

**ANALISIS PELAKSANAAN SISTEM SERTIFIKAT LAIK FUNGSI
(SLF) BANGUNAN GEDUNG DI KOTA PALEMBANG**



TESIS

**DODI SISPRIYANTO
MANAJEMEN REKAYASA KONSTRUKSI
232710005**

**PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL – S2
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS BINA DARMA
PALEMBANG
2025**

**ANALISIS PELAKSANAAN SISTEM SERTIFIKAT LAIK FUNGSI
(SLF) BANGUNAN GEDUNG DI KOTA PALEMBANG**



**Tesis ini diajukan sebagai salah satu syarat
untuk memperoleh gelar**

MAGISTER MANAJEMEN

**DODI SISPRIYANTO
MANAJEMEN REKAYASA KONSTRUKSI
232710005**

**PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL – S2
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS BINA DARMA
PALEMBANG
2025**

Halaman Pengesahan Pembimbing Tesis

Judul Tesis: ANALISA PELAKSANAAN SISTEM SERTIFIKAT LAIK FUNGSI
(SLF) BANGUNAN GEDUNG DI KOTA PALEMBANG

Oleh DODI SISPRIYANTO , NIM 232710005, Tesis ini telah disetujui dan disahkan oleh Pembimbing Program Studi Teknik Sipil – S2 konsentrasi MANAJEMEN REKAYASA KONSTRUKSI, Program Pascasarjana Universitas Bina Darma pada 28 Agustus 2025 dan telah dinyatakan LULUS.

Palembang, 28 Agustus 2025
Mengetahui,
Program Studi Teknik Sipil – S2
Universitas Bina Darma
Ketua,


Universitas Bina Darma
Magister Teknik Sipil
.....
Dr. Ir. Firdaus, S.T.,M.T.

Pembimbing,


.....
Dr. Ir. Firdaus, S.T.,M.T.

Halaman Pengesahan Penguji Tesis

Judul Tesis: ANALISA PELAKSANAAN SISTEM SERTIFIKAT LAIK FUNGSI
(SLF) BANGUNAN GEDUNG DI KOTA PALEMBANG

Oleh DODI SISPRIYANTO , NIM 232710005, Tesis ini telah disetujui dan disahkan oleh Tim Penguji Program Studi Teknik Sipil – S2 konsentrasi MANAJEMEN REKAYASA KONSTRUKSI, Program Pascasarjana Universitas Bina Darma pada 28 Agustus 2025 dan telah dinyatakan LULUS.

Palembang, 28 Agustus 2025
Mengetahui,
Program Pascasarjana
Universitas Bina Darma
Direktur,



.....

Prof. Dr. Ir. Achmad Syarifudin, M.Sc.

Penguji I,



.....

Dr. Ir. Firdaus, S.T.,MT.,IPM., ASEAN Eng

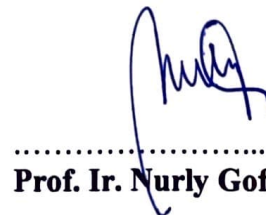
Penguji II,



.....

Prof. Dr. Ir. Achmad Syarifudin, M. Sc.

Penguji III,



.....

Prof. Ir. Nurly Gofar, MSCE., Ph.D.

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : DODI SISPRIYANTO

NIM : 232710005

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Karya tulis Saya (Tesis) ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik baik (Magister) di Universitas Bina Darma;
2. Karya tulis ini murni gagasan, rumusan dan penelitian Saya sendiri dengan arahan tim pembimbing;
3. Dalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dikutip dengan mencantumkan nama pengarang dan memasukkan ke dalam daftar pustaka;
4. Karena yakin dengan keaslian karya tulis ini, Saya menyatakan bersedia Tesis/Skripsi/Tugas Akhir, yang Saya hasilkan di unggah ke internet;
5. Surat Pernyataan ini Saya tulis dengan sungguh-sungguh dan apabila terdapat penyimpangan atau ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka Saya bersedia menerima sanksi dengan aturan yang berlaku di perguruan tinggi ini.

Demikian Surat Pernyataan ini saya buat agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Palembang, 28 Agustus 2025

Yang Membuat Pernyataan,



DODI SISPRIYANTO

NIM: 232710005

ABSTRAK

Sertifikat Laik Fungsi (SLF) merupakan instrumen penting untuk menjamin keamanan, keselamatan, kesehatan, dan kenyamanan bangunan gedung. Penelitian ini menganalisis pelaksanaan sistem SLF di Kota Palembang dengan pendekatan deskriptif kualitatif melalui studi literatur, kuesioner, wawancara, dan observasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa implementasi SLF masih menghadapi kendala, meliputi keterbatasan sumber daya manusia, kurangnya laboratorium pengujian, minimnya data teknis bangunan lama, serta rendahnya kesadaran masyarakat. Meskipun demikian, SLF dinilai mampu meningkatkan pengawasan teknis, kualitas bangunan, dan rasa aman pengguna. Strategi perbaikan yang direkomendasikan mencakup peningkatan kapasitas aparatur, penguatan peran tenaga ahli, serta sosialisasi lebih luas kepada masyarakat. Dengan langkah tersebut, diharapkan pelaksanaan SLF dapat berjalan lebih optimal dalam mewujudkan bangunan yang laik fungsi dan berkelanjutan.

Kata kunci: Sertifikat Laik Fungsi, Bangunan Gedung, Implementasi, Palembang

ABSTRACT

The Building Occupancy Certificate (Sertifikat Laik Fungsi, SLF) is an essential instrument to ensure the safety, security, health, and comfort of buildings. This study analyzes the implementation of the SLF system in Palembang City using a descriptive qualitative approach through literature review, questionnaires, interviews, and field observations. The findings reveal that SLF implementation still faces challenges, including limited human resources, insufficient testing facilities, lack of technical data for older buildings, and low public awareness. Nevertheless, SLF is perceived to improve technical supervision, building quality, and user safety. Recommended improvement strategies include strengthening institutional capacity, enhancing the role of certified experts, and expanding public outreach. These measures are expected to optimize the implementation of SLF to ensure functional, safe, and sustainable buildings..

Keywords: *Building Occupancy Certificate, Implementation, Building Safety, Palembang*

Motto dan Persembahan

"Success is not the key to happiness. Happiness is the key to success. If you love what yaou are doing, yuo will be successful"

This thesis is dedicated to my beloved family, mentors, and friends who have supported me throughout this journey. Their unwavering encouragement, patience, and belief in my potential have been my greatest source of strength. May this work serve as a small tribute to their endless love and guidance.

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Allah SWT atas perkenan-Nya Penulis dapat melaksanakan penelitian tesis yang berjudul : ANALISIS PELAKSANAAN SERTIFIKAT LAIK FUNGSI (SLF) BANGUNAN GEDUNG DI KOTA PALEMBANG. Penulis menyadari bahwa penyusunan tesis ini masih jauh dari kesempurnaan dan masih banyak terdapat kekurangan baik dari segi teknik penulisan maupun dari segi penyajian materi. Karena itu, saran dan kritik yang bersifat membangun penulis diharapkan demi penyempurnaan penelitian berikutnya. Tesis ini diajukan untuk memenuhi tugas akhir dari syarat menyelesaikan S2 Teknik Sipil pada Universitas Bina Darma Palembang. Maka dengan segala kerendahan hati penulis menyampaikan ungkapan terimakasih kepada :

1. Orang Tua, Istri anak saya Nabila, Naysila dan Nabihan serta seluruh keluarga besar yang telah memberikan izin dan dukungan selama proses perkuliahan
2. Prof. Dr. Sunda Ariana, M.Pd., M.M. Rektor Universitas Bina Darma Palembang
3. Dr. Ir. Firdaus,.S.T., M.T. Dosen pembimbing Tesis di Magister Teknik Sipil Universitas Bina Darma Palembang
4. Prof. Dr. Ir. Achmad Syarifudin, M.Sc. selaku Direktur Pascasarjana Universitas Bina Darma
5. Dr. Ir. Firdaus,.S.T., M.T. selaku Kaprodi Magister Teknik Sipil Universitas Bina Darma Palembang
6. Prof. Dr. Ir. Achmad Syarifudin, M.Sc Dosen penguji saya di Magister

Teknik Sipil Universitas Bina Darma Palembang

7. Prof. Ir. Nurly Gofar, MSCE.,Ph.D. Dosen penguji saya di Magister Teknik Sipil Universitas Bina Darma Palembang
8. Semua Dosen pengampu di Pascasarjana Universitas Bina Darma
9. Segenap civitas Universitas Bina Darma Palembang
10. Sekretariat Pascasarjana Universitas Bina Darma Pak Dendi, Pak Yuzan dan Ibu Dian
11. Rekan rekan seangkatan Magister Ilmu Komunikasi 11 Universitas Bina Darma Palembang
12. Rekan Rekan narasumber yang telah bersedia membantu kelancaran proses pencarian data penelitian ini
13. Sanak saudara dan siapapun yang tidak bisa saya sebutkan namanya yang membantu saya dalam penyelesaian Magister Ilmu Komunikasi Universitas Bina Darma Palembang

Dari lubuk hati terdalam, penulis haturkan rasa terima kasih yang mendalam, tanpa bantuan dan support dari seluruh pihak maka penelitian ini mustahil akan terselesaikan tepat waktu,

Palembang, September 2025

Penulis

DAFTAR ISI

	HALAMAN
COVER DEPAN.....	
COVER DALAM.....	
HALAMAN PENGESAHAN PEMBIMBING	
HALAMAN PENGESAHAN PENGUJI.....	
SURAT PERNYATAAN.....	
ABSTRAK.....	i
<i>ABSTRACT</i>	ii
MOTTO DAN HALAMAN PERSEMBAHAN	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR GAMBAR	x
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	3
1.3 Tujuan Penelitian	4
1.4 Manfaat Penelitian	4
1.5 Batasan Penelitian.....	4
1.6 Sistematika Penulisan	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Konsep Sertifikasi Laik Fungsi	7
2.2 Sertifikat Laik Fungsi (SLF)	8
2.3 Populasi dan Sampel.....	16
2.4 Teknik Sampling.....	17
2.4.1 Pengertian Sampling	17
2.4.2 Tujuan Sampling	17
2.4.3 Jenis-Jenis Teknik Sampling.....	18

2.4.4 Langkah-Langkah Menentukan Sampel Penelitian.....	18
2.5 Variabel Penelitian.....	19
2.6 Skala Likert	19
2.7 Analisa Statistik Annalisis Frekuensi	20
2.8 Uji Validitas	21
2.9 Analisis Deskriptif.....	22
2.10 Penelitian Terdahulu.....	22

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

3.1 Objek Penelitian	24
3.2 Jenis dan Sumber Data.....	24
3.3 Populasi dan Sampel.....	24
3.4 Teknik Pengumpulan Data.....	25
3.5 Variabel Penelitian.....	25
3.6 Penyusunan Kuesioner.....	26
3.7 Teknik Pengumpulan Data.....	26
3.8 Teknik Analisis.....	28
3.9 Jadwal Pelaksanaan Penelitian.....	30
3.10 Diagram Alir Penelitian	31

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1 Analisis Deskriptif.....	32
4.1.1 Deskriptif Berdasarkan Variabel Penelitian X1 Pelaksanaan SLF.....	32
4.1.2 Deskriptif Berdasarkan Variabel Penelitian X2 Pemahaman tentang SLF	34
4.1.3 Deskriptif Berdasarkan Variabel Penelitian Y1 Dampak Pelaksanaan SLF	36
4.1.4 Deskriptif Berdasarkan Variabel Penelitian Y2 Kepatuhan terhadap Kewajiban SLF	38
4.1.5 Deskriptif Berdasarkan Kriteria Variabel Penelitian.....	39
4.2 Karakteristik Responden	42
4.2.1 Karakteristik Responden Berdasarkan Jenis Kelamin.....	42
4.2.2 Karakteristik Responden Berdasarkan Usia.....	43
4.3 Tabulasi Pernyataan Responden.....	44
4.3.1 Tabulasi Pernyataan Responden tentang Pelaksanaan SLF (X1).....	44
4.3.2 Tabulasi Pernyataan Responden tentang Pemahaman tentang SLF (X2).....	47
4.3.3 Tabulasi Pernyataan Responden tentang Dampak Pelaksanaan SLF (Y1)	49

4.3.4	Tabulasi Pernyataan Responden tentang Kepatuhan Terhadap Kewajiban SLF (Y2).....	51
4.4	Hasil Penelitian.....	53
4.4.1	Outer Model	53
4.4.2	Inner Model	58
4.5	Uji Hipotesis Penelitian	63
4.6	Pembahasan.....	66
4.6.1	engaruh X1 Pelaksanaan SLF terhadap Y1 Dampak Pelaksanaan SLF (H1)	66
4.6.2	Pengaruh X2 Pemahaman tentang SLF terhadap Y1 Dampak Pelaksanaan SLF (H2)	69
4.6.3	Pengaruh X1 Pelaksanaan SLF terhadap Y2 Kepatuhan terhadap Kewajiban SLF (H3)	72
4.6.4	engaruh X2 Pemahaman tentang SLF terhadap Y2 Kepatuhan terhadap Kewajiban SLF (H4)	76
4.6.5	Rangkuman Pembahasan	79

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

5.1	Kesimpulan.....	83
5.2	Saran	83

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

LAMPIRAN

LEMBAR PERBAIKAN TESIS

DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Dimensi Analisis Penerapan SLF.....	15
Tabel 2. 2 Skor Penilaian	21
Tabel 2. 3 Kriteria Skor Rentangan	21
Tabel 3. 1 Distribusi dan Sampel	25
Tabel 3. 2 Jadwal Penelitian.....	31
Tabel 4. 1 Deskriptif Berdasarkan Variabel Penelitian X1 Pelaksanaan SLF	33
Tabel 4. 2 Deskriptif Berdasarkan Variabel Penelitian X2 Pemahaman tentang SLF	35
Tabel 4. 3 Deskriptif Berdasarkan Variabel Penelitian Y1 Dampak Pelaksanaan SLF	37
Tabel 4. 4 K Deskriptif Berdasarkan Variabel Penelitian Y2 Kepatuhan terhadap Kewajiban SLF	38
Tabel 4. 5 Deskriptif Berdasarkan Kriteria Variabel Penelitian	40
Tabel 4. 6 Karakteristik Responden Berdasarkan Jenis Kelamin	42
Tabel 4. 7 Karakteristik Rsponden Berdasarkan Usia	43
Tabel 4. 8 Apakah saya memahami peraturan yang mengatur SLF ?	44
Tabel 4. 9 Apakah saya mematuhi aturan saat mengurus SLF ?.....	44
Tabel 4. 10 Apakah proses pengajuan SLF mudah dan dilakukan secara profesional ?	45
Tabel 4. 11 Apakah Penerbitan SLF dilakukan tepat waktu ?	45
Tabel 4. 12 Apakah SLF menjamin bangunan sesuai standar teknis dan hasil inspeksi akurat ?	46
Tabel 4. 13 Apakah Pemilik dan instansi pemerintah aktif dalam proses SLF ?	46
Tabel 4. 14 Apakah SLF diperbarui dan diawasi secara berkala ?.....	46
Tabel 4. 15 Apakah Informasi SLF mudah diakses dan edukasi teknis tersedia ?	47
Tabel 4. 16 Apakah saya tahu bahwa SLF wajib dimiliki sebelum bangunan digunakan ?	47
Tabel 4. 17 Apakah saya tahu bahwa SLF menjamin keselamatan dan memberikan perlindungan hukum ?	48

Tabel 4. 18 Apakah saya tahu langkah dan instansi yang mengurus SLF ?	48
Tabel 4. 19 Apakah saya tahu ada sanksi jika bangunan tidak memiliki SLF ? ...	48
Tabel 4. 20 Apakah informasi SLF mudah dipahami dan tersedia di SIMBG ?...	49
Tabel 4. 21 Apakah SLF meningkatkan pengawasan dan layanan teknis ?.....	49
Tabel 4. 22 Apakah SLF mendorong kualitas bangunan dan validitas teknis ?...	50
Tabel 4. 23 Apakah SLF memberikan rasa aman dan kenyamanan penggunaan ?	50
Tabel 4. 24 Apakah SLF meningkatkan kepercayaan terhadap sistem perizinan ?	50
Tabel 4. 25 Apakah SLF meningkatkan potensi PAD dan nilai bangunan ?.....	51
Tabel 4. 26 Apakah saya tahu bahwa SLF adalah kewajiban hukum dan tahu prosedurnya ?	51
Tabel 4. 27 Apakah saya tahu bahwa SLF meningkatkan keamanan hukum dan tahu prosedurnya ?.....	52
Tabel 4. 28 Apakah saya tahu bahwa SLF adalah tanggung jawab sosial dan warga negara?.....	52
Tabel 4. 29 Apakah saya sudah dan aktif memperpanjang SLF sesuai ketentuan ?	52
Tabel 4. 30 Apakah saya terdorong mengurus SLF karena pengawasan dan tekanan sosial?.....	53
Tabel 4. 31 Indikator validitas (Outer loadings) dan Convergent Validity (AVE)	55
Tabel 4. 32 Construk Reliability (Cronbach's Alpha dan Composite Reliability)	56
Tabel 4. 33 Heterotrait Monotrait (HTMT)	57
Tabel 4. 34 Perhitungan nilai Gof test	59
Tabel 4. 35 collinearity assessment VIF	59
Tabel 4. 36 koefisien determinasi (R ²).....	60
Tabel 4. 37 Predictive relevance (Q ²)	61
Tabel 4. 38 Affect Size Nilai F ²	62
Tabel 4. 39 Uji Hipotesis pengaruh langsung model Penelitian	64

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Penyelenggaraan Slf (Fase Konstruksi).....	11
Gambar 2. 2 Penyelenggaraan Slf (Bangunan Eksisting).....	12
Gambar 3. 1 Diagram Alir Penelitia.....	32
Gambar 4. 1 Karakteristik Responden Berdasarkan Jenis Kelamin.....	42
Gambar 4. 2 Hasil perhitungan outer model analisis jalur penelitian.....	54

