

## **BAB-1 PENDAHULUAN**

Dalam membangun sebuah bangunan maupun tempat tinggal meskipun milik perusahaan sendiri, tidak dapat sembarangan menentukan struktur bangunan karena akan dilakukan pemeriksaan apakah struktur bangunan sudah sesuai dengan fungsinya. Kesesuaian dengan fungsinya ini, harus dibuktikan dengan kepemilikan SLF yang masih berlaku. SLF yang masih berlaku sudah menjadi syarat bagi perusahaan dalam menjalankan aktifitas, misalnya: melakukan ekspor produk ke Negara lain, ikut dalam tender proyek, pinjam secara kredit kepada perbankan untuk menambah modal, dan perusahaan asuransi yang mewajibkan kepemilikan SLF agar diterima.

Meskipun bangunan adalah legal dalam keberadaannya tetapi tidak legal dalam penggunaannya jika tidak mempunyai SLF yang masih berlaku, BG tersebut dilarang beroperasi. Pada dasarnya, SLF diterbitkan oleh Pemerintah Daerah. SLF dari Pemerintah Pusat digunakan untuk skala BG besar dan sifatnya rahasia, misalnya: Bandara, Pelabuhan, dan Gudang Peluru. SLF diterbitkan dan berlaku selama 5 tahun untuk diperbaharui, yaitu pada: Bangunan Umum, Pabrik, Rumah Sakit, Mall, Apartemen, dan Hotel. SLF untuk rumah tinggal berlaku 20 tahun.

Dalam upaya mencari bentuk dan pemberian tanggung jawab dalam pengelolaan investasi, Presiden Republik Indonesia menerbitkan UU nomor-1 tahun 1967 sebagai cikal bakal pengelolaan investasi, diawali UU ini khusus untuk Penanaman Modal Asing atau PMA, direvisi menjadi UU no.11 tahun 1970. Setahun kemudian, investor dalam negeri terpanggil untuk ikut berperan, terbit UU nomor-6 tahun 1968 tentang Penanaman Modal Dalam Negeri atau PMDM, direvisi menjadi UU no, 12 Tahun 1979. Sebelum dibentuk DPMPTSP, lembaga pertama pelaksana UU pengaturan investasi baru dibentuk adalah Badan Koordinasi Penanaman Modal atau BKPM dengan Keputusan Presiden atau PP No. 53 Tahun 1977 Juncto PP No. 33 Tahun 1981. Surat izin PMA diberikan oleh Presiden, sedang untuk PMDN izinnya dikeluarkan oleh BKPM atas nama presiden. BKPM dibentuk dengan Kepres N0.26 Tahun 1980, diubah dengan Kepres No.116 Tahun 1998, dan diperbaharui lagi dengan Kepres No. 122 Tahun 1999.

Masa kepresidenan Habibie, BKPM diberikan kewenangan untuk menerbitkan izin PMA/PMDN dengan PP No. 122 Tahun 1999 tersebut. BKPM dalam perjalanan di setiap propinsi setelah menerapkan pelayanan terpadu online atau bahkan sudah digital, dihimbau untuk sesegera mungkin bertransformasi menjadi Dinas Penanaman Modal dan

Pelayanan Terpadu Satu Pintu atau DPMPTSP, sesuai Kepres No.26 Tahun1980 dan terakhir diperbaharui dengan Kepres No.122 tahun 1999. DPMPTSP Jawa Tengah berdiri dengan Perda no.9 Tahun 2016, sesuai **Irawan Sadiman (2017)**. Jawa Timur mulai transformasi menjadi DPMPTSP dengan Pergub No. 69 Tahun 2020 yang diundangkan tanggal 27 Oktober dengan format isian lampiran yang berbeda dari Permen PUPR No.27/PRT/M/2018 diundangkan 28 Desember 2018, misalnya dalam hal: tatacara permohonan, persyaratan administrasi, dan tatacara pemeriksaan.

Awal kewajiban perusahaan dan property mempunyai SLF, adalah dari diberlakukannya Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat atau Kepmem PUPR No. 27/PRT/M/2018 yang diundangkan tanggal 28 Desember 2018. Kepmen ini menetapkan, antara lain: penggolongan bangunan gedung, tatacara permohonan, persyaratan administrasi, tatacara pemeriksaan, pendanaan dari APBD, dan lampiran (tentang antara lain: format inspeksi dengan visual dan pengetesan, checklist syarat permohonan, dan data objek SLF). Sebelum Permen PUPR tahun 2018 ada, sudah dahulu muncul inisiatif yang diawali oleh Bupati Karawang tanggal 31 Mei 2018 dengan Perbup No.55 tahun 2018, yang menetapkan: kewajiban mempunyai SLF yang masih berlaku. Kementrian PUPR di daerah sejak 30 Juli 2021 dan ditegaskan dengan PP No.16 Tahun 2021 tanggal 02 Agustus 2021, mewajibkan kepemilikan SLF yang diterbitkan Kepala Dinas dengan masa berlaku untuk BG 5 (lima) tahun dan hunian tunggal dan berderet dua lantai 20 tahun. Program interaktif DPM-PTSP untuk setiap kabupaten-kota, dibuat.

Semua dokumen teknik dari konsultan perencana untuk bangunan gedung baru dan sebelum gedung dioperasikan, **wajib diserahkan** kepada pemilik sebagai pijakan dan awal mengajukan perizinan SLF. Dokumen tersebut antara lain terdiri dari: desain arsitektur, perhitungan struktur, panel denah listrik dengan posisi eskalator dan lift, panel AC split atau sentral, dan denah ruangan untuk perkantoran. Setelah kompromi direksi dengan segenap sumber daya manusia pada perusahaan untuk operasional pertama, perusahaan wajib mengajukan perizinan SLF ke Dinas yang berwenang dalam permasalahan ini yaitu Dinas pada Pemerintah Daerah yang merupakan kepanjangan tangan dari Kementerian PUPR, yang terdapat pada Pemerintah Daerah atau Pemerintah Kota dimana perusahaan yang bersangkutan beroperasi.

Syarat perizinan yang diberlakukan sampai saat ini adalah dengan pengajuan permohonan yang *ditandatangani oleh salah satu direksi*. Surat tersebut tertulis *Perihal*

*Surat* dengan tulisan *Permohonan Sertifikat Laik Fungsi (SLF)*. Surat Permohonan disertakan dengan mencantumkan item-item sebagai lampiran, antara lain adalah: *Surat Pernyataan Rekomendasi SLO* setelah perusahaan diakreditasi oleh Kementerian Energi dan SDM dengan menerbitkan Sertifikat Laik Operasi (SLO), Surat Pernyataan *Rekomendasi Pemeriksaan/pengkajian SLF* yang ditujukan dinas terkait untuk melakukan pemeriksaan (terhadap kelaikan dari: struktur-konstruksi, mekanikal-elektrikal, lingkungan-tata ruang, aspek kesehatan-kenyamanan, dan aspek keselamatan-kemudahan), *Gambar As Built Drawing*, surat rekomendasi dari instansi khusus (misalnya: Rekomendasi Fire Protection, dan Sertifikat Amdal).

Disamping itu, persyaratan untuk kepemilikan tanah dan bangunan yang digunakan perusahaan disertakan, yaitu semua sertifikat tanah, IMB terkait, Persetujuan Bangunan Gedung atau PBG, dan berita acara telah disetujui operasional pelaksana bangunan sesuai IMB. Kelengkapan lain adalah dalam hal: Informasi Identitas pemilik (nama perusahaan, alamat kantor, email, dan penanggung jawab), dan kelengkapan administrasi (KTP, KK, NPWP, Akte Pendirian, Izin Operasi Kemenkumham, Dokumen Izin Gangguan, dan KTP yang diberi kuasa pengurusan). Penjelasan alinea di atas, merujuk dari **CAEM Indonesia (2021)**. Perusahaan yang mempunyai group kajian teknik sendiri, dapat mengerjakan pengurusan perizinan secara mandiri. Jika tidak punya atau karena keterbatasan waktu, maka dapat dibantu konsultan dengan perusahaan membuat pernyataan untuk penunjukan konsultan yang bersangkutan.

Pemerintah pusat melalui Kementerian PUPR sebagai yang paling berwenang, mengeluarkan UU No.28 Tahun 2022 tentang pengurusan BG. Pengurusan tersebut tanpa biaya alias gratis. Bahkan, setelah semua persyaratan dinyatakan lengkap, ideal awalnya SLF dari Pemerintah Pusat dijamin SLF *terbit* dalam *3(tiga) hari*. Pelaksanaannya tidak mudah untuk menjadikan persyaratan lengkap karena unsur pemeriksaan masih dilakukan secara manual. Apalagi hal ini bukan berarti menjadi persyaratan perizinan, apakah disederhanakan atau dipermudah. Karena salah satu faktor penyebabnya adalah jumlah perusahaan yang menguruskan SLF-BG seluruh Indonesia tidak sedikit. Sehingga, antara lain solusinya adalah penyediaan SDM yang memadai. Pemerintah Kota Surabaya menargetkan penyelesaian setelah persyaratan lengkap dalam 25 hari. Kemudian kemudahan *entry data online* diatur sesuai PP No.16 Tahun 2021. Informasinya, jika persyaratan lengkap, maka terbit SLF dalam waktu paling lama 12 hari

## BAB 2

### METODOLOGI SINKRONISASI PROSES PENGURUSAN SLF-BG

Tinjauan Metodologi Penelitian dari aspeknya, terdiri dari 4(empat) yaitu: tujuan tertentu, pendekatan, tingkat eksplanasi (menjelaskan fenomena berdasar kajian ilmiah), dan pembuktian hipotesis dengan data. Metodologi Sinkronisasi dalam paper ini, termasuk kelompok aspek *tujuan tertentu*. Prosedur untuk semua aspek metodologi ini adalah identik, yaitu: *identifikasi masalah, merumuskan masalah, merumuskan hipotesa, menyusun kerangka pemikiran, menguji hipotesa, dan kesimpulan*.

Sebagai *identifikasi masalah* antara lain adalah: peraturan-peraturan yang berhubungan dengan SLF-BG, jumlah dan kondisi perusahaan yang mengurus SLF-BG, kesulitan dan kemudahan pengurusan, dan penerapan pengurusan SLF-BG pada daerah-daerah. *Perumusan masalah* dilakukan dengan penelusuran sejumlah peraturan yang berhubungan dan membangun proses perizinan SLF untuk didata. Perumusan masalah juga mempertimbangkan sinkronisasi proses pengurusan yang disyaratkan Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah.

Identifikasi dan perumusan masalah dijabarkan dalam Subbab dari Bab sesuai pada paper ini. *Penyusunan kerangka pemikiran*, diarahkan pada proses pengurusan SLF untuk dipermudah dan disederhanakan dengan mempertimbangkan terutama kelancaran pengurusan SLF. Pembahasan masalah ini terdapat pada bab-3. Langkah selanjutnya adalah pembahasan korelasi pemohon dengan sejumlah peraturan yang ada. Bahasan ini terdapat pada bab-4, yaitu: Sinkronisasi dan Harmonisasi Pengurusan Perizinan.

#### 2.1 Permen PUPR No.27/PRT/M/2018 dan Perda SLF Dasar Pelaksanaan

Start pengurusan SLF berdasar *peraturan terbaru* yaitu, Permen PUPR No.27/PRT/M/2018 dengan garis besar aturan dalam UU ini antara lain adalah: penggolongan bangunan gedung (pasal-4), persyaratan teknis (pasal-8 sampai pasal-11), dokumen yang dibutuhkan (pasal-12 sampai pasal-21), pemeriksaan (pasal-22 sampai pasal-30), termasuk pemeriksaan hasil analisa dan evaluasi (pasal-31 sampai pasal-37), proses perizinan-penerbitan-perpanjangan (pasal-41 sampai pasal-71), dan alokasi peruntukan biaya (pasal-72 dan pasal-73). Pemerintah daerah memberi informasi mengenai SLF yang harus diperbaharui, dengan informasi persyaratan yang disiapkan (pasal-74).

Meskipun ketidaksesuaian rencana tata ruang dengan IMB terjadi, SLF dapat diproses oleh perangkat di daerah setelah mendapat persetujuan Kepala Pemerintahan Daerah (pasal-74). Pengurusan tersebut tanpa biaya alias gratis. Biaya diberlakukan untuk: operasional layanan SLF, penerbitan SLF, dan pemeriksaan. Biaya ini dibebankan pada APBD. Pengurusan dengan biaya dari pemilik atau pengguna BG adalah untuk biaya: operasional penyelia jasa pengkaji teknis sesuai perjanjian tertulis, perbaikan BG sesuai rekomendasi saat pemeriksaan, kelengkapan dokumen untuk permohonan SLF.

Permen PUPR No.27/PRT/M/2018 membakukan format dalam bentuk form-form standar, tersedia untuk format permohonan SLF yang disampaikan: pemilik atau penyelia, surat kuasa jika permohonan dengan person yang ditunjuk, surat pernyataan pemilik telah selesai melaksanakan pemeriksaan konstruksi bangunan gedung, gambar blok objek yang dinyatakan laik fungsi, pencatatan historis SLF, surat pemberitahuan perbaikan dari pemerintah daerah dengan rekomendasi perbaikan, surat pemberitahuan kelengkapan atau belum dari persyaratan, dan form isian data bangunan gedung. Permen ini juga menyampaikan prosedur penerbitan dan perpanjangan SLF untuk bangunan gedung: baru, sudah ada dengan IMB lengkap, sudah ada tetapi IMB belum lengkap, dan perpanjangan.

Permen PUPR No.27/PRT/M/2018, mewajibkan persyaratan administrasi selain identitas pemilik dan identitas perusahaan, untuk lingkup sebagai berikut:

a. Dokumen administrasi bangunan gedung, terdiri dokumen:

Kepemilikan tanah, bukti kepemilikan bangunan gedung, IMB, mulai 31 Juli 2021 wajib mendapatkan surat keterangan *Persetujuan Bangunan Gedung* atau PBG, SLF lama, data teknis bangunan, Rencana teknis utilitas/instalasi bangunan, dan rencana teknis tata ruang luar gedung.

b. Dokumen pelaksanaan konstruksi bangunan gedung, terdiri dokumen:

As-Built Drawing untuk struktur-arsitek-instalasi-tataruang, dokumen pendukung pada tahap pelaksanaan konstruksi, inspeksi berkala, ikatan kerja, pengawasan konstruksi, rekomendasi teknis dari perangkat daerah, manual pengoperasian-pemeliharaan-perawatan, dan hasil pengetesan/pengujian material.

c. Dokumen pemeliharaan dan perawatan gedung, terdiri dokumen:

Pemeriksaan berkala bangunan, laporan pengetesan/pengujian bangunan, laporan hasil perbaikan dan/atau pergantian peralatan-perengkapan.

Permen PUPR No.27/PRT/M/2018, mewajibkan lingkup pemeriksaan yang disyaratkan dengan membuat form isian dengan kolom yang menyatakan hasil pemeriksaan misalnya, baik/rusak, komplit/kurang, layak/ perlu perbaikan, dan cukup/perlu rekomendasi, sebagai berikut:

**1.Kemudahan aktifitas**, yaitu dalam hal:

- a. Lingkup pemeriksaan sarana, dalam hal ini: sistem informasi, sistem komunikasi, tempat sampah, ruang ganti, ruang laktasi, ruang ibadah, fasilitas parkir, sarana dan prasarana bangunan gedung, dan toilet.
- b. Hubungan vertikal antar lantai, dalam hal ini adalah tangga.
- c. Sarana hubungan horizontal antar ruang atau bangunan satu lantai, dalam hal ini bukaan pintu.

**2.Kenyamanan**, yaitu dalam hal:

- a. Ruang gerak, dalam hal ini: jumlah pengguna atau batas okupasi.
- b. kondisi udara, dalam hal: temperatur, kelembaban, dan sirkulasi.
- c. Pandangan/view, dalam hal: pandangan kedalam/keluar ruangan, dan sekitar bangunan.

**3.Kesehatan**, yaitu pada:

- a. Bahan bangunan gedung, ada atau tidak ada bahan berbahaya dan bahan dengan efek pantulan atau silau.
- b. Pengelolaan air hujan, yaitu: penangkap (talang), penyaluran, penampung, pengolah, resapan, & pembuangan.
- c. Pengelolaan air kotor/limbah 7 sampah, dengan: saniter, instalasi inlet-outlet, jaringan (pembuangan, penampungan, dan pengolahan), penampung limbah dan sampah, dan proses pembuangan keluar.
- d. Penyediaan air bersih/minum, dalam hal: lokasi dan debit sumber, distribusi, dan kualitas air.
- e. Sistem penghawaan, untuk: ventilasi alami, dan ventilasi mekanik.
- f. Sistem pencahayaan untuk pencahayaan: alami, buatan.

**4.Keselamatan terhadap kejadian/kecelakaan**, yaitu pada:

- a. Struktur bangunan gedung, teramati dalam hal: pondasi, kolom, balok lantai, pelat lantai, dan rangka atap.
- b. Sistem penangkal petir, yaitu pada bagian: kepala, hantaran, dan yang di bumikan.
- c. Sistem instalasi listrik, yaitu listrik pada: sumber, panel, instalasi, dan yang dibumikan.

**5.Tata bangunan gedung**, dalam hal:

- a. Peruntukan bangunan gedung: fungsi, pemanfaatan setiap ruang, dan pemanfaatan ruang luar gedung.
- b. Persyaratan intensitas bangunan untuk hal: luas lantai, luas dasar basemen, luas total lantai, jumlah lantai, jumlah lantai basemen, ketinggian bangunan, luas daerah hijau, jarak sepadan (terhadap: jalan, sungai, pantai, danau, rel KA, jalur tegangan tinggi), dan jarak gedung (batas persil, jarak antar bangunan intern).
- c. Penampilan Bangunan Gedung dari aspek keindahan, lingkup: bentuk bangunan, denah bangunan, tampak bangunan (proyeksi), bentuk dan penutup bangunan, profil-detail-material bangunan, batas fisik atau pagar pekarangan, dan kulit atau selubung bangunan.
- d. Tata ruang dalam bangunan, sebagai: kebutuhan ruang utama, bidang dinding, dinding penyekat, pintu-jendela, tinggi ruangan dan lantai dasar, ruang rongga atap, penutup lantai, dan penutup langit-langit.
- e. Keseimbangan, keserasian, keselarasan dengan lingkungan, untuk: tinggi pekarangan, ruang terbuka, daerah ruang pedestrian, perabot lansekap, penandaan (signape), dan pencahayaan luar gedung,

Dalam peaksanaannya setelah diberlakukan pengurusan *secara online*, kepala daerah memandang perlu untuk menerbitkan peraturan pelaksanaan pengurusan perizinan masing-masing. Sebagai contoh adalah Perwali Surabaya no.51 Tahun 2022. Perubahan yang terjadi pada Perwali kearah perbaikan jika dibandingkan dengan Permen PUPR No.27/PRT/M/2018, yaitu:

- a. Surat permohonan diajukan kepada DPMPSTSP, tidak lagi kepada Kepala Daerah langsung.
- b. Rangkaian form dengan isian dan pengelompokan dalam pemeriksaan berbeda.
- c. Setiap isian form dari Perwali masalah pemeriksaan teknik, diberikan contoh penggunaannya.
- d. Isian untuk pemeriksaan teknik, diberikan contoh penggunaannya langsung pada alat yang dituju.
- d. Penanganan untuk pengolahan limbah, selalu dibawah form disertakan tempat sebagai catatan.

Meskipun Perwali menambah dengan contoh dan bentuk form lebih baik sesuai item-item dalam Permen PUPR No.27/PRT/M/2018, tetapi disayangkan tidak disertakan prosedur pengurusan perizinannya.

## 2.2 Permasalahan Pelaksanaan Pengurusan SLF

Dari **Jakarta Property Institute (2019)**, mencatat saat tanggal 08 April bahwa, kendala pengembang dalam mengurus SLF untuk hunian vertikal yang terjadi di DKI Jakarta, adalah: *Akte Jual Beli yang tidak diserahkan pengembang*, karena pengembang belum mendapatkan SLF dari DPMPTSP. Yang menghambat perolehan SLF tersebut, adalah: pengembang melewati 17 tahap perizinan dengan salah satu hambatan yaitu kewajiban memenuhi Izin Prinsip Pemanfaatan Ruang (IPPR) yang berlaku hanya 3 tahun. Izin IPPR butuh pengukuran tanah untuk mendapatkan Keterangan Rencana Kota (KRK) yang umumnya terkendala *SDM pelaksana terbatas dengan antrian panjang dan perbedaan hasil pengurusan sertifikat dengan IMB*. Penyelesaian masalah ini membutuhkan waktu sampai 2 bulan. Kewajiban sebagai keinginan pengembang untuk menyerahkan misalnya: prasarana lingkungan, fasilitas umum dan fasilitas sosial seperti sekolah, ruang terbuka hijau, dan perbaikan jalan, sesuai yang ditetapkan SPPR, *pengurusan penyerahan asset pengembangan memakan waktu bertahun-tahun*. Peraturan yang berbenturan antara lain dalam hal peraturan sistem proteksi kebakaran yang masih belum satu suara, sehingga perolehan rekomendasi SLF dari DPMPTSP menjadi 42 hari. Semua kendala dan permasalahan ini menyebabkan selain ketidakpastian kepemilikan sertifikat penghuni, adalah *biaya besar pengembang yang mempengaruhi kualitas bangunan*.

Dari **Antara Jatim (2022)**, Kepala Dinas Perumahan Rakyat Kawasan Pemukiman Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya menyampaikan catatan bahwa hingga Kamis 30 Juni 2022, 2740 gedung di Surabaya belum memiliki SLF. Teguran sudah disampaikan tertulis sebanyak 800 pemilik. Belum mendapatkan SLF sebagai tolok ukur untuk mengetahui sebuah gedung telah memenuhi syarat atau belum. Jika belum, dikhawatirkan bisa menjadi masalah di kemudian hari, umumnya roboh dan kebakaran. Pemkot mewajibkan *ada person* entah pemilik atau pemborong, atau rekanan atau manajernya atau penyewa/pengguna atau konsultan, bertanggung jawab dengan menandatangani laporan untuk siap dilakukan pemeriksaan. Masalahnya, mereka tidak mau tanda tangan, antara lain karena selain tidak menguasai persoalan bangunan gedung juga konsekuensi dan beban tanggung jawab melakukan tanda tangan yang jauh dari kelayakan penghargaan dalam bentuk uang yang diterima. Sehingga yang terjadi, yang sudah berhasil menguruskan izin dan mau terbebani tanggung jawab kelayakan saat operasi bangunan gedung dari konsultan, menjadi terimbas dan terbebani untuk pengurusan bangunan

gedung yang lainnya. Pertiwi Ayu Krishna Ketua Komisi-A DPRD Surabaya, menyampaikan Senin, 27/6/2022, yaitu: saat pendataan 2.740 bangunan gedung di Surabaya belum memiliki SLF yang berlaku ini, dikhawatirkan terjadi untuk memperoleh *acc SLF melalui kajian konsultan penunjukan*, sehingga pemilik atau pengelola bangunan gedung untuk memudahkan pengurusan SLF menggunakan konsultan itu-itu saja dan terjadilah *antrian panjang memasukkan berkas persyaratan*.

Proses perizinan SLF, berawal dari Dinas Cipta Karya sebagai **Leading Sector** SLF. Kemudian penanggung jawab pengurusan dilimpahkan pada Dinas Penanaman Modal Daerah. Untuk Pemerintah Daerah Kota Surabaya, dibentuk Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Pemukiman serta Pertanahan (DPRKPP). DPRKPP ini menyiapkan aplikasi pengurusan perizinan satu pintu di daerah-daerah dengan menerbitkan program DPMPTSP, atau Program Dinas Penanaman Modal – Permohonan Terpadu Satu Pintu. Langkah pertama yang dilakukan adalah menegur dengan tertulis pada 2.740 yang wajib mengurus perpanjangan SLF. Jika teguran tidak ada tindak lanjut, maka dilakukan teguran sampai tiga kali. Setelah teguran 3x tetap tidak melakukan pengurusan, maka ada *bantuan penertiban* atau bantib, meminta serius sebelum dilakukan penyegelan dan penutupan kegiatan operasional. Yang terjadi sesuai keinginan pemerintah pusat adalah setelah semua persyaratan dinyatakan lengkap, SLF harus dapat dijamin terbit 3(tiga) hari kemudian. Ternyata, pelaksanaannya, tidak mudah, karena untuk menjadikan persyaratan lengkap *terdapat unsur pemeriksaan manual*. Apalagi dalam hal ini yang bukan menjadi persyaratan perizinan, dapat lebih sederhana atau dipermudah. Karena salah satu faktor penyebabnya adalah jumlah perusahaan yang menguruskan SLF.

BG seluruh Indonesia tidak sedikit. Sehingga salah satu solusinya adalah penyediaan SDM yang memadai. Langkah perbaikan yang diusulkan DPRD Surabaya adalah penyediaan anggaran APBD-2023 Surabaya lebih besar lagi. Pengusaha Hotel dan Restoran Indonesia cabang Jawa Timur pada tanggal 14 Juli 2022 setelah dipicu pandemi, menyampaikan kepada Komisi-C DPRD untuk meminta kelonggaran pengurusan SLF. Mengingat permasalahan pengurusan perizinan SLF sampai saat ini, Pemerintah Daerah Kota Surabaya hanya memberikan peringatan tertulis sejak tahun 2018.

Dari arus bawah, konsultan dan pemilik Bangunan Gedung di Jawa Timur, berbuat untuk peduli mensukseskan percepatan jumlah perizinan SLF yang disetujui, mengadakan pertemuan. Dalam keputusan rapat, konsultan dan pemilik Bangunan Gedung Jawa Timur tersebut, mendeklarasikan pembentukan Himpunan Pengkaji Teknis Indonesia (HIPTI),

No.001/KPTS/DEK/HIPMI/III/2019, tertanggal, 30 Maret 2019, tentang: keanggotaan awal, pembentukan formatur kepengurusan propinsi, dan mandat tindak lanjut pembentukan HIPTI-Pusat. Susunan Pengurus HIPTI Jawa Timur ditetapkan di Surabaya 20 Mei 2019, dimana kami sebagai Ketua dan Ketua Bidang Surveyor dan Kerja Sama.

Dalam pembentukan tingkat nasional, HIPTI berganti menjadi Perkumpulan Ahli Pengkaji Teknis Indonesia atau PAPTI. Keputusan Musda Jatim di Surabaya pada tanggal 08 Juli 2022, menetapkan kami sebagai Ketua dan Ketua Pengembangan Profesi Bidang Mekanikal. Batas lingkup PAPTI dengan Ikatan Profesi Konsultan (misalnya: Intakindo dan PII) dan Kontraktor (misalnya Inkindo) adalah, PAPTI *concern* support pada pembaharuan SLF domain bangunan gedung eksisting yang sudah resmi dengan tanda terima diserahkan dari kontraktor dan tanda terima jaminan aman operasi dari konsultan, sebagai awal operasional bangunan gedung. Pengalihan semua data yang komplit tentang desain dan riwayat pendirian bangunan gedung dari konsultan, serta semua peralatan operasional yang disertai dokumen pendukung, misalnya sertifikasi yang diperoleh, diserahkan kepada pemilik. Pengurusan SLF pertama merupakan awal kelengkapan yang memudahkan pemilik/pengguna bangunan gedung menyiapkan untuk perpanjangan.

### **2.3 LEMBAGA DAN DINAS TERKAIT DALAM PERIZINAN SLF**

Keterlibatan lembaga dan dinas terkait ini berhubungan dengan: penyiapan dokumen/surat sebagai syarat pengajuan perizinan, dan eksekusi setelah data permohonan pengajuan lengkap pada Sistem Digital program dari Pemerintah Daerah, seperti program interaktif: DPM-PTSP, SIMBG, OSS, SSW-Alfa untuk pemohon Surabaya. Lembaga pusat, pemilik/pengguna/konsultan, dan Dinas Pemerintah Daerah yang terkait yang terlibat penyiapan dokumen sebelum pengajuan perizinan SLF, dari *pengalaman dan realisasi pelaporan* yang kami buat pada pengurusan SLF Pemerintah Daerah Sidoarjo tahun 2020, adalah:

- a. Surat ***Kepmen Kehakiman*** yang menyatakan persetujuan atas akte pendirian perusahaan.
- b. Surat Permohonan Pengajuan SLF, dari pemilik/pengguna/konsultan, jika dari konsultan disertakan dokumen penunjukan.
- c. Surat Pernyataan Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung, dari pemilik/pengguna/konsultan.

- d. Sertifikat Laik Operasi, Pengelolaan dan Pemeliharaan Instalasi Listrik, dari ***Menteri Energi dan SDM.***
- e. Surat Pengesahan Pemakaian Listrik, dari ***Dinas Tenaga Kerja***, Pemerintah Daerah.
- f. Surat Pengesahan Gambar Instalasi Listrik, dari ***Dinas Tenaga Kerja***, Pemerintah Daerah.
- g. Surat Laporan Hasil Pemeriksaan Instalasi Listrik, dari *tanda tangan* person yang ditunjuk.
- h. Surat Permohonan Pengesahan Rancangan Listrik, dari pemilik/pengguna/konsultan.
- i. Surat Laporan Pemeriksaan Listrik Berkala, dari *tanda tangan* person yang ditunjuk ***Dinas Tenaga Kerja***

Kelengkapan surat disesuaikan tanggal yang berlaku untuk d sampai i, setiap pembangkit. Kelengkapan berikut untuk pengajuan SLF. SLF baru sudah disiapkan oleh konsultan perencana bangunan gedung, yaitu:

- j. Hitungan struktur setiap bangunan gedung, bukti pendukung dan gambar teknik *as Built Drawing*.
- k. Kelengkapan data identitas pemilik/pengguna/konsultan.

Berikutnya adalah tambahan kelengkapan yang diupayakan, yaitu:

- l. Surat Pemberian Izin Mendirikan Bangunan, sebanyak IMB yang terlibat, tanda tangan dari ***Kepala Daerah***, disertakan nilai NJOP yang berlaku.
- m. Surat Izin Mendirikan Bangunan Fungsional dari pemohon, misalnya mendirikan bangunan tambahan yang ada, yaitu: Chemical Storage Tannery, Warehouse, Engineering Graving, Serba Guna, Engineering Center, garasi, dan Pos Pemadam Kebakaran, untuk dibuatkan Surat Keputusan ***Dinas Penanaman Modal*** dan PTSP.
- n. Semua sertifikat tanah yang diikutsertakan dari ***Dinas Pertanahan*** Pemerintah Daerah.
- o. Print form-form standar sesuai Permen PUPR No.27/PRT/M/2018 dari ***Kementerian PUPR*** dan Perwali Surabaya no.51 Tahun 2022 dari ***Pemerintah Daerah***, misalnya Surabaya, dalam upaya mempersiapkan kedatangan petugas pemeriksaan dari Pemerintah Daerah.
- p. Print form standar daftar kekurangan hasil kajian teknik, setelah pemeriksaan, dari ***Pemerintah Daerah***.
- q. Surat Keterangan Instalasi Penyalur Petir, *tanda tangan Dinas Tenaga Kerja*.
- r. Surat Hasil Pemeriksaan APAR, tanda tangan dari ***Dinas Pemadam Kebakaran***.

Kemudian, Pemerintah Daerah mewajibkan dokumen sebagai putusan untuk pemberian izin bangunan sejumlah IMB yang terlibat. Kelompok persyaratan-s dan kelompok persyaratan-t diajukan pemilik atau pengelola secara periodik sesuai masa berlaku atau ada perubahan yang dilakukan, yaitu:

Gambar denah posisi peralatan untuk support kegiatan *Mekanikal-Elektrikal-Plumbing* disingkat MEP, dibuat sebagai denah dari: hydrant-spinklers dan posisi APAR, titik lampu dan instalasi listrik, sanitasi air bersih beserta air hujan dan saluran air kotor, instalasi penangkal petir dengan pemasangan tahanan dan ground. Denah-denang ini dibuat untuk setiap kelompok atau unit dalam bangunan gedung tersebut.

Gambar dan diagram lain seperti: Single Line Diagram Listrik, Single Line Diagram Low Voltage Main Distribution Panel atau LVMOP, One Line Drawing Sumber Daya Listrik (dari: PLN, Genset, dan Trafo), dan Single Line Drawing untuk saluran air bersih khusus suplai mobil damkar. *Pengurusan SLF perdana* umumnya, semua dokumen ini sudah dibuat oleh konsultan perencana sebelum bangunan berdiri, dan diajukan kepada Dinas Pemerintah Daerah terkait.

Surat keterangan person penanggung jawab kelayakan Bangunan Gedung yang umumnya adalah pemilik atau yang ditunjuk oleh pengelola. Surat keterangan dari person penanggung jawab kelayakan bagian khusus umumnya, kepada yang ditunjuk atau konsultan bersertifikat, yaitu untuk: sistem mekanikal, sistem elektrikal, kekuatan konstruksi, operasional manajemen konstruksi.

Proses pemeriksaan dari team yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah menyebutkan bahwa bangunan gedung dan rumah tinggal tersebut dinyatakan sudah layak untuk mendapatkan SLF, maka pemohon membuat laporan. Salah satu contoh laporan dari pengalaman dan realisasi pelaporan yang dibuat pada pengurusan SLF Pemerintah Daerah Sidoarjo tahun 2020, adalah sebagai berikut:

- a. Data Pengkajian Teknis, untuk: resume prosesi kelengkapan data, dan administrasi perizinan.
- b. Metode Penilaian, untuk aspek: tata ruang, keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan.
- c. Prosedur Pengkajian, untuk kelayakan dari bidang: *tata ruang* dan arsitektur, kekuatan struktur dan konstruksi, mekanikal dan elektrikal, dan teknik lingkungan.

d. Analisa kelayakan untuk setiap unit bangunan gedung, ditinjau dari aspek: skoring fungsi ruangan dan standar teknik, *tata ruang*, kesehatan, keamanan, kemudahan, dan keselamatan.

#### 2.4 PERMASALAHAN IMPLEMENTASI SIMBG DENGAN OSS

OSS adalah program interaktif dari Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian sebagai implikasi PP No.5 Tahun 2021 tentang: ***Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko***, dengan teknologi informasi terintegrasi yang diharapkan untuk digunakan syarat penerbitan semua perizinan, misalnya untuk izin: lokasi, lingkungan, IMB, usaha, operasional/komersial, dan penerbitan SLF. PP no.24 Tahun 2018 tentang: ***Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik*** oleh **Pemerintah daerah**, dibuat Pemerintah Pusat untuk mewajibkan pengurusan perizinan apapun (termasuk SLF) yang berlaku seluruh daerah. *Operasional program OSS dilakukan oleh BKPM*. Fasilitas operasional Program OSS untuk pengguna dengan diberikan *Nomor Induk Berusaha* (NIB). Fasilitas tersebut antar lain adalah di: OSS-Lounge resto dari swasta, Mal Pelayanan Publik atau MPP lokasi tertentu, Kantor Dinas Pemerintah Daerah yang ditunjuk dengan pelayanan terpadu satu pintu (PTSP), dan secara individu dengan online karena program dapat diakses dimana saja. Tempat-tempat tertentu ini disarankan sebagai pertemuan untuk pembahasan bersama. Sementara jika persyaratan lengkap, Perizinan dapat *diurus online*.

Penggunaan ***OSS untuk perizinan SLF*** khususnya dan untuk penerbitan semua perizinan umumnya, diatur dalam Permen PUPR No.19/PRT/M/2018. Dimana OSS terkoneksi dengan SIMBG. SIMBG merupakan sistem informasi terintegrasi untuk penerbitan antara lain: *Persetujuan Bangunan Gedung* atau PBG, SLF, *Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung* atau SBKKBG (dikeluarkan bersama dengan terbit SLF setelah dilakukan pendataan yang disertai informasi terkait penyelenggaraan bangunan gedung). Sehingga ***Perizinan SLF*** selain melalui OSS juga dapat mengakses SIMBG. Dari **Luciana Angelin Narua, et al (2022)**, ***Program interaktif SIMBG*** dibuat sebagai penjabaran dari: UU no.28 tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, UU no.23 tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah, UU no.11 tahun 2020 tentang cipta kerja, dan UU no.16 tahun 2021 tentang peraturan pelaksanaan SIMBG. PBG dan SBKKBG diterbitkan pemerintah sesuai kewenangan. Pemohon berharap integrasi OSS dan SIMBG, ditujukan untuk memberikan kemudahan operasional SIMBG, dijamin terkoneksi OSS dapat ***mempercepat***

***proses perizinan.***

Dalam prakteknya, banyak bangunan gedung terkendala dengan waktu dalam mengurus perizinan. Sementara SLF lama sudah tidak berlaku. Hal ini disebabkan antara lain:

- a. Sosialisasi dengan SDM memadai kurang.
- b. Penggunaan program SIMBG maupun OSS terkendala reaksi program lambat dengan alasan klasik kapasitas internal eksekusi program, belum dapat digunakan sepenuhnya di beberapa kabupaten-kota.
- c. Pengurusan kelengkapan data yang dinyatakan selesai, memerlukan waktu persiapan yang lama.
- d. Integrasi SIMBG dan OSS memberi antrian saat Pemeriksaan Laik Fungsi dari yang ditunjuk pemda.
- e. Pemerintah Kabupaten atau Kota tertentu sampai-sampai sudah menyiapkan *sistem digitalisasi online* pendukung dengan aplikasi Integrasi SIMBG dan OSS yang disesuaikan kondisi daerahnya.
- f. Pemerintah Daerah wajib sosialisasi Program Interaktif DPM-PTSP, sebagai pelaporan untuk Pemerintah Pusat dalam menyusun kebijakan kedepan dan membantu Gubernur dalam tugas penanaman modal.

Program Interaktif DPM-PTSP menjadikan syarat-f pemohon beres, sebagai pelaporan Pemda ke Pusat.

Contoh ***Sistem Digital Online tambahan*** adalah program aplikasi: *JakEVO untuk Jakarta, dan SSW-Alfa untuk Surabaya*. Berawal dari diberlakukan proses perizinan SLF oleh Dinas Cipta Karya sebagai *Leading Sector* SLF. Sampai akhirnya berujung pejabat yang berwenang membubuhkan tanda tangan, setelah pemohon sukses mengoperasikan interaktif DPMPTSP. Data yang diperoleh sampai tanggal 11 September 2021, terdapat 563 perizinan di 21 Kecamatan di Surabaya. 346 pemohon menggunakan SSW-Alfa dan 217 pemohon dengan OSS 217 pemohon. Belum lagi tercatat tanggal 27 Juni 2022 saat dilakukan pendataan, terdapat 2.740 bangunan gedung di Surabaya yang belum memiliki SLF. *Program Jakarta Evolution* atau *JakEVO* dibuat oleh DPM-PTSP Jakarta. *JakEVO* dioperasikan 28 Januari 2019, tujuan utama memberi solusi perizinan apapun termasuk persoalan SLF. Begitu juga pada Program Interaktif Surabaya Single Window atau SSW-Alfa di Surabaya, program ini mulai diberlakukan 29 November 2021, dari **Dian Kurniawan (2021)**. Program aplikasi yang dimunculkan untuk masyarakat,

mbingungkan karena menjadi pilihan. Padahal diantara program tersebut, program wajib Interaktif DPM-PTSP diabaikan masyarakat.

Sementara itu, OSS, SIMBG, dan SSW-Alfa Surabaya misalnya, menggunakan data pemohon dengan dokumen identik. Jelas disini adalah persoalan: SDM, anggaran, sosialisasi, dan pendampingan, dan eksekusi program terkendala. Sistem Digital dengan program interaktif: DPM-PTSP, SIMBG, OSS, SSW-Alfa untuk pemohon Surabaya, diberlakukan dan menjadi kewajiban pemohon untuk mengoperasikan. Permasalahannya, jumlah pemohon untuk melakukan aplikasi digital turun drastis, dengan data berikut ini.

Data SLF dari Pemohon Bangunan Gedung (PBG) bulan Januari 2022 yang tercatat secara nasional, dari **Ditjen Cipta Karya (2022)**, dikelompokkan dalam hal sebagai berikut:

***Untuk Pemohon Perizinan Umumnya (PBG).***

- a. 27.770 pemohon bulan Januari 2022, 17.633 pemohon yang sudah mengurus kelengkapan dokumen **untuk diproses** kepada dinas-dinas teknis terkait (misalkan masalah: lingkungan, damkar, struktur, dan ME), 4.224 diantaranya menyempatkan diri untuk konsultasi kepada dinas-dinas terkait, 612 pemohon harus melengkapi persyaratan dengan membayar denda retribusi.
- b. Proses perizinan untuk pemohon Januari 2022 menghasilkan SLF terbit 4.133 pemohon (hanya 14.9 persen), suatu jumlah pelayanan yang sangat minim. Apalagi ada yang ditolak, yaitu 59 pemohon.
- c. 66.293 pemohon bulan Juni 2022, 41.392 pemohon yang sudah mengurus kelengkapan dokumen, dan tidak lagi melakukan konsultasi dan membayar denda. Karena mereka sudah mempercayakan pengurusan SLF pada konsultan atau secara mandiri karena terdesak waktu, terutama pabrik produk orientasi ekspor-Mall, atau tempat yang memberi ***Pendapatan Asli Daerah*** atau PAD besar.
- d. Proses perizinan untuk pemohon Juni 2022, menghasilkan SLF terbit 20.370 pemohon (sudah 49.21 persen). Hal ini bukan karena pelayanan sudah lebih baik, tetapi partisipasi konsultan perusahaan maupun pribadi sangat berarti. Apalagi masih ada yang ditolak, yaitu 531 pemohon.
- e. Rekapitulasi nasional pada daerah seluruh Indonesia dari hasil Raperda Retribusi PBG tanggal 25 Januari 2022 untuk kesiapan digitalisasi integrasi SIMBG-OSS, adalah sebagai berikut: 25 daerah sudah tidak ada masalah, 43 daerah masih dalam tahap

evaluasi program, 15 daerah tahap *install* dan *prepare* program, dan 426 daerah baru tahap pengajuan ke pusat. Total daerah yang merespon pelaksanaan digitalisasi integrasi SIMBG-OSS berjumlah 509 daerah. 416 Kabupaten dan 98 Kota atau paling tidak, terdapat 514 daerah di Indonesia. Hanya 5 daerah belum melakukan tindakan apapun.

***Untuk Pemohon Perizinan SLF Umumnya.***

- a. 6.324 pemohon bulan Januari 2022, 2.041 pemohon yang sudah mengurus kelengkapan dokumen **untuk diproses** kepada dinas-dinas teknis, 3.264 diantaranya menyempatkan diri untuk konsultasi kepada dinas-dinas terkait, 580 pemohon harus melengkapi persyaratan dengan membayar denda retribusi. SFF disetujui untuk 439 pemohon.
- b. Dengan diberlakukan program ***Sistem Digitalisasi Proses perizinan*** untuk pemohon bulan Juni 2022, pemohon SLF tidak tercatat karena dapat dilakukan secara online setiap saat. 3.264 pemohon diproses oleh ***Lembaga dan Dinas Teknis Bangunan Gedung*** (antara lain lembaga: Kementerian Kehakiman, Kementerian ESDM, Kementerian PUPR, dan Pemda. Sementara, dinas pada pemda terkait yaitu: Dinas Tenaga Kerja, Dinas Penanaman Modal, dan Dinas Pemadam Kebakaran). Siap untuk proses penerbitan SLF pada dinas Perizinan adalah 580 pemohon, disetujui untuk diterbitkan 439 pemohon.
- c. 66.293 pemohon bulan Juni 2022, 41.392 pemohon yang sudah mengurus kelengkapan dokumen, dan tidak lagi melakukan konsultasi dan membayar denda dengan pemda. Karena mereka sudah mempercayakan pengurusan SLF pada konsultan atau mandiri karena terdesak waktu, terutama pabrik produk orientasi ekspor dan Mall. Dan tempat yang memberikan ***Pendapatan Asli Daerah*** (PAD) besar.
- d. Proses perizinan untuk pemohon Juni 2022, menghasilkan SLF terbit 20.370 pemohon (sudah 49.21 persen). Hal ini bukan karena pelayanan sudah lebih baik, tetapi partisipasi konsultan perusahaan maupun pribadi sangat berarti. Apalagi masih ada yang ditolak, yaitu 531 pemohon.
- e. Hasil pendataan implementasi SIMBG pada kota Madiun Jawa Timur diperoleh yaitu, sebelum diberlakukan digitalisasi tercatat 203 pemohon antara tahun 2019 sampai 2021. Setelah digitalisasi diberlakukan, 9 pemohon SLF dan 139 PBG disetujui. Yang menarik disini, sekretariat bagian perizinan hanya mempekerjakan 2 orang pengawas sekaligus pemeriksa dan 3 orang operator.
- f. Hasil pendataan implementasi SIMBG pada Kabupaten Gresik Jawa Timur diperoleh yaitu, sebelum diberlakukan digitalisasi tercatat 110 pemohon tahun 2022, beberapa saat

sebelum digitalisasi diberlakukan. Dari jumlah ini, 35 pemohon terkendala urusan pembaruan IMB. Setelah permasalahan PBG diselesaikan semua pemohon, 170 pemohon tercatat sesuai data hasil digitalisasi SIMBG. Urusan ini dilakukan oleh 4 orang operator dan 6 orang pemeriksa/pengawas dari Pemerintah Daerah. Sampai saat ini, belum ada data berapa SLF yang sudah disetujui.

Pemerintah Pusat secara implisit mewajibkan Pemerintah Daerah untuk menerbitkan Perda Implementasi. Hal ini yang populer disebut **Perda Retribusi PBG**. Sampai akhir September 2022, dari **Ditjen Cipta Karya (2022)**, baru 4(empat) daerah Jawa Timur sudah melakukan, yaitu: (Kabupaten: Probolinggo, Banyuwangi, Mojokerto), dan Kota Surabaya.

Perkembangan implementasi digitalisasi integrasi SIMBG-OSS pada 19 daerah Jawa Timur, sebagai berikut, dari **Ditjen Cipta Karya (2022)**.

a.2 dari 4 Kabupaten bulan September 2022, tercatat untuk: Banyuwangi 105 pemohon disetujui 2, dan Mojokerto 157 pemohon disetujui 12. Hal ini menimbulkan kesan digitalisasi menghambat.

b. Permasalahan yang timbul dari digitalisasi integrasi SIMBG dengan OSS, antara lain adalah:

- \*Pemohon sudah memasukkan semua data, aplikasi belum menerima, bahkan ada perintah untuk diulang.
- \*Waktu memasukkan data, digitalisasi belum diberlakukan. Saat diberlakukan, data harus diulang.
- \*Retribusi tidak serta merta melancarkan persyaratan untuk SLF. Karena Pemda perlu bantuan teknik.
- \*Data input masih format pdf, jika ada perbaikan pergantian dari pemohon tidak cepat dilakukan.
- \*Pemohon yang tidak menguasai digitalisasi dibantu petugas Pemda, realisasi dilapangan antri.

## BAB 3

### SINKRONISASI DAN HARMONISASI PENGURUSAN PERIZINAN

*Sinkronisasi* adalah kesesuaian dan keselarasan peraturan secara vertikal maupun horizontal berdasarkan *Sinkronisasi* adalah kesesuaian dan keselarasan peraturan secara vertikal maupun horizontal berdasarkan sistematisasi hukum positif. Sebagai hukum positif adalah produk semua produk peraturan (UU, PP, Permen, Kepmen, dan Perwali) yang terkait dengan perijinan SLF. Tujuan sinkronisasi untuk program pengurusan SLF selain mempercepat dan memudahkan pemohon untuk menyusun dokumen SLF, juga memberi masukan tentang kendala yang dihadapi masyarakat pengguna SLF. *Harmonisasi* merupakan upaya proses untuk membakukan dan menyelaraskan atau menyesuaikan dengan menggabungkan sejumlah produk barang atau jasa, sehingga menghasilkan yang bermanfaat.

Sampai tahun 2000, Dinas Penanaman Modal yang sudah terbentuk sesuai kewenangannya sebagai pengelolaan (modal dari: lokal, pemerintah, perusahaan, maupun asing), oleh UU dibebankan juga untuk mengurus perizinan bidang-bidang tertentu mengikuti permintaan persyaratan produk ekspor. Objek khusus perusahaan ini, diawali dengan frekuensi yang masih sedikit. Produk ekspor disyaratkan dari pabrik dengan jaminan operasional yang aman. UU no.28 tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, mengamankan kepentingan ini yang diambil otoritas perizinan untuk menerbitkan beberapa Sertifikat Laik Operasional (SLO) sesuai bidangnya oleh kementerian terkait. Pemberlakuan SLO masih menjadi masalah, umumnya kejadian kebakaran dan produk cacat. Disini **awal sinkronisasi dan harmonisasi seharusnya** dilakukan.

Yang terjadi adalah, penerbitan UU no.23 tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah. Apalagi dinyatakan dalam UU mencantumkan **person yang bertanggung jawab** sesuai keahliannya terhadap masalah yang terjadi setelah SLO diterbitkan. Hal ini mengurangi bahkan menghilangkan kejadian kebakaran dan produk cacat. Sehingga, person tersebut, kembali membedah SLO yang sudah diterbitkan. Bisa jadi, meski SLO masih berlaku, tetap disampaikan perbaikan-perbaikan. Person ini dalam perjalanannya, memerlukan lembaga yang dapat memperjuangkan kepentingannya jika keputusan menjamin SLF bermasalah. Lembaga tersebut dalam proses pengajuan persetujuan dari pemerintah.

Kesesuaian dan keselarasan peraturan secara vertikal maupun horizontal dan proses membakukan dan menyelaraskan atau menyesuaikan dengan menggabungkan sejumlah

peraturan *belum menjadi mindset* oleh pemangku kebijakan. Pertemuan pemerintah dengan person penanggung jawab serta lembaga pengayom person tersebut untuk merumuskan pola sinkronisasi peraturan dan harmonisasi Stakeholders dirumuskan bersama, sebagai solusi menghilangkan permasalahan. Permasalahan yang masih ada antara lain adalah: akses interaktif SIMBG-OSS meskipun sudah dilakukan pendataan lengkap oleh pemohon masih terkendala masalah *respon* untuk *diregistrasi*, pengembang terkendala waktu dalam penerbitan IMB dan SLF, SDM yang mengurus SLF sangat minim, dan jumlah pemohon perizinan SLF yang semakin bertambah sementara SLF yang diterbitkan masih belum sesuai dengan permintaan.

## BAB 4

### KESIMPULAN DAN SARAN

Sesuai permasalahan yang terjadi, terutama swasta, SLF yang berlaku wajib ada untuk misalnya: ekspor komoditi, lembaga penjamin, dan kebutuhan asuransi. Dalam kondisi waktu penyelesaian belum standar, keterlambatan terbit SLF merupakan kerugian yang besar. Bahkan konsultan SLF diperlukan meskipun dengan tarif yang relatif mahal. Upaya online, interaktif, dan digitalisasi, belum mendukung kelancaran permintaan perizinan SLF yang sangat banyak. Praktis **SDM banyak** support pemda satu-satunya solusi yang diperlukan, terutama untuk pemeriksaan dokumen. Pembinaan pelayanan standar perlu untuk memperlancar: syarat administrasi, respon pemeriksaan dokumen, jadwal kunjungan teknis, dan konsultasi dari pemda.

Sesuai peraturan, laporan akhir pengajuan SLF *harus mencantumkan person* yang bertanggung jawab selama periode penerbitan SLF sesuai bidang masing-masing. Sebagai saran, mengingat kebutuhan person serta spesifik pekerjaan dan tanggung jawab, person konsultan sesuai bidangnya tersebut wajib dibekali pelatihan. Kelak, sebagai *otoritas tanda tangan* pada laporan akhir pengajuan SLF. Mereka harus memiliki keyakinan sebagai penanggung jawab tunggal dengan *standar income* sesuai *peraturan pergub atau perda* resmi memadai. Tanggung jawab berlaku mulai SLF diterbitkan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Antara Jatim. (2022). Pemkot: 2.740 Bangunan Gedung di Surabaya Belum Memiliki SLF. <https://jatim.antaranews.com/berita/614789/pemkot-2740-bangunan-gedung-di-surabaya-belum-miliki-slf>
- Consultant Engineering Architecture dan Management (CAEM) Indonesia (2021). “Pengkajian Teknis Bangunan Gedung PT ECCO Indonesia Pabrik Unit 1-2-3”, Laporan Pengajuan Perizinan PT ECCO, 01 Maret 2021.
- Ditjen Cipta Karya. (2022), Data Implementasi SIMBG Daerah-Daerah. Kementerian PUPR. [www.simbgo.go.id](http://www.simbgo.go.id)
- Jakarta Property Institute (2019). Kendala Pengembang dalam Mengurus Sertifikat Laik Fungsi. <https://kumparan.com/jakarta-property-institute-jpi/kendala-pengembang-dalam-mengurus-setifikat-laik-fungsi-slf-1qqZ7hWhlm0>
- Kepres no.26 Tahun 1980, Tentang Pembentukan Badan Koordinasi Penanaman Modal Daerah.
- Kepres no.116 Tahun 1998, Tentang Perubahan Kepres no.26 Tahun 1980.
- Kepres no.122 Tahun 1999, Tentang Perbaikan atas Kepres no.26 Tahun 1980.
- Kurniawan, D. (2021). Urusan Perizinan Mudah di Surabaya dengan SSW-Alfa, Liputan-6. Surabaya.
- Narua, LA. et all. (2022). Buku Panduan SIMBG, Kementerian PUPR, Jakarta.
- Perbup Karawang No.55, 2018, Tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas, Fungsi, tata kerja, Dinhub.
- Perda Jawa Tengah No.9, 2016, Tentang Pembentukan & Susunan Perangkat Daerah Provinsi Jawa Tengah
- Pergub Jawa timur No. 69, 2020, Tentang Penyelenggaraan PTSP
- Permen PUPR no.19/PRT/M/2018. Tentang Pemenuhan Komitmen, Penerbitan IMB dan SLF, melalui pelayanan terintegrasi elektronik
- Permen PUPR no.27/PRT/M/2018, Tentang Sistem Klasifikasi dan Akses Arsip Dinamis.
- Perwali Surabaya no.51 Tahun 2022, Tentang Sistem Pemerintahan Berbasis Elektronik.
- PP no.05 tahun 2021, Tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko
- PP no.16 tahun 2021, Tentang Peraturan Pelaksanaan UU no.28 Tahun 2002, Bangunan Gedung.

PP no.24 tahun 2018, Tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi secara Elektronik,

PP no.122 tahun 1999, Tentang Sistem Penyediaan Air Minum.

Sadiman, R.I. (2017). "Sejarah DPSPTSP", DPSPTSP, Semarang, Jawa Tengah.

UU no.11 tahun 1967, Tentang Penanaman Model Asing.

UU no.06 tahun 1968, Tentang Penanaman Modal Dalam Negeri atau PMDM,

UU no.11 tahun 1970, Tentang Perubahan dan Tambahan dari UU no.11 tahun 1967

UU no.11 tahun 2020, Tentang Cipta Kerja

UU no.16 tahun 2021 tentang kewenangan penerbitan SIMBG. PBG dan SBKBG sesuai kewenangan.

UU no.23 tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah,

UU no.28 tahun 2002 tentang Bangunan Gedung,