penerbitan SLF sesuai Permen PUPR No 27/PRT/M/2018	Penyelenggaraan Penerbitan SLF Bangunan Gedung PT. Kubota Indonesia	Identifikasi Masalah
	melakukan pemeriksaan kebenaran dokumen Permohonan SLF.	<ul style="list-style-type: none"> - Tim Ahli Bangunan Gedung Kota Semarang akan memberikan saran dan masukan terhadap hasil pemeriksaan kelaikan fungsi dan hasil temuan ketidaksesuaian terhadap persyaratan kelaikan fungsi bangunan gedung. - Tim Ahli Bangunan Gedung Kota Semarang melakukan telah diterima dan dapat melakukan verifikasi lapangan terhadap laporan Pemeriksaan Kelaikan Fungsi untuk melakukan pemeriksaan kebenaran dokumen Permohonan SLF. - Tim Ahli Bangunan Gedung memberikan saran dan masukan 	ASN untuk melakukan pemeriksaan kelaikan fungsi atau sebagai pelaksana Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung dari Pemerintah Pusat.

No	Penyelenggaraan Penerbitan SLF sesuai Permen PUPR No 27/PRT/M/2018	Penyelenggaraan Penerbitan SLF Bangunan Gedung PT. Kubota Indonesia	Identifikasi Masalah
		terkait hasil temuan pada verifikasi lapangan. Pemilik Bangunan dan Penyedia Jasa Pengkaji Teknis melakukan tindak lanjut terhadap saran masukan Tim Ahli Bangunan Gedung Kota Semarang.	
Penerbitan SLF			
5.	Proses penerbitan SLF dilakukan dengan pengesahan dokumen SLF oleh perangkat daerah penyelenggara Bangunan Gedung setelah hasil pemeriksaan kesesuaian/kebenaran dokumen Permohonan SLF, verifikasi lapangan, dan/atau hasil konfirmasi dinyatakan sudah sesuai/benar.	Tim Ahli Bangunan Gedung Kota Semarang memberikan rekomendasi persetujuan penerbitan SLF Bangunan Gedung PT. Kubota Indonesia dengan catatan yang harus ditindaklanjuti oleh Pemilik dan Penyedia Jasa Pengkaji Teknis dengan menyerahkan surat komitmen pemenuhan saran masukan	Rekomendasi Persetujuan Penerbitan SLF Bangunan Gedung dikeluarkan oleh Tim Ahli Bangunan Gedung (TABG) Kota Semarang.

No	Penyelenggaraan Penerbitan SLF sesuai Permen PUPR No 27/PRT/M/2018	Penyelenggaraan Penerbitan SLF Bangunan Gedung PT. Kubota Indonesia	Identifikasi Masalah
		Tim Ahli Bangunan Gedung Kota Semarang.	
6.	Perangkat daerah penyelenggara Bangunan Gedung menyerahkan rekomendasi atau dokumen SLF yang telah disahkan kepada perangkat daerah perizinan terpadu satu pintu setelah melakukan pemutakhiran pendataan. Pemohon mengambil dokumen SLF yang telah disahkan pada perangkat daerah perizinan terpadu satu pintu	Dokumen SLF Bangunan Gedung PT. Kubota Indonesia diterbitkan dan diserahkan ke Pemilik Bangunan oleh Dinas Penataan Ruang Kota Semarang.	Saat ini Dokumen SLF Bangunan Gedung diterbitkan dan diserahkan ke Pemilik Bangunan oleh Dinas Penataan Ruang Kota Semarang.

Penyelenggaraan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung di Kota Semarang saat ini mengacu pada Peraturan Walikota Semarang Nomor 47 Tahun 2017 tentang SLF Bangunan Gedung dan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 27/PRT/M/2018 tentang SLF Bangunan Gedung. Implementasi pada penyelenggaraan SLF Bangunan Gedung PT. Kubota Indonesia terdapat ketidaksesuaian yaitu pada format daftar simak yang masih mengacu pada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 16/PRT/M/2010 tentang Pedoman Teknis Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung. Selain itu Pada dokumen Laporan Pemeriksaan Kelaikan Fungsi yang disusun Penyedia Jasa Pengkaji Teknis belum dilakukan evaluasi kelaikan fungsi bangunan gedung. Laporan hanya menunjukkan analisis dalam bentuk kesesuaian dokumen dengan kondisi eksisting dan analisis tidak mendalam hingga melakukan *test commissioning* dan pemeriksaan persyaratan teknis bangunan gedung.

Kendala pada proses penyelenggaraan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung PT. Kubota Indonesia yaitu karena belum adanya sistematika laporan pemeriksaan kelaikan fungsi yang distandarkan dan dibakukan oleh Dinas Penataan Ruang Kota Semarang selaku perangkat daerah penyelenggara Bangunan Gedung di Pemerintah Kota Semarang. Selain itu, Penyedia Jasa Pengkaji Teknis saat melakukan konsultasi kelengkapan dokumen permohonan SLF memerlukan waktu yang cukup lama, karena terdapat banyak kelengkapan dokumen yang belum lengkap dan tidak disiapkan saat awal proses prapermohonan, serta proses pelengkapan dokumen dokumen wajib tersebut memakan waktu cukup lama dan berlarut larut dilengkapi oleh pemrakarsa dengan tim Penyedia jasa Pengkaji Teknisnya. Hal-hal semacam ini yang membuat anggapan bahwa proses permohonan SLF terkesan lama. Walaupun sebenarnya proses ini belum masuk ke tahap proses permohonan SLF namun sudah dianggap kebanyakan orang sudah masuk sebagai proses penerbitan SLF yang diselenggarakan oleh Dinas Penataan Ruang Kota Semarang.

Terdapat perbedaan antara Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 27/PRT/M/2018 tentang Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung dengan proses permohonan pada penyelenggaraan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung di

Kota Semarang, yaitu permohonan SLF Bangunan Gedung dilakukan oleh pemohon kepada perangkat daerah Perizinan Terpadu Satu Pintu (PTSP). Dalam hal dokumen Permohonan SLF dinyatakan lengkap, perangkat daerah PTSP menerima Permohonan SLF, melakukan pendataan Bangunan Gedung dan menyerahkan dokumen Permohonan SLF kepada perangkat daerah penyelenggara Bangunan Gedung. Namun saat ini seluruh proses permohonan SLF berada di perangkat daerah penyelenggara Bangunan Gedung atau Dinas Penataan Ruang Kota Semarang.

Masih belum memahaminya pihak owner/pemrakarsa/pemilik bangunan atas pentingnya “bangunan yang Andal”, umumnya hanya memahami bahwa SLF adalah formalitas kelengkapan dokumen Administrasi tanpa perlu dikuatkan oleh kajian/telaah teknis dan dokumen teknis yang benar. Selain itu masih banyak pelaku teknis yang belum bekerja secara professional sehingga berkesan asal kerja, asal bisa memuaskan owner/pemrakarsa/pemilik bangunan dengan mengabaikan beberapa kaidah-kaidah teknis yang seharusnya menjadi hal yang penting untuk dipedomani dan dilakukan untuk kesempurnaan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung yang akan diterbitkan Pemerintah Kota Semarang.

Dinas Penataan Ruang Kota Semarang pun saat ini masih dibantu oleh Tim Ahli Bangunan Gedung Kota Semarang untuk mengkaji dan memverifikasi atas kebenaran hasil dan/atau metode Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung. Saat ini Pemerintah Kota Semarang belum memiliki Tim Pengkaji Teknis karena belum ada mekanisme sertifikasi bagi ASN untuk melakukan pemeriksaan kelaikan fungsi atau sebagai pelaksana Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung dari Pemerintah Pusat.

Pada proses penerbitan SLF Bangunan Gedung di Kota Semarang juga saat ini belum sepenuhnya mengacu pada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 27/PRT/M/2018 tentang SLF Bangunan Gedung. Saat ini proses penerbitan SLF belum dilakukan dengan didahului adanya pengesahan dokumen SLF oleh perangkat daerah penyelenggara Bangunan Gedung setelah hasil pemeriksaan kesesuaian/kebenaran dokumen Permohonan SLF, verifikasi

lapangan, dan/atau hasil konfirmasi dinyatakan sudah sesuai/benar. Namun saat ini yang dilakukan adalah menunggu hasil rapat koordinasi teknis dan terbitnya Rekomendasi Penerbitan SLF yang dilakukan oleh Tim Ahli Bangunan Gedung Kota Semarang. Sertifikat SLF yang telah ditanda tangani oleh Kepala Dinas Penataan Ruang atas nama Pemerintah Kota Semarang serta Dokumen SLF Bangunan Gedung diterbitkan dan diserahkan kepada Pemilik Bangunan oleh Dinas Penataan Ruang Kota Semarang.

BAB 5

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Kota Semarang telah memiliki Peraturan Walikota Semarang Nomor 47 Tahun 2017 tentang Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung, yang salah satunya mengacu pada Peraturan Pekerjaan Umum Nomor 25/PRT/M/2007 tentang Pedoman Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung. Pada tahun 2018 Kementerian PUPR mengeluarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 27/PRT/M/2018 tentang Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung sebagai pengganti Peraturan Pekerjaan Umum Nomor 25/PRT/M/2007 tentang Pedoman Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung.

Penyelenggaraan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung PT. Kubota Indonesia terdiri dari proses pra permohonan, proses permohonan dan proses penerbitan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung di Kota Semarang. Rangkaian proses penyelenggaraan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung PT. Kubota Indonesia tersebut dilakukan di tahun 2019 yang merupakan masa peralihan atau transisi Pemerintah Kota Semarang melakukan penyesuaian terhadap Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan perumahan Rakyat Nomor 27/PRT/M/2018 tentang Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung, yang mana merupakan Peraturan pengganti Peraturan Pekerjaan Umum Nomor 25/PRT/M/2007 tentang Pedoman Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung.

Penyelenggaraan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung di Kota Semarang saat ini mengacu pada Peraturan Walikota Semarang Nomor 47 Tahun 2017 tentang SLF Bangunan Gedung dan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 27/PRT/M/2018 tentang SLF Bangunan Gedung. Implementasi pada penyelenggaraan SLF Bangunan Gedung PT. Kubota Indonesia terdapat ketidaksesuaian yaitu pada format daftar simak yang masih mengacu pada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 16/PRT/M/2010 tentang Pedoman Teknis Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung. Selain itu Pada dokumen Laporan

Pemeriksaan Kelaikan Fungsi yang disusun Penyedia Jasa Pengkaji Teknis belum dilakukan evaluasi kelaikan fungsi bangunan gedung. Laporan hanya menunjukkan analisis dalam bentuk kesesuaian dokumen dengan kondisi eksisting dan analisis tidak mendalam hingga melakukan *test commissioning* dan pemeriksaan persyaratan teknis bangunan gedung.

Kendala pada proses penyelenggaraan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung PT. Kubota Indonesia yaitu belum adanya sistematis laporan pemeriksaan kelaikan fungsi yang distandarkan oleh Dinas Penataan Ruang Kota Semarang selaku perangkat daerah penyelenggara Bangunan Gedung di Pemerintah Kota Semarang. Selain itu, Penyedia Jasa Pengkaji Teknis saat melakukan konsultasi kelengkapan dokumen permohonan SLF memerlukan waktu yang cukup lama, karena terdapat kelengkapan dokumen yang belum lengkap dan tidak disiapkan saat awal proses prapemohonan. Hal ini yang membuat anggapan bahwa proses permohonan SLF terkesan lama, karena proses ini belum masuk ke tahap proses permohonan SLF namun dianggap sebagai proses permohonan SLF.

Terdapat perbedaan antara Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 27/PRT/M/2018 tentang Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung dengan proses permohonan pada penyelenggaraan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung di Kota Semarang, yaitu permohonan SLF Bangunan Gedung dilakukan oleh pemohon kepada perangkat daerah Perizinan Terpadu Satu Pintu (PTSP). Dalam hal dokumen Permohonan SLF dinyatakan lengkap, perangkat daerah PTSP menerima Permohonan SLF, melakukan pendataan Bangunan Gedung dan menyerahkan dokumen Permohonan SLF kepada perangkat daerah penyelenggara Bangunan Gedung. Namun saat ini seluruh proses permohonan SLF berada di perangkat daerah penyelenggara Bangunan Gedung atau Dinas Penataan Ruang Kota Semarang.

Dinas Penataan Ruang Kota Semarang pun saat ini masih dibantu oleh Tim Ahli Bangunan Gedung Kota Semarang untuk mengkaji kebenaran hasil dan/atau metode Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung. Saat ini Dinas Penataan Ruang belum memiliki Tim Pengkaji Teknis karena belum ada mekanisme

sertifikasi bagi ASN untuk melakukan pemeriksaan kelaikan fungsi atau sebagai pelaksana Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung dari Pemerintah Pusat.

Pada proses penerbitan SLF Bangunan Gedung di Kota Semarang juga saat ini belum mengacu pada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 27/PRT/M/2018 tentang SLF Bangunan Gedung, seharusnya proses penerbitan SLF dilakukan dengan pengesahan dokumen SLF oleh perangkat daerah penyelenggara Bangunan Gedung setelah hasil pemeriksaan kesesuaian/kebenaran dokumen Permohonan SLF, verifikasi lapangan, dan/atau hasil konfirmasi dinyatakan sudah sesuai/benar. Namun Rekomendasi Penerbitan SLF dilakukan oleh Tim Ahli Bangunan Gedung Kota Semarang. Selain itu, saat ini Dokumen SLF Bangunan Gedung diterbitkan dan diserahkan ke Pemilik Bangunan oleh Dinas Penataan Ruang Kota Semarang.

Penyelenggaraan SLF Bangunan Gedung di PT. Kubota Indonesia secara garis besar telah mengacu pada Peraturan Walikota Semarang Nomor 47 Tahun 2017 tentang SLF Bangunan Gedung dan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 27/PRT/M/2018 tentang SLF Bangunan Gedung, namun terdapat beberapa perbedaan pada pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung dan kendala pada proses penyusunan Laporan Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung. Sedangkan Penyelenggaraan permohonan dan penerbitan SLF Bangunan Gedung di Kota Semarang juga telah mengacu pada Peraturan Walikota Semarang Nomor 47 Tahun 2017 tentang SLF Bangunan Gedung dengan tetap melakukan penyesuaian terhadap Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 27/PRT/M/2018 tentang SLF Bangunan Gedung. Penyesuaian ini pada format daftar simak, alur proses permohonan dan penerbitan SLF Bangunan Gedung.

5.2 Rekomendasi

Agar penyelenggaraan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung berjalan dengan semestinya, diperlukan adanya kerjasama antara Pemilik Bangunan, Penyedia Jasa Pengkaji Teknis dan Penyelenggara Sertifikat Bangunan Gedung, dengan tetap

mengacu pada peraturan dan ketentuan yang berlaku, sehingga persyaratan kelaikan fungsi bangunan gedung dapat tercapai.

Rekomendasi untuk Pemilik Bangunan:

- a. Pemilik Bangunan perlu meningkatkan kesadaran akan pentingnya pengarsipan dan *collecting* dokumen administrasi dan teknis yang terkait perijinan dan proses konstruksi bangunan gedung, sehingga mengurangi kendala dan kesulitan ketika harus memenuhi persyaratan saat mengajukan SLF.
- b. Pemilik Bangunan perlu meningkatkan pemahaman mengenai regulasi yang terkait Penyelenggaraan bangunan gedung (IMB, SLF, tata ruang, dll).
- c. Perlu adanya komitmen dari pemilik bangunan untuk melakukan penyesuaian bangunan gedung sesuai dengan persyaratan teknis dan persyaratan kelaikan fungsi bangunan gedung

Rekomendasi untuk Penyedia Jasa Pengkaji Teknis:

- a. Penyedia Jasa Pengkaji Teknis perlu meningkatkan kompetensi dalam pemahaman mengenai persyaratan kelaikan fungsi bangunan gedung dan peraturan yang berlaku.
- b. Penyedia Jasa Pengkaji Teknis agar menyajikan data dalam Laporan Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung sesuai dengan kondisi riil yang ada (*existing*) pada bangunan gedung, sehingga pada saat dilakukan verifikasi lapangan tidak ada temuan berupa penyimpangan dan ketidaksesuaian dari peraturan dan ketentuan yang berlaku.
- c. Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung yang dilakukan pengkaji teknis agar mengacu pada persyaratan kelaikan fungsi bangunan gedung dan dilakukan analisis secara mendalam sesuai kompetensi keahliannya.
- d. Penyedia jasa Pengkaji Teknis agar membantu dan kooperatif dalam proses permohonan SLF Bangunan Gedung yang dilakukan Pemilik Bangunan, sehingga hasil tanggapan dan jawaban saran masukan Tim Ahli Bangunan Gedung dapat segera diselesaikan.

- e. Perlu adanya komitmen dari Penyedia Jasa Pengkaji Teknis untuk melakukan pemeriksaan bangunan gedung sesuai dengan persyaratan dan peraturan terkait.

Rekomendasi untuk Penyelenggara Sertifikat Laik Fungsi (SLF) Bangunan Gedung:

- a. Pemerintah Kota Semarang agar melakukan review terhadap Peraturan Walikota Semarang Nomor 47 Tahun 2017 tentang SLF Bangunan Gedung yang akan disesuaikan dengan Permen PUPR Nomor 27/PRT/M/Tahun 2018 tentang Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung dan Permen PUPR Nomor 3 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 27/PRT/M/2018 Tentang Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung.
- b. Perlu adanya upaya untuk meningkatkan kompetensi Tim Pengkaji Teknis Internal Dinas dengan membuat pelatihan dan sertifikasi bagi ASN untuk melakukan pemeriksaan kelaikan fungsi atau sebagai pelaksana Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung dari Pemerintah Pusat.
- c. Perlu adanya penyederhanaan prosedur dan persyaratan permohonan SLF untuk memudahkan proses permohonan SLF baik dari Pemerintah maupun masyarakat.
- d. Memaksimalkan fungsi pengawasan pada Dinas Penataan Ruang Kota Semarang.
- e. Pemerintah agar membuat standar atau parameter yang terukur (yang bisa dikonversi dalam angka) dalam menilai bangunan gedung yang laik fungsi.

DAFTAR PUSTAKA

- Dinas Penataan Ruang Kota Semarang (2019): Dokumen Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung PT. Kubota Indonesia (002/SLF-Distaru/III/2019).
- Muhajidjir, Noeng. Metodologi Penelitian Kebijakan dan *Evaluation Research*. Yogyakarta. 2004.
- Mulyo, R. A. (2016): Sertifikasi Laik Fungsi Bangunan Gedung Negara Pada Pemerintah Kota Semarang. 84-89.
- Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 5 Tahun 2009 tentang Bangunan Gedung.
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 11/PRT/M/2018 tentang Tim Ahli Bangunan Gedung, Pengkaji Teknis dan Penilik Bangunan Gedung.
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 27/PRT/M/2018 tentang Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung.
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 21/PRT/M/2019 Tahun 2019 tentang Pedoman Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi.
- Peraturan Walikota Semarang Nomot 47 Tahun 2017 tentang Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung.
- PT. Sucofindo (Persero) (2019): Laporan Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung PT. Kubota Indonesia.
- Undang – Undang Nomor 2 tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi.

**PRODI PROGRAM PROFESI INSINYUR
FAKULTAS TEKNIK**

Jl. Pawiyatan Luhur IV/1 Bendan Duwur Semarang 50234
Telp. (024) 8441555, 8505003 (hunting) Fax. (024) 8415429 - 8445265
e-mail: unika@unika.ac.id http://www.unika.ac.id



Nomor : 0071/B.1.5/PPI/III/2025

Lamp. : 2 lembar

Perihal : **Pengiriman berkas**

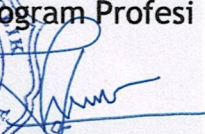
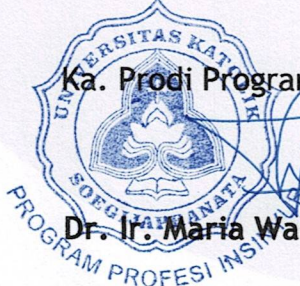
18 April 2025

Kepada Yth.
Mohamad Irwansyah, ST, MT
Kadin. Penataan Ruang Kota Semarang
Jl. Pemuda No. 148
Semarang

Dengan hormat,

Sehubungan dengan surat saudara No. 8/400.3/613/III/2025 terkait permohonan Surat Keterangan Proses Akreditasi dan Pengumpulan Laporan Praktik Keinsinyuran pada Program Studi Program Profesi Insinyur Unika Soegijapranata, maka bersama surat ini kami kirimkan surat yang dibutuhkan tersebut. Berkas tersebut sesuai dengan nama-nama yang terlampir dalam surat ini

Demikian yang bisa kami sampaikan, semoga bermanfaat dan dapat digunakan sesuai kebutuhan.

Ka. Prodi Program Profesi Insinyur

Dr. Ir. Maria Wahyuni, MT, IPM


PRODI PROGRAM PROFESI INSINYUR FAKULTAS TEKNIK

Jl. Pawiyatan Luhur IV/1 Bendan Duwur Semarang 50234
Telp. (024) 8441555, 8505003 (hunting) Fax. (024) 8415429 - 8445265
e-mail: unika@unika.ac.id http://www.unika.ac.id



SURAT KETERANGAN

0071/B.1.5/PPI/III/2025

Bersama ini kami menerangkan bahwa yang tersebut dibawah ini :

1. Nama : Ir. Mohamad Irwansyah, ST., MT
NIM : 20.B5.0025
2. Nama : Ir. Rizka Adiyani Mulyo, ST., MT
NIM : 20.B5.0026
3. Nama : Ir. Yudha Bhakti Diliawan, ST., MT
NIM : 20.B5.0027
4. Nama : Ir. Ferry Kuntoaji, ST
NIM : 20.B5.0029

Telah mengumpulkan Laporan Praktik Keinsinyuran sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Insinyur dari Universitas Katolik Soegijapranata.

Demikian surat keterangan ini dibuat dan dapat digunakan sesuai kebutuhan.

Semarang, 18 April 2025

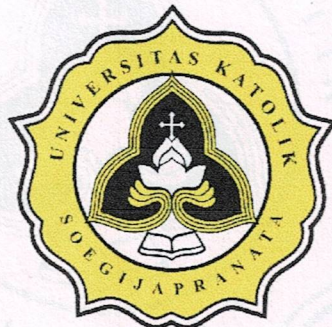
Ka. Prodi Program Profesi Insinyur

Dr. Ir. Maria Wahyuni, MT, IPM

**PENTINGNYA SERTIFIKAT LAIK FUNGSI (SLF)
UNTUK KENYAMANAN DAN KEAMANAN
PADA BANGUNAN INDUSTRI DI KOTA SEMARANG
(STUDI KASUS: SLF DI PT. KUBOTA INDONESIA)**

LAPORAN PRAKTIK KEINSINYURAN

Karya tulis sebagai salah satu syarat
Untuk memperoleh gelar profesi Insinyur dari
Universitas Katolik Soegijapranata



Oleh :
MOHAMAD IRWANSYAH

NIM : 20.B5.0025

**PROGRAM STUDI PROGRAM PROFESI INSINYUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS KATOLIK SOEGIJAPRANATA
Januari 2021**

PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS

Berdasarkan Surat Keputusan Rektor Universitas Katolik Soegijapranata No.0047/SK.Rek/X/2013 perihal Pernyataan Keaslian Skripsi, Tugas Akhir dan Tesis maka yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Mohamad Irwansyah, ST., MT

NIM : 20.B5.0025

Sebagai penulis karya tulis berjudul:

Pentingnya Sertifikat Laik Fungsi (SLF) untuk Kenyamanan dan Keamanan pada Bangunan Industri di Kota Semarang (Studi Kasus: SLF di PT. Kubota Indonesia)

Menyatakan bahwa karya tulis merupakan karya akademik yang ditulis oleh penulis, tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar keinsinyuran di suatu perguruan tinggi atau diterbitkan oleh orang lain. Secara tertulis, semua rujukan yang digunakan dalam penyusunan karya tulis ini ditulis dalam daftar pustaka.

Apabila di kemudian hari ternyata terbukti bahwa karya tulis ini terdapat sebagian atau seluruhnya merupakan hasil plagiasi, maka penulis menyatakan sanggup menerima segala akibatnya sesuai dengan hukuman dan peraturan yang berlaku di Universitas Katolik Soegijapranata dan atau peraturan serta perundang-undangan yang berlaku.

Semarang, Februari 2021



Mohamad Irwansyah, ST., MT
20.B5.0025