

**TUGAS AKHIR**

**ANALISIS PEMAHAMAN DAN KESIAPAN PEMILIK**  
**BANGUNAN KOMERSIAL DI KOTA PALEMBANG**  
**TERHADAP SERTIFIKAT LAIK FUNGSI (SLF)**  
**GEDUNG**



**RADEN AYU NABILA SYAFIQ**  
**03011282126029**

**PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL**  
**FAKULTAS TEKNIK**  
**UNIVERSITAS SRIWIJAYA**

**2025**

# **TUGAS AKHIR**

## **ANALISIS PEMAHAMAN DAN KESIAPAN PEMILIK BANGUNAN KOMERSIAL DI KOTA PALEMBANG TERHADAP SERTIFIKAT LAIK FUNGSI (SLF) GEDUNG**

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mendapatkan Gelar Sarjana  
Teknik Pada Jurusan Teknik Sipil dan Perencanaan Fakultas Teknik  
Universitas Sriwijaya**



**RADEN AYU NABILA SYAFIQ**

**03011282126029**

**PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL**

**FAKULTAS TEKNIK**

**UNIVERSITAS SRIWIJAYA**

**2025**

## HALAMAN PENGESAHAN

### ANALISIS PEMAHAMAN DAN KESEDIAAN PEMILIK BANGUNAN KOMERSIAL DI KOTA PALEMBANG TERHADAP SERTIFIKAT LAIK FUNGSI (SLF) GEDUNG

#### TUGAS AKHIR

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat untuk Mendapatkan Gelar Sarjana Teknik

Oleh:

**RADEN AYU NABILA SYAFIQ**

**03011282126129**

Palembang, Maret 2025

Diperiksa dan disetujui oleh,

Dosen Pembimbing

  
**Citra Indriyati, S.T., M.T.**

**NIP. 198101142009032004**

Mengetahui/Menyetujui

Ketua Jurusan Teknik Sipil dan Perencanaan



**Dr. Ir. Saloma, S.T., M.T.**

**NIP. 197610312002122001**

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa karena berkat rahmat, berkah dan karunia-Nya, penulis dapat melaksanakan dan menyelesaikan tugas akhir yang berjudul “**Analisis Pemahaman Pemilik Bangunan Komersial di Kota Palembang Terhadap Pentingnya Sertifikat Laik Fungsi (SLF) Gedung**”. Pada kesempatan ini, penulis juga mengucapkan banyak terima kasih kepada pihak-pihak yang membantu penyelesaian tugas akhir ini, yaitu:

1. Allah SWT atas segala rahmat dan ridha-Nya yang telah diberikan kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan proposal Tugas Akhir ini dengan baik.
2. Ibu Dr. Ir. Saloma, S.T., M.T., IPM. selaku Ketua Jurusan Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas Sriwijaya yang telah membimbing dan mengarahkan dalam penulisan tugas akhir.
3. Prof. Ir. Hj. Erika Buchari, M.Sc, Ph.D. selaku dosen Pembimbing Akademik yang telah memberikan bimbingan akademik dari awal semester hingga saat ini.
4. Ibu Citra Indriyati, S.T, M.T. selaku dosen pembimbing Tugas Akhir yang selalu memberikan arahan bimbingan, nasihat, motivasi, serta saran yang bermanfaat hingga saat ini.
5. Bapak R.A Urchan dan Ibu Mely Rosmalinda selaku orang tua yang telah memberi dukungan, doa serta kasih sayang kepada penulis hingga saat ini.

Dalam menyusun tugas akhir ini, penulis menyadari masih terdapat banyak kekurangan. Semoga laporan tugas akhir ini dapat bermanfaat bagi kita semua, khususnya bagi penulis dan bagi Jurusan Teknik Sipil Universitas Sriwijaya.

Palembang,

2025



Raden Ayu Nabila Syafiq

## HALAMAN PERSEMBAHAN DAN MOTTO

Tiada lembar skripsi yang paling indah dalam laporan skripsi ini kecuali lembar pengesahan, Skripsi ini saya persembahkan untuk:

1. Allah SWT yang telah memberikan pertolongan dan kemudahan sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
2. Kedua orang tua, Ayah Raden Achmad Urchan dan Ummi Mely Rosmalinda yang selalu melangitkan doa-doa baik dan menjadikan motivasi untuk saya dalam menyelesaikan skripsi ini. Terima kasih sudah mengantarkan saya sampai ditempat ini, saya persembahkan karya tulis sederhana ini dan gelar untuk Ayah dan Ummi.
3. Diri saya sendiri, Raden Ayu Nabila Syafiq karena telah mampu berusaha dan berjuang sejauh ini. Mampu mengendalikan diri walaupun banyak tekanan dari luar keadaan dan tidak pernah memutuskan untuk menyerah sesulit apapun proses penyusunan skripsi.
4. Ibu Citra Indriyati yang telah membimbing dan mengarahkan saya untuk menyelesaikan skripsi ini.
5. Sahabat dan teman-teman yang telah membimbing, membantu dan menemani dalam suka maupun duka.

Terima kasih atas segala waktu, usaha, dan dukungan yang telah diberikan. Semoga skripsi ini dapat menjadi wawasan dan manfaat untuk orang lain.  
Aamiin

Motto:

“Allah tidak akan membebani seorang hamba melainkan sesuai dengan kempuannya”

(Q.S Al-Baqarah:286)

“Kesuksesan bukan hanya tentang usaha dan kerja keras, tetapi juga tentang ketekunan dalam berdoa. Sebab, usaha tanpa doa adalah kesombongan, dan doa tanpa usaha adalah kemalasan”

## DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
KATA PENGANTAR .....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN DAN MOTTO.....	iv
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR GAMBAR .....	viii
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR LAMPIRAN.....	xi
ABSTRAK .....	xii
<i>ABSTRACT</i> .....	xiii
RANGKUMAN .....	xiv
<i>SUMMARY</i> .....	xv
PERNYATAAN INTEGRITAS .....	xvi
HALAMAN PERSETUJUAN.....	xvii
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI .....	xviii
DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....	xix
BAB 1 PENDAHULUAN .....	1
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	4
1.3 Tujuan Penelitian.....	4
1.4 Ruang Lingkup Penelitian .....	4
BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA .....	5
2.1 Pemahaman .....	5
2.2 Kesiapan .....	6
2.2 Pelaku Usaha .....	6
2.2.1 Jenis-Jenis Pelaku Usaha Berdasarkan Kepemilikan Bangunan.....	7
2.3 Sertifikat Laik Fungsi .....	8
2.3.1 Landasan Hukum Sertifikat Laik Fungsi (SLF).....	10
2.3.2 Tahapan Penerbitan Sertifikat laik Fungsi (SLF).....	11
2.4 Bangunan Gedung .....	15
2.4.1 Klasifikasi Bangunan Gedung .....	16

2.4.2	Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung.....	18
2.5	Bangunan Komersial .....	20
2.6	Penentuan Variabel Penelitian .....	22
2.7	Teknik Pengambilan Sampel.....	25
2.8	Populasi dan Sampel .....	26
2.9	Skala Likert .....	27
2.10	Pengumpulan Data .....	28
2.11	Uji Validitas .....	28
2.12	Uji Reliabilitas.....	30
2.13	Perhitungan Jawaban Responden .....	30
2.14	Penelitian Terdahulu .....	31
<b>BAB 3 METODOLOGI PENELITIAN .....</b>		<b>33</b>
3.1	Umum.....	33
3.2	Lokasi Penelitian .....	33
3.3	Diagram Alir Penelitian .....	33
3.3.1	Studi Literatur .....	35
3.3.2	Identifikasi Masalah.....	35
3.3.3	Tujuan Penelitian .....	35
3.3.4	Identifikasi Variabel Penelitian.....	35
3.3.5	Populasi dan Sampel .....	36
3.3.6	Kuesioner .....	37
3.3.7	Kuesioner Uji Coba.....	40
3.3.8	Uji Validitas .....	40
3.3.9	Uji Reliabilitas .....	41
3.3.10	Penyebaran Kuesioner.....	42
3.3.11	Rekapitulasi Data .....	42
3.3.12	Pengolahan Data .....	42
3.3.13	Hasil dan Pembahasan .....	43
3.3.14	Kesimpulan .....	43
<b>BAB 4 ANALISIS DAN PEMBAHASAN .....</b>		<b>44</b>

4.1	Karakteristik Responden .....	44
4.1.1	Karakteristik Responden Berdasarkan Gender .....	44
4.1.2	Karakteristik Responden Berdasarkan Usia.....	45
4.1.3	Karakteristik Responden Berdasarkan Posisi/Jabatan Kerja.....	45
4.1.4	Karakteristik Responden Berdasarkan Tingkat Pendidikan.....	46
4.1.5	Karakteristik Responden Berdasarkan Pengalaman Kerja.....	47
4.1.6	Karakteristik Responden Berdasarkan Umur Bangunan.....	47
4.1.7	Karakteristik Responden Berdasarkan Kepemilikan SLF.....	48
4.2	Hasil Uji Validitas .....	49
4.3	Hasil Uji Reliabilitas .....	51
4.4	Analisis Data Kuesioner .....	52
4.4.1	Faktor Pemahaman.....	52
4.4.2	Faktor Penghambat .....	56
4.5	Pembahasan .....	70
4.5.1	Faktor Pemahaman.....	70
4.5.2	Faktor Penghambat .....	75
BAB 5 KESIMPULAN DAN SARAN .....		84
5.1	Kesimpulan.....	84
5.2	Saran .....	85
DAFTAR PUSTAKA .....		846



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Tampilan SIMBG Bagian Permohonan Sertifikat Laik Fungsi (SLF) .....	11
Gambar 2. 2 Bagian Tata Cara Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung .....	15
Gambar 3. 1 Diagram Alir Penelitian.....	34
Gambar 3. 2 Perhitungan Sampel Menggunakan Aplikasi G*Power .....	36
Gambar 3. 3 Rekapitulasi Data Menggunakan Aplikasi Microsoft Excel.....	36

## DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1	Faktor Pemahaman terhadap Sertifikat Laik Fungsi (SLF) .....	23
Tabel 2. 2	Faktor Penghambat Melakukan Permohonan SLF.....	25
Tabel 2. 3	Tabel Nilai r.....	29
Tabel 3. 1	Lokasi Penyebaran Kuesioner.....	33
Tabel 3. 2	Identifikasi Variabel dengan Penelitian Terdahulu.....	37
Tabel 3. 3	Penjelasan Instrumen Pernyataan.....	37
Tabel 3. 4	Kode Instrumen Pernyataan .....	38
Tabel 4. 1	Karakteristik Responden Berdasarkan Gender .....	44
Tabel 4. 2	Karakteristik Responden Berdasarkan Usia.....	45
Tabel 4. 3	Karakteristik Responden Berdasarkan Posisi/Jabatan Kerja.....	45
Tabel 4. 4	Karakteristik Responden Berdasarkan Tingkat Pendidikan.....	46
Tabel 4. 5	Karakteristik Responden Berdasarkan Pengalaman Kerja.....	47
Tabel 4. 6	Karakteristik Responden Berdasarkan Pengalaman Kerja.....	48
Tabel 4. 7	Karakteristik Responden Berdasarkan Kepemilikan SLF.....	48
Tabel 4. 8	Hasil Uji Validitas .....	50
Tabel 4. 9	Hasil Uji Reliabilitas .....	51
Tabel 4.10	Frekuensi dan Persentase Jawaban Responden Mengenai Tingkat Pemahaman Pemilik Bangunan Komersial Terhadap Sertifikat Laik Fungsi (SLF) .....	53
Tabel 4. 11	Perhitungan Nilai Rata-Rata Jawaban Responden Mengenai Tingkat Pemahaman Pemilik Bangunan Komersial Terhadap SLF .....	56
Tabel 4. 12	Frekuensi dan Persentase Jawaban Responden Mengenai Faktor Ketersediaan Pemilik Bangunan Komersial Terhadap SLF .....	57
Tabel 4. 13	Peringkat Nilai Rata-Rata Jawaban Responden Mengenai Faktor Ketersediaan Pemilik Bangunan Komersial Terhadap SLF .....	69
Tabel 4. 14	Frekuensi dan Persentase Jawaban Responden Mengenai Faktor Penghambat Kepemilikan SLF .....	62
Tabel 4. 15	Peringkat Nilai Rata-Rata Jawaban Responden Mengenai Faktor Penghambat Kepemilikan SLF .....	69

Tabel 4. 16 Tabel Perbandingan Jumlah Bangunan Komersial.....	72
Tabel 4. 17 Tabel Pemahaman Responden Untuk Pernyataan B1 .....	72
Tabel 4. 18 Tabel Pemahaman Responden Untuk Pernyataan B2 .....	72
Tabel 4. 19 Tabel Pemahaman Responden Untuk Pernyataan B3 .....	72
Tabel 4. 20 Tabel Pemahaman Responden Untuk Pernyataan B4 .....	72
Tabel 4. 21 Tabel Pemahaman Responden Untuk Pernyataan B5 .....	72
Tabel 4. 22 Tabel Interval Persen Pemahaman Responden.....	72
Tabel 4. 23 Pemahaman Responden Mengenai SLF .....	72
Tabel 4. 24 Tabel Kesiediaan Responden Untuk Pernyataan C1 .....	726
Tabel 4. 25 Tabel Kesiediaan Responden Untuk Pernyataan C2 .....	726
Tabel 4. 26 Tabel Kesiediaan Responden Untuk Pernyataan C3 .....	726
Tabel 4. 27 Tabel Kesiediaan Responden Untuk Pernyataan C4 .....	726
Tabel 4. 28 Tabel Kesiediaan Responden Untuk Pernyataan C5 .....	726
Tabel 4. 29 Tabel Kesiediaan Responden Untuk Pernyataan C6 .....	727
Tabel 4. 30 Tabel Kesiediaan Responden Untuk Pernyataan C7 .....	727
Tabel 4. 31 Tabel Interval Persen Kesiediaan Responden.....	77
Tabel 4. 32 Kesiediaan Responden Mengenai SLF.....	77
Tabel 4. 33 Tingkat Pengaruh Faktor Penghambat Kepemilikan SLF.....	80

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Lembar Kuesioner .....	91
Lampiran 2. Rekapitulasi Data Kuesioner .....	98
Lampiran 3. Output SPSS Uji Validitas .....	105
Lampiran 4. Output SPSS Uji Reliabilitas .....	109
Lampiran 5. Kuesioner Hasil .....	113
Lampiran 6. Dokumentasi Penelitian .....	120
Lampiran 7. Lembar Asistensi .....	122
Lampiran 8. Surat Keterangan Selesai Tugas Akhir .....	124
Lampiran 9. Surat Keterangan Selesai Revisi Tugas Akhir .....	126
Lampiran 10. Berita Acara Sidang Skripsi .....	129

# ANALISIS PEMAHAMAN DAN KESEDIAAN PEMILIK BANGUNAN KOMERSIAL DI KOTA PALEMBANG TERHADAP SERTIFIKAT LAIK FUNGSI (SLF) GEDUNG

Raden Ayu Nabila Syafiq<sup>1)</sup>, Citra Indriyati<sup>2)</sup>

<sup>1)</sup> Mahasiswa Jurusan Teknik Sipil dan Perencanaan, Fakultas Teknik, Universitas Sriwijaya  
E-mail: [nabilasyafiq17@gmail.com](mailto:nabilasyafiq17@gmail.com)

<sup>2)</sup> Dosen Jurusan Teknik Sipil dan Perencanaan, Fakultas Teknik, Universitas Sriwijaya  
E-mail: [citraindriyati@ft.unsri.ac.id](mailto:citraindriyati@ft.unsri.ac.id)

## Abstrak

Keselamatan bangunan merupakan aspek krusial dalam memastikan perlindungan bagi pengguna. Sertifikat Laik Fungsi menjadi standar legal yang memastikan bangunan memenuhi aspek keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan aksesibilitas sebelum digunakan. Namun, tingkat kepemilikan SLF di Kota Palembang masih rendah, yang menunjukkan adanya kendala dalam penerapannya. Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pemahaman dan kesediaan pemilik bangunan komersial terhadap SLF serta mengidentifikasi faktor penghambat pengurusannya. Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan metode survei kuesioner dan observasi lapangan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa tingkat pemahaman pemilik bangunan komersial terhadap SLF tergolong sedang, dengan mall (100%), rumah sakit (93,2%), dan gudang (88%) memiliki pemahaman tertinggi, sedangkan restoran terendah (23,4%). Kesediaan pemilik bangunan dalam mengurus SLF cukup tinggi (81,3%), terutama pada mall dan rumah sakit (100%). Namun, lebih dari 60% bangunan belum memiliki SLF. Faktor penghambat utama dalam pengurusan SLF adalah kurangnya sosialisasi dari pemerintah (89%). Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan wawasan bagi pemerintah daerah untuk meningkatkan kepemilikan SLF di Kota Palembang.

**Kata kunci:** Sertifikat Laik Fungsi, Bangunan komersial, Faktor Pemahaman, Faktor Kesediaan, Faktor penghambat.

Palembang, Maret 2025  
Diperiksa dan disetujui oleh,  
Dosen Pembimbing

  
**Citra Indriyati, S.T., M.T.**  
NIP. 198001042003122005

**Mengetahui/Menyetujui**  
**Ketua Jurusan Teknik Sipil dan Perencanaan,**



**Dr. Ir. Saloma, S.T., M.T.**  
NIP. 197610312002122001

# ANALYSIS OF THE UNDERSTANDING AND WILLINGNESS OF COMMERCIAL BUILDING OWNERS IN PALEMBANG CITY TOWARDS THE BUILDING FEASIBILITY CERTIFICATE

Raden Ayu Nabila Syafiq<sup>1)</sup>, Citra Indriyati<sup>2)</sup>

<sup>1)</sup> Mahasiswa Jurusan Teknik Sipil dan Perencanaan, Fakultas Teknik, Universitas Sriwijaya  
E-mail: [nabilasyafiq17@gmail.com](mailto:nabilasyafiq17@gmail.com)

<sup>2)</sup> Dosen Jurusan Teknik Sipil dan Perencanaan, Fakultas Teknik, Universitas Sriwijaya  
E-mail: [citraindriyati@ft.unsri.ac.id](mailto:citraindriyati@ft.unsri.ac.id)

## Abstract

Building safety is a crucial aspect of ensuring protection for building users. The Certificate of Feasibility serves as a legal standard to ensure that buildings meet safety, health, comfort, and accessibility requirements before being used. However, the ownership rate of SLF in Palembang remains low, indicating challenges in its implementation. Therefore, this study aims to analyze the understanding and willingness of commercial building owners regarding SLF and identify factors hindering its administration. This study employs a quantitative approach using survey questionnaires and field observations. The results show that the level of understanding of SLF among commercial building owners is moderate, with malls (100%), hospitals (93.2%), and warehouses (88%) having the highest understanding, while restaurants have the lowest (23.4%). The willingness of building owners to obtain SLF is relatively high (81.3%), particularly in malls and hospitals (100%). However, more than 60% of buildings still lack SLF. The main obstacle in the SLF administration process is the lack of socialization from the government (89%). This study is expected to provide insights for local governments to enhance SLF ownership in Palembang.

**Keywords:** Building Feasibility Certificate, Commercial Buildings, Understanding Factor, Willingness Factor, Inhibiting Factors.

Palembang, Maret 2025  
Diperiksa dan disetujui oleh,  
Dosen Pembimbing



**Citra Indriyati, S.T., M.T.**  
NIP. 198001042003122005

Mengetahui/Menyetujui  
Ketua Jurusan Teknik Sipil dan Perencanaan,



## RINGKASAN

### ANALISIS PEMAHAMAN DAN KESEDIAAN PEMILIK BANGUNAN KOMERSIAL DI KOTA PALEMBANG TERHADAP SERTIFIKAT LAIK FUNGSI (SLF) GEDUNG

Karya Tulis Ilmiah Berupa Tugas Akhir, 13 Maret 2025

Raden Ayu Nabila Syafiq; Dibimbing oleh Citra Indriyati, S.T., M.T.

Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Sriwijaya

xix + 90 halaman, 5 gambar, 40 tabel, 10 lampiran

Keselamatan bangunan merupakan aspek penting dalam memastikan perlindungan bagi pengguna. Sertifikat Laik Fungsi menjadi standar legal yang memastikan bangunan memenuhi aspek keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan aksesibilitas sebelum digunakan. Namun, tingkat kepemilikan SLF di Kota Palembang masih rendah, yang menunjukkan adanya kendala dalam penerapannya. Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pemahaman dan kesediaan pemilik bangunan komersial terhadap SLF serta mengidentifikasi faktor penghambat pengurusannya. Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan metode survei kuesioner dan observasi lapangan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa tingkat pemahaman pemilik bangunan komersial terhadap SLF tergolong sedang, dengan mall (100%), rumah sakit (93,2%), dan gudang (88%) memiliki pemahaman tertinggi, sedangkan restoran terendah (23,4%). Kesediaan pemilik bangunan dalam mengurus SLF cukup tinggi (81,3%), terutama pada mall dan rumah sakit (100%). Namun, lebih dari 60% bangunan belum memiliki SLF. Faktor penghambat utama dalam pengurusan SLF adalah kurangnya sosialisasi dari pemerintah (89%). Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan wawasan bagi pemerintah daerah untuk meningkatkan kepemilikan SLF di Kota Palembang.

**Kata kunci:** Sertifikat Laik Fungsi, Bangunan Komersial, Faktor Pemahaman, Faktor Kesediaan, Faktor Penghambat.

## SUMMARY

### ANALYSIS OF THE UNDERSTANDING AND WILLINGNESS OF COMMERCIAL BUILDING OWNERS IN PALEMBANG CITY TOWARDS THE BUILDING FEASIBILITY CERTIFICATE

Scientific papers in form of Final Projects, March 13<sup>th</sup>, 2025

Raden Ayu Nabila Syafiq; Guided by Citra Indriyati, S.T., M.T

Civil Engineering, Faculty of Engineering, Sriwijaya University

xix + 90 pages, 5 images, 40 tables, 10 attachments

Building safety is a crucial aspect of ensuring protection for building users. The Certificate of Feasibility serves as a legal standard to ensure that buildings meet safety, health, comfort, and accessibility requirements before being used. However, the ownership rate of SLF in Palembang remains low, indicating challenges in its implementation. Therefore, this study aims to analyze the understanding and willingness of commercial building owners regarding SLF and identify factors hindering its administration. This study employs a quantitative approach using survey questionnaires and field observations. The results show that the level of understanding of SLF among commercial building owners is moderate, with malls (100%), hospitals (93.2%), and warehouses (88%) having the highest understanding, while restaurants have the lowest (23.4%). The willingness of building owners to obtain SLF is relatively high (81.3%), particularly in malls and hospitals (100%). However, more than 60% of buildings still lack SLF. The main obstacle in the SLF administration process is the lack of socialization from the government (89%). This study is expected to provide insights for local governments to enhance SLF ownership in Palembang.

**Keywords:** Building Feasibility Certificate, Commercial Buildings, Understanding Factor, Willingness Factor, Inhibiting Factors.



## PERNYATAAN INTEGRITAS

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Raden Ayu Nabila Syafiq

NIM : 03011282126029

Judul : Analisis Pemahaman dan Kesiadaan Pemilik Bangunan Komersial di Kota Palembang Terhadap Sertifikat Laik Fungsi (SLF) Gedung

Menyatakan bahwa Tugas Akhir saya merupakan hasil karya sendiri didampingi tim pembimbing dan bukan penjiplakan/plagiat. Apabila ditemukan unsur penjiplakan/plagiat dalam Tugas Akhir ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik dari Universitas Sriwijaya sesuai dengan aturan yang berlaku.

Demikian, pernyataan ini saya buat dalam keadaan sadar dan tanpa ada paksaan dari siapapun.



Palembang, Maret 2025



**Raden Ayu Nabila Syafiq**

**NIM. 03011282126029**

## HALAMAN PERSETUJUAN

Karya Tulis Ilmiah yang berupa Tugas Akhir dengan Judul “Analisis Pemahaman dan Kesiapan Pemilik Bangunan Komersial di Kota Palembang Terhadap Sertifikat Laik Fungsi (SLF) Gedung” yang disusun oleh Raden Ayu Nabila Syafiq, NIM. 03011282126129 telah dipertahankan di depan Tim Penguji Karya Tulis Ilmiah Jurusan Teknik Sipil dan Perencanaan Fakultas Teknik Universitas Sriwijaya pada tanggal 27 Februari 2025

Palembang, 13 Maret 2025

Tim Penguji Karya Tulis Ilmiah berupa Tugas Akhir:

Dosen Pembimbing:

1. Citra Indriyati, S.T., M.T.  
NIP. 198101142009032004

( Citra )

Dosen Penguji:

2. Dr. Betty Susanti, S.T., M.T.  
NIP. 198001042003122005

( Betty )

Mengetahui,

Dekan Fakultas Teknik



**Dr. Ir. Bhakti Yudho Suprpto, S.T., M.T., IPM**  
NIP.197502112003121002

Ketua Jurusan Teknik Sipil  
dan Perencanaan



**Dr. Ir. Saloma, S.T., M.T.**  
NIP.197610312002122001

## **PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI**

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Raden Ayu Nabila Syafiq

NIM : 03011282126029

Judul : Analisis Pemahaman dan Kesiadaan Pemilik Bangunan Komersial di Kota Palembang Terhadap Sertifikat Laik Fungsi (SLF) Gedung

Memberikan izin kepada Pembimbing dan Universitas Sriwijaya untuk mempublikasikan hasil penelitian saya untuk kepentingan akademik apabila dalam waktu satu tahun tidak mempublikasikan karya penelitian saya. Dalam kasus ini saya setuju menempatkan pembimbing sebagai penulis korespondensi (*corresponding author*).

Demikian, pernyataan saya buat dalam keadaan sadar dan tanpa ada paksaan dari siapapun.

**Palembang, Maret 2025**



**Raden Ayu Nabila Syafiq**

**NIM. 03011282126029**

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama Lengkap : Raden Ayu Nabila Syafiq  
Jenis Kelamin : Perempuan  
Status : Belum Menikah  
Agama : Islam  
Warga Negara : Indonesia  
E-mail : nabilasyafiq17@gmail.com

### Riwayat Pendidikan:

Nama Sekolah	Fakultas	Jurusan	Pendidikan	Masa
SD Negeri 16 Lubuklinggau	-	-	SD	2009-2013
SD Negeri 45 Lubuklinggau	-	-	SD	2013-2015
SMP Negeri 2 Lubuklinggau	-	-	SMP	2015-2018
SMA Negeri 17 Palembang	-	IPA	SMA	2018-2021
Universitas Sriwijaya	Teknik	Teknik Sipil	S1	2021-2025

### Riwayat Organisasi:

Nama Organisasi	Jabatan	Periode
BEM Fakultas Teknik	Kepala Divisi Videografi	2023-2024

Demikian Riwayat hidup penulis yang dibuat dengan sebenarnya.

Dengan Hormat,



**Raden Ayu Nabila Syafiq**

**NIM. 03011282126029**

# BAB 1

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Keselamatan pengguna bangunan merupakan aspek penting dalam perancangan dan operasional suatu konstruksi, terutama bagi bangunan komersial yang setiap harinya digunakan oleh banyak orang, seperti pusat perbelanjaan, hotel, perkantoran, ruko dan rumah makan (Chayril dkk., 2024). Kelalaian pada suatu konstruksi dalam memastikan keamanan struktural dan teknis dapat menimbulkan berbagai risiko serius bagi keselamatan pengguna bangunan, seperti runtuhnya bangunan, kebakaran akibat sistem listrik yang tidak sesuai standar, hingga gangguan operasional yang dapat mengakibatkan cedera, kehilangan nyawa, dan kerugian ekonomi yang signifikan bagi masyarakat (Harisman dan Padang, 2024).

Salah satu instrumen untuk menghindari kelalaian ini dan memastikan bangunan memenuhi standar keselamatan adalah Sertifikat Laik Fungsi (SLF), yang menjadi syarat wajib bagi bangunan yang telah selesai dibangun sebelum difungsikan (Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 27/PRT/M/2018 tentang Bangunan Gedung). Keberadaan SLF ini menjadi sangat penting karena tanpa adanya sertifikat tersebut, pengguna bangunan tidak memiliki jaminan bahwa bangunan yang digunakan telah memenuhi syarat pemenuhan SLF, yaitu keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan aksesibilitas (Pujiawati, 2024). Oleh sebab itu, penerapan SLF di bangunan komersial menjadi aspek mendasar yang harus dipahami oleh pemilik bangunan, guna menghindari terjadinya risiko kecelakaan bangunan yang membahayakan pengguna (Pujiawati, 2024).

Risiko kecelakaan bangunan akibat kelalaian dalam memastikan kelaikan fungsi bangunan telah terjadi di berbagai daerah, menunjukkan betapa pentingnya SLF sebagai jaminan keselamatan pengguna bangunan (Prajnaparamita, 2018). Salah satu contoh nyata adalah tragedi ambruknya bangunan di Gambir, Jakarta Pusat, pada tahun 2020 yang menyebabkan 11 orang luka-luka karena bangunan tersebut diketahui belum memiliki SLF (Simanjuntak, 2020). Kasus serupa terjadi di Kota Medan pada tahun 2021, di mana plafon salah satu gedung karaoke terbakar

dan memakan 6 korban jiwa, yang kemudian diketahui bahwa bangunan tersebut juga belum memiliki SLF sebagai bukti kelaikan fungsi (Suripto, 2024). Kasus-kasus ini menunjukkan bahwa pengabaian terhadap SLF dapat berujung pada kerugian yang ditanggung oleh pemilik dan pengguna bangunan, sehingga pemahaman dan kesediaan pemilik bangunan mengenai SLF menjadi kunci pencegahan terhadap risiko tersebut. Pemahaman dan kesediaan tentang pentingnya SLF seharusnya dimiliki oleh setiap pemilik bangunan, khususnya pemilik bangunan komersial yang berinteraksi dengan banyak orang setiap hari. Namun, kenyataannya pemahaman dan kesediaan tersebut masih rendah di berbagai daerah, termasuk Kota Palembang (Harisun, 2018). Berdasarkan data Dinas PUPR Kota Palembang, hingga tahun 2023, baru sebagian kecil bangunan yang sudah memiliki SLF, sedangkan mayoritas bangunan komersial masih beroperasi tanpa sertifikat ini. Hal ini mencerminkan adanya kesenjangan antara pentingnya SLF dengan pemahaman dan kesediaan pemilik bangunan di lapangan, yang dapat mengancam keselamatan pengguna bangunan di wilayah tersebut (Harisun, 2018).

Kurangnya pemahaman dan rendahnya kesediaan dalam mengurus SLF dipengaruhi oleh beberapa faktor, di antaranya karena meskipun peraturan mengenai SLF sudah ada, di Kota Palembang, penerapan kewajiban untuk memiliki SLF baru dilaksanakan secara resmi pada tahun 2018, yang berarti implementasinya masih terbilang baru (Heriyusman, 2021). Selanjutnya disebabkan karena rendahnya pemahaman dan kesediaan pemilik bangunan terhadap kewajiban memiliki SLF dan adanya hambatan dalam proses pengurusan sertifikat tersebut (Marina dan Luis, 2024). Rendahnya pemahaman dan kesediaan ini sering kali disebabkan oleh pandangan sebagian pemilik bangunan yang menganggap SLF sebagai formalitas administratif semata, tanpa menyadari dampak hukum yang serius dan risiko keselamatan yang dapat timbul jika bangunan dioperasikan tanpa sertifikat tersebut (Harisun, 2018). Di sisi lain, hambatan yang sering dihadapi pemilik bangunan antara lain minimnya sosialisasi dari pemerintah, prosedur pengurusan yang dianggap rumit, serta biaya pengurusan yang dianggap tinggi, yang semakin memperburuk kondisi pemahaman pemilik bangunan tentang SLF (Marina dan Luis, 2024).

Sebagai contoh, penelitian yang dilakukan di Sumatera Barat menunjukkan bahwa 65% pemilik bangunan mengaku tidak memahami prosedur pengurusan SLF, sedangkan 20% di antaranya berpendapat bahwa biaya pengurusan SLF terlalu tinggi (Juliafad dan Andayono, 2021). Kondisi ini memperlihatkan bahwa rendahnya pemahaman dan kesediaan pemilik bangunan dipengaruhi oleh berbagai faktor penghambat (Juliafad dan Andayono, 2021). Hal yang sama juga terjadi di Kota Palembang mengingat karakteristik bangunan komersial di kota ini semakin berkembang pesat dan tumbuh sebesar 5,12 persen pada tahun 2023 (Badan Pusat Statistik Kota Palembang, 2023). Pertumbuhan bangunan komersial yang pesat menuntut perhatian lebih terhadap pemenuhan aspek legalitas bangunan, termasuk kepemilikan SLF, agar dapat menjamin keselamatan pengguna bangunan (Marina dan Luis, 2024).

Meskipun berbagai penelitian telah membahas tentang pentingnya Sertifikat Laik Fungsi (SLF) dan kendala pengurusannya, penelitian yang secara spesifik mengeksplorasi pemahaman dan kesediaan pemilik bangunan komersial di Kota Palembang terhadap SLF masih terbatas. Dengan mempertimbangkan pentingnya SLF sebagai jaminan keselamatan bangunan, banyaknya kasus kecelakaan akibat bangunan yang tidak laik fungsi, serta adanya indikasi rendahnya pemahaman dan kesediaan, serta adanya hambatan pengurusan SLF di Kota Palembang, penelitian ini menjadi sangat penting untuk dilakukan. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pemahaman dan kesediaan pemilik bangunan komersial di Kota Palembang terhadap SLF, dengan pendekatan kualitatif yang memungkinkan eksplorasi lebih mendalam terhadap persepsi dan pengalaman pemilik bangunan serta berfokus pada dua variabel utama, yaitu faktor pemahaman dan faktor penghambat, yang diyakini berperan besar dalam membentuk tingkat pemahaman tersebut. Dengan demikian, penelitian ini diharapkan dapat memberikan wawasan yang lebih komprehensif mengenai strategi peningkatan pemahaman dan kesediaan pemilik bangunan terhadap SLF, serta menjadi dasar rekomendasi bagi pemerintah daerah dalam meningkatkan efektivitas implementasi regulasi ini.

## **1.2 Rumusan Masalah**

1. Bagaimana pemahaman pemilik bangunan komersial di Kota Palembang terhadap Sertifikat Laik Fungsi (SLF) gedung?
2. Bagaimana kesediaan pemilik bangunan komersial di Kota Palembang terhadap Sertifikat Laik Fungsi (SLF) gedung?
3. Bagaimana keterkaitan pemahaman pemilik bangunan komersial di Kota Palembang dengan kepemilikan Sertifikat Laik Fungsi (SLF)?
4. Apa saja faktor-faktor penghambat pemilik bangunan komersial di Kota Palembang untuk melakukan permohonan Sertifikat Layak Fungsi (SLF)?

## **1.3 Tujuan Penelitian**

1. Menganalisis pemahaman pemilik bangunan komersial di Kota Palembang terhadap Sertifikat Laik Fungsi (SLF) gedung.
2. Menganalisis kesediaan pemilik bangunan komersial di Kota Palembang terhadap Sertifikat Laik Fungsi (SLF) gedung.
3. Menganalisis keterkaitan pemahaman pemilik bangunan komersial di Kota Palembang terhadap kepemilikan Sertifikat Laik Fungsi (SLF).
4. Menganalisis faktor-faktor penghambat pemilik bangunan komersial di Kota Palembang untuk melakukan permohonan Sertifikat Layak Fungsi (SLF).

## **1.4 Ruang Lingkup Penelitian**

Adapun ruang lingkup dari penelitian ini adalah:

1. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pemahaman dan kesediaan pemilik bangunan komersial di Kota Palembang terhadap Sertifikat Laik Fungsi (SLF).
2. Responden penelitian ini adalah pemilik bangunan komersial yang berada di Kota Palembang.
3. Data sekunder pada penelitian ini diperoleh melalui instansi PUPR kota Palembang yang berisi banyaknya bangunan komersial yang telah melakukan permohonan Sertifikat Laik Fungsi (SLF).



## DAFTAR PUSTAKA

- Amaliya, T. W., dan Wiguna, P. A. (2022). Building permit mismatch analysis: A case study of building permits in the city of Surabaya, Indonesia. *AIP Conference Proceedings*, 2708. <https://doi.org/10.1063/5.0123991>
- Brusilovsky, P., dan Millán, E. (2019). User models for adaptive hypermedia and adaptive educational systems. *The Adaptive Web*, 3-53.
- Caroline Graciella, J., Leonara, C., Satyayoga Raniasta, Y., dan Studi Arsitektur, P. (n.d.). Adaptasi Nuansa Lokal pada Proses Perancangan Bangunan Komersial di Bali Studi Kasus: Padhi Coffee Kintamani dan Benoa Beach Club.
- Chayril, A., Setiawan, R., dan Lestari, M. (2024). *Keselamatan bangunan komersial: Standar dan implementasi peraturan*. Jakarta: Pustaka Teknik
- Detik.com, 2024. Tewaskan 6 LC saat terbakar, karaoke di Tegal tak punya Sertifikat Laik Fungsi. Detik Jateng. Available at: <https://www.detik.com/jateng/berita/d-7145056/tewaskan-6-lc-saat-terbakar-karaoke-di-tegal-tak-punya-sertifikat-laik-fungsi/amp> [Accessed 26 Jan. 2025].
- Fuadi, F., Natsir, M., and Suriyani, M. (2021). Problematics legality building of mosque without establishing building permit in Aceh. *Syiah Kuala Law Journal*, 5(1), 65-77.
- Ghozali, (2009), Aplikasi Analisis dengan program SPSS. Penerbit : Universitas Diponegoro. Semarang
- Harisman, B., dan Padang, T. (2024). Manajemen risiko keselamatan bangunan komersial di Indonesia. Bandung: Insan Cendekia.
- Harisun, E. (2018). Kajian Sistem Sertifikasi Laik Fungsi Bangunan Gedung Di Kota Ternate Propinsi Maluku Utara. *Jurnal Ilmiah Media Engineering*, 3(1).
- Hastjarjo, D. (n.d.). Sekilas Tentang Pemahaman (Consciousness).

- Hattie, J. (2017). *Visible learning for teachers: Maximizing impact on learning*. Routledge.
- Heriyusman, D. (2021). Pemetaan Faktor-Faktor Pengaruh Implementasi Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung: Pendekatan Gap Analysis. *Jurnal Sains dan Teknologi ISTP*, 15(2), 154-163.
- Herman, J. L., Pellegrino, J. W., dan Chudowsky, N. (2021). *Assessment in education: Principles, policy dan practice*. Routledge.
- Juliafad, E., dan Andayono, T. (2021). Study on building permit awareness in West Sumatra, Indonesia. *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science*, 708(1). <https://doi.org/10.1088/1755-1315/708/1/012093>
- Kukulka-Hulme, A., Traxler, J., dan Pettit, J. (2020). Designed and user-generated activity in the mobile age. *Journal of Computer Assisted Learning*, 36(4), 350-367.
- Kurniati, A., Lamdu, A., Koreh, A. W., dan Laurensia Fernandez, R. (2024). ANALISIS PELAKSANAAN SERTIFIKAT LAIK FUNGSI PADA PERUMAHAN SUBSIDI DI PROVINSI NUSA TENGGARA TIMUR. *Jurnal Al Ulum LPPM Universitas Al Washliyah Medan*, 12(2).
- Kompas.com, 2020. Gedung bertingkat menengah runtuh: Potret kegagalan konstruksi. Kompas. Available at: <https://properti.kompas.com/read/2020/01/06/182759621/gedung-bertingkat-menengah-runtuh-potret-kegagalan-konstruksi> [Accessed 26 Jan. 2025].
- Kusumahastiti, A., Siswosukarto, S., dan Priyosulistyo, H. (2022). Factors Affecting The Speed of Certificate Acceptance of Functionality. *Journal of Development and Integrated Engineering*, 2(1), 11-20.
- Lu, L., and Ip, K. Y. (2009). Investigation on the feasibility and enhancement methods of wind power utilization in high-rise buildings of Hong Kong. *Renewable and Sustainable Energy Reviews*, 13(2), 450-461.

- Mandi, N. B. R., Adnyana, I. B. P., dan Gunapatniyatsunu, I. P. E. (2019). Factors affecting the success of the building permit licensing service in Denpasar City, Bali Province. *Int. J. Technol.*
- Marina, T. L. (2024). Evaluasi Penerapan Sertifikat Laik Fungsi Sebagai Instrumen Tata Kelola Bangunan di Kota Semarang. *Jurnal Riptek*, 18(2), 119-130.
- Nursapia Harahap, M. (2020). Penelitian Kualitatif. Sumatera Utara: Wal Ashri Publishing
- Partawijaya, Y., Natalia, M., dan Sari, A. (n.d.). MANAJEMEN PEMELIHARAAN GEDUNG E, G, K DAN V POLITEKNIK NEGERI PADANG MAINTENANCE MANAGEMENT OF E, G, K AND V BUILDINGS AT POLITEKNIK NEGERI PADANG.
- Pawlik, K. 1998. The Neuropsychology of Consciousness: The Mind-Body Problem Re-addressed. *International Journal of Psychology*, 33 (3), 185-189.
- Pekrun, R., Goetz, T., dan Perry, R. P. (2021). The impact of emotions on learning and achievement: Towards a theory of cognitive-affective learning. *Educational Psychology Review*, 33(2), 427-453.
- 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 Nomor 16/PRT/M/2010 Tahun 2010 tentang Pedoman Teknis Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung.
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 24/PRT/M/2008 Tahun 2008 tentang Pedoman Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, 2018. No.27/PRT/M/2018 tentang Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung, PUPR, Jakarta.

- Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 16 Tahun 2021, Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung
- Peraturan Walikota (PERWALI) Kota Palembang Nomor 1 Tahun 2018 tentang Penyelenggaraan Bangunan Gedung Kota Palembang.
- Prajnaparamita, S. (2018). Dampak tidak adanya SLF terhadap keselamatan pengguna bangunan di Indonesia. *Jurnal Keselamatan Konstruksi*, 4(2), 99-110
- Pujiawati, N. (2024). *Peran SLF dalam menjamin keselamatan bangunan komersial*. Jakarta: Mitra Pustaka.
- Rani, H. A., Syahbana, M., Noviana, E., Mubarak, M. H., dan Aqsha, M. S. (2024). Evaluating the role of consultants in assessing functional feasibility and reliability of buildings: A case study in Banda Aceh. *Building Engineering*, 2(1), 1342-1342.
- Riau, D. P., Rulinawaty, Siswahyudi, D., dan Muhtarom. (2024). Strategies for Implementing Building Operability Certificate to Improve Performance of Building Management: A Case Study in Probolinggo City, Indonesia. *The Scientific World Journal*, 2024(1), 8749628.
- Safitri, D. (2017). Prinsip Desain Arsitektur Neo Futuristik pada Bangunan Komersial Karya Eero Saarinen. *Journal of Architecture and Urbanism Research (JAUR)*, 1(1).
- Schraw, G., Crippen, K. J., dan Hartley, K. (2020). Promoting self-regulation in science education: Metacognition as part of a broader perspective on learning. *Research in Science Education*, 50(1), 1-20.
- Subagyo, S. (2019). Perilaku Beton Paska Kebakaran Dan Berbagai Alternatif Solusinya. *CivETech*, 1(2), 57-71.
- Sugiono. 2009. Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R dan D.

- Taherdoost, H. (2016). Sampling methods in research methodology; how to choose a sampling technique for research. How to Choose a Sampling Technique for Research (April 10, 2016).
- Ulfa, Rafika. 2021. Variabel Penelitian dalam Penelitian Pendidikan
- UU No. 28 Tahun 2002, Tentang Bangunan Gedung. Penerbit Pemerintah Republik Indonesia. Jakarta.
- Wong, I. L., Perera, S., and Eames, P. C. (2010). Goal directed life cycle costing as a method to evaluate the economic feasibility of office buildings with conventional and TI-façades. *Construction management and economics*, 28(7), 715-735.
- Wungow, Tessa. 2011. Metafora dalam Arsitektur.
- Zeman, A. 2001. Consciousness. *Brain*, Vol. 124, No. 7, p.1263-1289.
- Zulfardi, K. L., dan Roy, A. F. V. (2023). Penilaian Sistem Proteksi dan Kesesuaian Jalur Evakuasi Kebakaran pada Gedung PPAG 2 Universitas Katolik Parahyangan. *Journal of Sustainable Construction*, 2(2), 22–37.