



PENERAPAN SERTIFIKAT LAIK FUNGSI (SLF) UNTUK BANGUNAN AKOMODASI PARIWISATA DI PROVINSI BALI

Made Bayu Sucantra¹, I Wayan Wirawan²

Akademi Pariwisata Denpasar¹

bayusucantra30@gmail.com¹

Akademi Pariwisata Denpasar²

wayanmebalik@gmail.com²

Received: November 25th, 2024 | Accepted: April 29th, 2025 | Published: May 1st, 2025

Permalink/DOI: 10.53356/diparojs.v5i2.95

ABSTRAK

Dewasa ini, Sertifikat Laik Fungsi (SLF) merupakan dokumen yang menunjukkan bahwa sebuah bangunan telah memenuhi standar keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kelayakan lingkungan sesuai dengan peraturan yang berlaku. Perkembangan industri mewajibkan pemerintahan menerbitkan SLF sebagai legalisasi gedung-gedung dan hotel di Bali. Dalam konteks pariwisata, khususnya untuk bangunan akomodasi seperti *hotel*, *resort*, dan *villa*, penerbitan SLF sangat penting untuk memastikan bahwa bangunan tersebut tidak hanya aman bagi pengunjung, tetapi juga mendukung keberlanjutan sektor pariwisata. Tujuan dari penelitian ini adalah menganalisis pengaturan penerbitan SLF untuk bangunan akomodasi pariwisata di Provinsi Bali, serta tantangan dalam implementasinya, dan melihat sejauh mana pelaku pariwisata telah mentaati aturan tentang akomodasi pariwisata yang berlaku di Provinsi Bali khususnya berkaitan dengan penerapan Sertifikat Laik Fungsi (SLF). Rumusan masalah dalam penelitian ini diantaranya: (i) Pengaturan Sertifikat Laik Fungsi (SLF) untuk bangunan akomodasi pariwisata di Provinsi Bali, (ii) Bagaimana komitmen pemerintah dalam penerapan Sertifikat Laik Fungsi (SLF) untuk bangunan akomodasi pariwisata di Provinsi Bali. Penelitian ini menggunakan metode penelitian pendekatan kualitatif deskriptif dengan studi kasus pada beberapa bangunan akomodasi pariwisata di Bali. Hasil penelitian ini berkaitan dengan pengaturan Sertifikat Laik Fungsi (SLF) untuk bangunan akomodasi pariwisata di Provinsi Bali agar implementasinya dapat menjamin keselamatan dan kenyamanan wisatawan. Pemerintah Provinsi Bali telah menunjukkan komitmen yang tinggi dalam penerapan Sertifikat Laik Fungsi (SLF) untuk bangunan akomodasi pariwisata dengan mengeluarkan regulasi yang jelas. Implikasi terhadap penerapan Sertifikat Laik Fungsi (SLF) maka setiap pelaku industri usaha pariwisata yang selama ini kurang memperhatikan SLF harus wajib menerapkan SLF pada bangunan akomodasi pariwisata yang mereka miliki.

Kata Kunci: SLF, akomodasi pariwisata, regulasi

ABSTRACT

Nowadays, the Certificate of Functional Worthiness (SLF) is a document that shows that a building has met the standards of safety, health, comfort, and environmental worthiness in accordance with applicable regulations. The development of the industry requires the government to issue SLF as a legalization of buildings and hotels in Bali. In the context of tourism, especially for lodging buildings such as hotels, resorts, and villas, the publication of SLF is very important to ensure that the building is not only safe for visitors, but also supports the desires of the tourism sector. The purpose of this study is to analyse the SLF regulations for building tourism in Bali Province, as well as the challenges in its implementation; and to see the extent to which tourism actors have mentioned the rules on tourism accommodation that apply in Bali Province, especially related to the implementation of the Certificate of Functional Worthiness (SLF). The formulation of the problem in this study: (i) Regulation of the Certificate of Functional Worthiness (SLF) for tourism hotel buildings in Bali Province, (ii) How is the government's commitment to implementing the Certificate of Functional Worthiness (SLF) for tourism hotel buildings in Bali Province. This study uses a qualitative descriptive approach research method with case studies on several tourism buildings in Bali. The results of this study relate to the regulation of the certificate of functional feasibility (SLF) for tourism accommodation buildings in Bali Province so that its implementation can guarantee the safety and comfort of tourists. The Bali Provincial Government has shown a high commitment in implementing the certificate of functional feasibility (SLF) to build tourism accommodation by issuing clear regulations. The implication for the implementation of the certificate of functional feasibility (SLF) is that every tourism industry player who has so far paid less attention to the SLF must be required to implement the SLF in the tourism hotel buildings they own.

Key words: *SLF, tourism accommodation, regulation*

1. PENDAHULUAN

Seiring berjalannya waktu, dengan pengelolaan pariwisata yang mengutamakan keamanan dan kenyamanan terhadap wisatawan, dalam penerapan izin SLF untuk bangunan akomodasi pariwisata, telah menjadikan Indonesia sebagai negara dengan tingkat perkembangan pariwisata yang cukup disegani. Berdasarkan data jumlah kunjungan wisatawan yang datang ke Bali, terdapat peningkatan yang signifikan. Hal tersebut dikarenakan adanya peningkatan sarana akomodasi pariwisata berupa pendirian hotel, villa, maupun restoran yang merupakan nilai tambah terhadap perkembangan pariwisata di Bali. Bersamaan dengan hal tersebut, pemerintah daerah mengeluarkan kebijakan untuk mengatur pendirian akomodasi bangunan yang bergerak di bidang pariwisata, agar dapat berjalan dengan baik dengan

memenuhi persyaratan administrasi izin mendirikan bangunan. Dalam hal hak pakai dan izin pembangunan akomodasi pariwisata, pemerintah telah mengeluarkan izin yang disebut Sertifikat Laik Fungsional atau yang dikenal dengan SLF (Jayanti, 2020).

Investasi usaha akomodasi pariwisata sebagai jantung kehidupan masyarakat Bali sejak puluhan tahun silam dan warisan budaya di Bali menjadi daya tarik tersendiri bagi jutaan wisatawan yang singgah, mempelajari budaya Nusantara, dan bahkan memutuskan untuk menetap di Bali. Peningkatan jumlah wisatawan selaras dengan meningkatnya tawaran investor di Bali yang tertarik dengan investasi dalam industri pariwisata yang dianggap sangat menjanjikan baik sebelum maupun pasca pandemi.

Setiap investasi baru ataupun yang melakukan perpanjangan perijinan oleh

pelaku usaha akomodasi pariwisata seperti pondok wisata, villa, hotel berbintang wajib memiliki persyaratan pendaftaran perjinan tersendiri yang berbeda sesuai dengan kategori dan jenis usaha akomodasi pariwisata tersebut. Hal ini telah diatur dalam Pasal 15 (2) Undang-Undang No. 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisata menyebutkan bahwa ketentuan lebih lanjut tentang tata cara pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diatur dalam Peraturan Menteri.

Pembangunan akomodasi pariwisata merupakan suatu proses perubahan menuju arah progresif dengan berasaskan keadilan dan kemanfaatan bagi kesejahteraan rakyat, baik lahir maupun bathin. Sasaran pembangunan ekonomi dimaksudkan untuk mengurangi pembangunan dan mengentaskan kemiskinan (Astawa & Sedana, 2017). Gedung sebagai akomodasi pariwisata merupakan bangunan tempat proses penyelenggaraan akomodasi pariwisata, layanan wisatawan ataupun kegiatan para pelaku wisata yang mempunyai nilai ekonomis dan sosial. Untuk itu bangunan akomodasi pariwisata perlu dalam kondisi andal yang berarti dapat memberikan keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan bagi wisatawan dan pelaku wisata, sehingga perlu adanya suatu peraturan yang mengatur tentang keandalan suatu bangunan akomodasi pariwisata (Cholida, Purwanti, Sudarmanto, & Anggraini, 2020). Terjadinya kegagalan bangunan dan kegagalan konstruksi menyebabkan kegagalan gedung tidak dapat berfungsi sebagaimana mestinya. Kegagalan bangunan dan kegagalan konstruksi dapat disebabkan oleh faktor teknis dan faktor non teknis (Nur'aeni, 2018).

Menurut definisinya, Sertifikat Laik Fungsi (SLF) adalah hak atau aspek properti yang disahkan di Indonesia untuk mematuhi

Undang-Undang yang mengatur izin bangunan dan mengakui bangunan sebagai fungsional yang sesuai. Definisi lainnya, SLF adalah bukti atau tanda izin bagi suatu bangunan gedung untuk dioperasikan sesuai dengan dasar hukum peraturan perundang-undangan di Indonesia (Prajnaparamita, 2018).

SLF adalah sertifikat yang nantinya akan diterbitkan oleh pemerintah daerah untuk menyatakan kelayakan fungsi bangunan gedung secara teknis dan administratif. Izin ini dikeluarkan oleh pemerintah daerah, kecuali untuk bangunan yang digunakan oleh pemerintah pusat. SLF sendiri merupakan instrumen kontrol dan evaluasi apakah suatu bangunan memenuhi persyaratan sehingga dapat menjadi tempat yang aman dan nyaman. (Hardiningsih, 2009).

Berkaitan dengan penerapan Online Single Submission (OSS) diterapkan pemerintah guna menyederhanakan proses perijinan usaha yang selama ini terkesan sangat tidak efisien dan membutuhkan banyak waktu dan biaya, mewajibkan seluruh Perseroan Terbatas (PT) yang didirikan berdasarkan hukum Republik Indonesia untuk mendapatkan Nomor Induk Berusaha (NIB) dan lebih lanjut menyesuaikan izin-izin yang telah diperoleh oleh masing-masing PT tersebut sebelumnya, baik yang berkaitan dengan operasional maupun non-operasional, dengan izin-izin yang dikeluarkan oleh OSS. Lebih lanjut, dalam pengembangan pariwisata khususnya mendirikan sarana akomodasi pariwisata berupa pembangunan hotel, *restaurant*, *villa*, *guest house*, dan lain-lain. Sebagai dampak dari penerapan OSS tersebut, tentu sangat mempermudah pengeluaran izin SLF untuk bangunan akomodasi pariwisata. Perseroan yang telah mengajukan dan mendapatkan Izin Usaha (Tanda Daftar Usaha Pariwisata) dapat mendirikan bangunan yang

hanya melengkapi Sertifikat Laik Fungsi (“SLF”). Untuk menyatakan kelaikan fungsi bangunan gedung sebagai syarat untuk dapat dimanfaatkan, diatur dalam Ketentuan Umum Pasal 1 Angka 4 Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat RI No. 27/PRT/M/2018 tentang Sertifikat Laik Fungsi Bangunan. Kini telah diterbitkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat RI No. 3 Tahun 2020, tentang perubahan atas Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat RI No. 27/PRT/M/2018 tentang Sertifikat Laik Fungsi Bangunan yang tentu dalam hal ini sangat mendukung pembangunan sarana akomodasi pariwisata di Provinsi Bali.

Berdasarkan uraian di atas, maka penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaturan dan komitmen pemerintah dalam penerapan sertifikat laik fungsi (SLF) untuk bangunan akomodasi pariwisata agar dapat memastikan pembangunan yang berkelanjutan di Provinsi Bali serta dapat menjamin keselamatan dan kenyamanan wisatawan.

2. KAJIAN LITERATUR

2.1. Tinjauan Penelitian Sebelumnya

Penelitian sebelumnya terkait dengan Sertifikat Laik Fungsi (SLF) adalah penelitian yang dilakukan oleh Mahmudi dkk. (2020) yang melakukan penelitian di Semarang. Analisis data dalam penelitian ini menggunakan kuisioner, pengolahan data, analisis responden, dan pengambilan kesimpulan terhadap para pihak industri yang berada di Kawasan Wijayakusuma Semarang. Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian deskriptif yaitu suatu pendekatan secara aturan hukum dan konsep untuk menganalisis suatu permasalahan terkait dengan Sertifikat Laik Fungsi (SLF) pada

suatu bangunan (gedung) untuk keamanan para penghuninya.

Penelitian yang dilakukan oleh Wiharti dkk. (2023) dengan judul “Studi Perbandingan Kebijakan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung”. Melakukan analisa penelitian dengan konsep dan aturan normatif, dengan melakukan pengkajian dan analisis terhadap aturan terkait dengan kelayakan Sertifikat Laik Fungsi (SLF) terhadap suatu bangunan.

Penelitian dari Nasution dkk. (2023) yang meneliti mengenai fenomena SLF (Sertifikat Laik Fungsi) di Perusahaan DPD REI Sumatera Utara. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian kualitatif dengan pendekatan studi kepustakaan. Hasil dari penelitian ini ditemukan adanya dampak positif terhadap penerbitan SLF (Sertifikat Laik Fungsi) di perusahaan sehingga dapat memberikan rasa nyaman dan aman bagi karyawan agar kedepannya dapat menarik lebih banyak investor untuk meningkatkan perekonomian dan pendapatan negara.

Dari penelitian - penelitian tersebut, dapat dikaitkan dengan penelitian ini yang menganalisis tentang Sertifikat Laik Fungsi (SLF) khususnya terhadap bangunan akomodasi pariwisata yang memberikan jaminan keamanan dan kenyamanan bagi para wisatawan dan pelaku pariwisata, bahwa sebagian besar penelitian ini mengarah ke Sertifikat Laik Fungsi (SLF) pada tahun 2019 – 2023.

2.2. Konsep Penerapan SLF dalam Pembangunan Akomodasi Pariwisata

Bisnis pariwisata seperti pembangunan hotel, *villa*, *restaurant*, dan lain-lain telah mengalami pertumbuhan pesat seiring dengan banyaknya orang yang melakukan perjalanan, baik untuk tujuan bisnis maupun wisata.

Berbagai daerah, seperti DKI Jakarta, Surabaya, Bekasi, Bali, Batam, Makassar, dan Yogyakarta, menjadi destinasi populer bagi pelaku bisnis dan wisatawan.

Keamanan pengunjung juga menjadi aspek penting yang harus diperhatikan oleh setiap pemilik dan karyawan akomodasi pariwisata. Salah satu langkah penting dalam memastikan keamanan bangunan akomodasi pariwisata adalah dengan memperoleh Sertifikat Laik Fungsi (SLF).

SLF merupakan sertifikat yang diterbitkan oleh pemerintah daerah setempat untuk menunjukkan bahwa sebuah bangunan akomodasi pariwisata telah selesai dibangun dan memenuhi persyaratan kelaikan fungsi. Proses penerbitan SLF didasarkan pada Undang-Undang RI Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, yang mengatur aspek-aspek teknis dan legal dalam penyelenggaraan bangunan gedung.

Keberadaan SLF menjadi jaminan keselamatan bagi wisatawan akomodasi pariwisata. Sertifikat ini mencakup hasil pemeriksaan terhadap keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan bangunan sebelum digunakan. Kepercayaan konsumen terhadap keamanan suatu akomodasi pariwisata juga dapat ditingkatkan dengan adanya SLF yang terpajang di lobi hotel maupun *villa*.

Bangunan yang tidak memperoleh Sertifikat Laik Fungsi (SLF) dapat menghadapi konsekuensi serius, diantaranya sebagai berikut:

1. Sanksi administrasi berupa peringatan tertulis, pembatasan kegiatan pembangunan, hingga potensi pembongkaran bangunan secara paksa.
2. Tidak dapat mengenakan biaya perawatan kepada pengguna.
3. Kehilangan kesempatan untuk menerbitkan Akta Jual Beli (AJB).

4. Risiko keamanan yang kurang terjamin.

2.3. Pariwisata Berkelanjutan

Pariwisata berkelanjutan menurut *Federation of Nature and National Parks* dalam Arida (2017) menjelaskan bahwa pariwisata berkelanjutan merupakan segala bentuk pembangunan, pengelolaan, dan aktivitas pariwisata harus memperhatikan tentang integritas lingkungan, ekonomi, sosial, dan kesejahteraan dari sumber daya alam dan budaya yang ada untuk jangka waktu yang lama. Pariwisata berkelanjutan berfokus pada masyarakat lokal yang harus terlibat dalam berbagai kegiatan pariwisata dan berbagi dengan adil dalam manfaat yang didapatkan baik dalam segi sosial ataupun budaya, ekonomi, serta dapat menciptakan lapangan pekerjaan secara langsung maupun tidak langsung. Pariwisata berkelanjutan merupakan bagian dari kegiatan wisata yang saat ini berkembang dengan bertambahnya kapasitas akomodasi, populasi, dan berkembangnya investasi di bidang pariwisata yang dapat diharapkan tidak akan membawa dampak negatif bagi lingkungan dan aspek lain kedepannya. Yang mana perlu untuk mengurangi dampak negatif dengan memaksimalkan potensi yang ada dengan mengatur pengembangan pariwisata agar lebih baik dan juga terbentuknya keberlanjutan pariwisata yang melindungi sumber penting bagi pariwisata yang bertujuan untuk dinikmati pada masa depan dan tidak hanya di masa sekarang (Arida, 2018).

Dalam *World Environment Protection Strategy* tersebut, definisi pembangunan pariwisata berkelanjutan sendiri disebutkan sebagai proses “pembangunan yang dilakukan tanpa menghabiskan dan merusak sumber daya”. Sementara itu, definisi pembangunan berkelanjutan yang paling banyak disitasi saat

ini adalah “pembangunan yang memenuhi kebutuhan saat ini tanpa mengorbankan kemampuan generasi mendatang untuk memenuhi kebutuhan mereka sendiri” (WCED, 1987). Definisi tersebut dapat diartikan bahwa untuk mencapai pembangunan berkelanjutan dapat dicapai dengan cara mengelola sumber daya agar dapat diperbarui atau dengan cara beralih dari penggunaan sumber daya yang sulit diperbarui ke sumber daya yang mudah untuk diperbarui. Oleh sebab itu, dalam pendekatan pembangunan berkelanjutan ini, dapat memungkinkan penggunaan dan pemanfaatan sumber daya, yang pada akhirnya tidak hanya dapat digunakan oleh generasi saat ini, tetapi juga dapat digunakan oleh generasi yang akan datang.

Deklarasi Den Haag tentang Pariwisata yang diadopsi oleh Inter Parliamentary Union (IPU) dan Organisasi Pariwisata Dunia (UNWTO) pada tahun 1989 menunjukkan bahwa pariwisata dan alam sangat saling bergantung. Jadi, tindakan harus diambil untuk membantu perencanaan pembangunan pariwisata yang terintegrasi sesuai dengan konsep “pembangunan berkelanjutan”.

Konsep tersebut disebutkan dalam Laporan Komisi Dunia untuk Lingkungan dan Pembangunan (Laporan Brundtland) dan dalam laporan “Environmental Perspective to the Year 2000 and Beyond” yaitu suatu program dari United Nations Environment Program (UNEP) (Maksimieniuik & Timakova, 2020). Jadi seperti yang telah dijelaskan sebelumnya bahwa pembangunan pariwisata berkelanjutan itu selaras dengan konsep pembangunan berkelanjutan secara umum.

3. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif dengan studi kasus pada beberapa bangunan akomodasi pariwisata di Bali. Data diperoleh melalui wawancara

dengan pihak terkait seperti Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Provinsi Bali, pengembang akomodasi pariwisata, serta petugas pengawasan bangunan. Selain itu, observasi lapangan dilakukan pada beberapa bangunan akomodasi untuk mengevaluasi apakah bangunan tersebut telah memenuhi syarat untuk mendapatkan SLF. Data yang dikumpulkan kemudian dianalisis dengan teknik analisis tematik untuk mengidentifikasi pola dan permasalahan dalam pengaturan SLF.

4. PEMBAHASAN

4.1. Pengaturan Sertifikat Laik Fungsi (SLF) Akomodasi Pariwisata di Provinsi Bali

Proses pengaturan penerbitan SLF ini diatur dalam berbagai peraturan nasional dan daerah, seperti Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Bangunan Gedung, Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat RI No. 3 Tahun 2020, tentang perubahan atas Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat RI No. 27/PRT/M/2018 dan Peraturan Daerah Provinsi Bali yang mengatur tentang bangunan gedung. Namun, tantangan muncul dalam implementasinya, terutama dalam pengawasan yang belum optimal terhadap pembangunan akomodasi pariwisata yang semakin meningkat. Penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi pengaturan SLF di Bali dan mengidentifikasi hambatan yang dihadapi dalam proses penerbitannya.

Proses penerbitan SLF di Bali melibatkan beberapa tahapan, dimulai dengan permohonan yang diajukan oleh pengembang atau pemilik bangunan kepada Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (PUPR). Setelah dokumen teknis seperti desain bangunan, laporan pengujian struktur, dan hasil uji keselamatan diajukan, pihak dinas akan

melakukan pemeriksaan lapangan untuk menilai apakah bangunan telah memenuhi standar yang berlaku. Proses ini bertujuan untuk memastikan bahwa bangunan akomodasi pariwisata layak digunakan dan tidak menimbulkan bahaya bagi pengunjung.

Setelah melakukan penelitian dalam praktiknya, pengawasan terhadap bangunan yang telah memperoleh izin masih sering kali tidak optimal. Beberapa pelaku industri pariwisata terkadang belum sepenuhnya mematuhi ketentuan teknis yang telah ditetapkan, hal tersebut mengarah pada penerbitan SLF yang tidak selalu didasarkan pada pemeriksaan yang menyeluruh.

1. Hambatan dalam Implementasi SLF

Beberapa hambatan yang ditemukan dalam implementasi SLF di Bali antara lain:

- a. Kurangnya pengawasan pasca-penerbitan SLF: Setelah SLF diterbitkan, tidak ada sistem pengawasan yang ketat untuk memastikan bahwa bangunan tetap memenuhi standar yang telah disetujui.
- b. Kesadaran yang rendah dari pelaku industri pariwisata: Banyak pemilik bangunan yang hanya fokus pada aspek komersial tanpa memperhatikan pentingnya aspek keselamatan dan kelayakan bangunan dalam jangka panjang.
- c. Keterbatasan sumber daya manusia di Dinas PUPR untuk melakukan pemeriksaan dan pengawasan secara menyeluruh terhadap semua bangunan akomodasi yang ada.

2. Peluang dan Rekomendasi

Untuk meningkatkan efektivitas pengaturan SLF di Bali, beberapa langkah yang dapat diambil antara lain:

- a. Peningkatan pengawasan: Pemerintah daerah perlu meningkatkan pengawasan terhadap bangunan akomodasi yang te-

lah mendapatkan SLF untuk memastikan bahwa bangunan tetap aman dan sesuai dengan standar yang ditetapkan.

- b. Edukasi kepada pelaku industri: Diperlukan sosialisasi yang lebih intensif kepada pengembang dan pemilik akomodasi pariwisata mengenai pentingnya SLF dan penerapan standar keselamatan.
- c. Penerapan teknologi dalam pengawasan: Penggunaan teknologi seperti sistem informasi berbasis GIS untuk memantau pembangunan dan kondisi bangunan secara lebih efisien dapat meningkatkan pengawasan dan mempercepat proses pemeriksaan.

Pada tanggal 31 Maret 2023, telah ditetapkan Undang-Undang (UU) Nomor 6 Tahun 2023 tentang Cipta Kerja (selanjutnya disebut “UURI No. 6 Tahun 2023”), pada bagian ketiga Pasal 13 UURI No. 6 Tahun 2023 menyebutkan “Penyederhanaan persyaratan dasar Perizinan Berusaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf b meliputi:

- a. kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang;
- b. persetujuan lingkungan; dan
- c. Persetujuan Bangunan Gedung dan sertifikat laik fungsi.

Persyaratan SLF merupakan jenis persyaratan baru yang mencerminkan penyederhanaan persyaratan dasar perizinan berusaha. Berikut akan penulis uraikan perbandingan karakteristik dari Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) dengan SLF.

Tabel 1. Perbandingan Persetujuan Bangunan Gedung dengan Sertifikat Laik Fungsi

No	Kriteria	Persetujuan Bangunan Gedung	Sertifikat Laik Fungsi	Ket
1	Definisi	Perizinan yang diberikan kepada pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah,	Sertifikat yang diberikan pemerintah daerah untuk menyatakan	

		memperluas, mengurangi, kelaikan fungsi dan/atau merawat bangunan gedung Bangunan Gedung sesuai pada umumnya, dengan standar teknis seperti hunian Bangunan Gedung (PP RI tunggal atau deret. Nomor 5 Tahun 2021).
2	Penerbit Pemerintah Daerah	Pemerintah Daerah

Setelah melakukan penelitian pada website Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Bali (DPM PTSP) bahwa persyaratan untuk memperoleh izin Sertifikat Laik Fungsi (SLF) di Bali adalah sebagai berikut:

Persyaratan Administratif

- a. Scan KTP/ kartu identitas;
- b. Scan bukti hak atas tanah/bukti kepemilikan tanah;
- c. Scan bukti pelunasan PBB (Pajak Bumi dan Bangunan);
- d. Scan bukti penguasaan lahan (dalam hal pemilik tanah bukan pemilik bangunan);
- e. Scan surat keterangan rencana kota (SKRK) dari DPUPR;
- f. Foto kondisi lahan di lokasi;
- g. Scan surat rekomendasi ketentuan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) apabila dibutuhkan;
- h. Scan izin peruntukan penggunaan tanah (IPPT) dan berita acara penyerahan Fasos/Fasum (untuk lahan yang dipecah menjadi kurang lebih 10 kapling atau pemecahan lahan kurang lebih 1.500 m²);
- i. Scan surat pernyataan pengelolaan lingkungan (SPPL) atau rekomendasi UKL-UPL atau AMDAL dan izin lingkungan;
- j. Scan sertifikat keahlian (SKA) tenaga arsitek, struktur, dan MEP (data tenaga ahli pengkaji teknis bersertifikat);

k. PBG (persetujuan bangunan gedung) yang disertai dengan bukti pembayaran retribusi;

- l. Scan rekomendasi, diantaranya: rekomendasi dinas kesehatan (jika bangunan untuk layanan kesehatan), rekomendasi dinas pendidikan (jika bangunan untuk pendidikan), rekomendasi KSOP (jika bangunan berada di kawasan pelabuhan Benoa), rekomendasi PLN (jika bangunan berada di radius sutet);
- m. Scan surat kerukunan umat beragama (SKUB), surat keterangan dari kantor wilayah kementerian agama, rekomendasi FKUB, daftar nama dan KTP umat minimal 90 orang, daftar nama dan KTP dukungan warga setempat minimal 60 orang (jika bangunan diperuntukkan bagi keagamaan).

Persyaratan Teknis

- a. Satu dokumen data kondisi tanah berbentuk gambar yang meliputi informasi: gambar peta lokasi secara sederhana, batas-batas tanah yang dikuasai secara sederhana, luas tanah, uraian data bangunan gedung eksisting pada area/persil secara sederhana, serta kontur tanah;
- b. Gambar As Built Drawing situasi, gambar rencana tapak, gambar denah, gambar potongan, dan gambar tampak (dan melampirkan gambar mitigasi bencana atau jalur evakuasi);
- c. Gambar detail arsitektur, gambar tampak dan potongan pagar, gambar denah dan potongan kolam renang (jika bangunan memiliki kolam renang);
- d. Dokumen rencana pengelolaan tapak, efisiensi penggunaan air, kualitas udara dalam ruang, penggunaan material ramah lingkungan, pengelolaan sampah, pengelolaan air limbah;

- e. Laporan spesifikasi teknis terbangun yang meliputi spesifikasi umum dan khusus (komponen arsitektural);
- f. Laporan spesifikasi teknis meliputi spesifikasi umum dan khusus (komponen struktural);
- g. Perhitungan teknis struktur/analisa struktur;
- h. Gambar rencana pondasi bangunan, gambar rencana kolom, gambar rencana balok, gambar plat lantai rangka atap, penutup dan komponen bangunan lainnya;
- i. Gambar rencana plat lantai (gedung lebih dari 1 lantai);
- j. Gambar rencana tangga (gedung lebih dari 1 lantai);
- k. Gambar detail dinding geser (bila ada);
- l. Gambar detail basement (bila ada);
- m. Hasil penyelidikan tanah;
- n. Dokumen spesifikasi umum dan khusus struktur;
- o. Perhitungan teknis MEP/Analisa MEP;
- p. Gambar rencana detail sistem sanitasi yang terdiri dari pengelolaan air bersih, air limbah, air hujan, drainase, dan persampahan;
- q. Perhitungan teknis sederhana dan gambar jaringan listrik yang terdiri dari gambar sumber, jaringan, dan pencahayaan;
- r. Gambar rencana detail sistem proteksi petir;
- s. Perhitungan teknis dan dokumen rencana teknis saat pembangunan gedung (apabila masih ada);
- t. Gambar detail struktur terbangun (apabila masih ada).

4.2. Komitmen Pemerintah dalam Penerapan Sertifikat Laik Fungsi (SLF) untuk Bangunan Akomodasi Pariwisata di Provinsi Bali

Pemerintah Provinsi Bali memiliki peran penting dalam menegakkan aturan-aturan ini dengan melakukan pemeriksaan dan evaluasi terhadap setiap bangunan akomodasi yang ada di wilayahnya. Dalam hal ini, pemerintah harus memastikan bahwa bangunan yang digunakan untuk akomodasi pariwisata, seperti hotel, resort, atau vila, telah memenuhi standar keselamatan, kenyamanan, dan kesehatan.

Komitmen pemerintah dalam penerapan SLF untuk bangunan akomodasi pariwisata di Provinsi Bali dapat dilihat dalam beberapa aspek:

1) Regulasi Penerapan SLF

- a. Regulasi dan Kebijakan yang Jelas: Pemerintah Bali telah mengeluarkan regulasi dan pedoman yang jelas mengenai penerapan SLF untuk bangunan pariwisata. Pedoman ini berfungsi untuk mempermudah proses administrasi serta memberikan arahan yang jelas bagi pengembang dan pemilik bangunan. Pemerintah Provinsi Bali juga secara rutin memperbarui kebijakan tersebut untuk memastikan kesesuaian dengan perkembangan teknologi dan kebutuhan sektor pariwisata.
- b. Proses Pemeriksaan yang Ketat: Dalam rangka penerbitan SLF, pemerintah melalui dinas terkait, seperti Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (PUPR), melakukan pemeriksaan teknis terhadap bangunan. Pemeriksaan ini mencakup berbagai aspek, mulai dari struktur bangunan, sistem keselamatan kebakaran, sanitasi, hingga aksesibilitas bagi penyandang disabilitas. Hal ini untuk memastikan bahwa setiap bangunan akomodasi pariwisata memenuhi standar keamanan dan kenyamanan bagi pengunjung.

- c. Peningkatan Pengawasan dan Monitoring: Pemerintah Bali juga telah melakukan upaya untuk meningkatkan pengawasan pasca-penerbitan SLF. Dengan semakin banyaknya pembangunan akomodasi pariwisata, pengawasan terhadap bangunan yang sudah memperoleh SLF perlu dilakukan secara berkelanjutan. Pemerintah daerah berkomitmen untuk melakukan inspeksi rutin dan memastikan bahwa bangunan yang telah memperoleh SLF tetap memenuhi standar yang ditetapkan.
- d. Pemberdayaan Sumber Daya Manusia (SDM): Pemerintah Provinsi Bali telah mengembangkan kapasitas dan kompetensi petugas yang terlibat dalam pemeriksaan dan penerbitan SLF. Ini mencakup pelatihan dan sertifikasi bagi petugas pemeriksa, serta penggunaan teknologi terkini untuk mendukung proses pemeriksaan bangunan secara lebih efektif.
- e. Edukasi kepada Pelaku Industri Pariwisata: Pemerintah daerah juga mengadakan program edukasi dan sosialisasi kepada pengembang dan pelaku industri pariwisata tentang pentingnya penerapan SLF dan kewajiban memenuhi persyaratan keselamatan bangunan. Sosialisasi ini penting untuk memastikan bahwa seluruh pihak memahami pentingnya SLF dalam menjaga keamanan dan kenyamanan wisatawan.

2) Tantangan Pemerintah dalam Penerapan SLF di Provinsi Bali

Meskipun pemerintah Provinsi Bali telah menunjukkan komitmen yang besar dalam penerapan SLF, beberapa tantangan tetap dihadapi, antara lain:

- a. Keterbatasan Pengawasan: Meskipun terdapat prosedur yang jelas untuk penerbitan SLF, pengawasan terhadap bangunan yang sudah mendapat izin seringkali tidak maksimal. Banyaknya pembangunan dan terbatasnya jumlah petugas yang dapat melakukan inspeksi lapangan menjadi hambatan besar.
- b. Kurangnya Kesadaran dari Pengembang: Beberapa pengembang dan pemilik bangunan akomodasi pariwisata mungkin belum sepenuhnya memahami pentingnya SLF, yang mengarah pada penerbitan SLF tanpa pemeriksaan yang memadai atau ketidakpatuhan terhadap regulasi yang ada. Hal ini berpotensi menurunkan kualitas bangunan dan merugikan sektor pariwisata dalam jangka panjang.
- c. Proses yang Lambat dan Rumit: Meskipun prosedur untuk mendapatkan SLF sudah jelas, terkadang proses administrasi yang rumit dan memakan waktu dapat menjadi hambatan bagi pengembang untuk mendapatkan izin ini tepat waktu. Prosedur yang lambat dapat menunda operasional bangunan akomodasi dan berdampak pada industri pariwisata.

3) Rekomendasi untuk Peningkatan Penerapan SLF di Provinsi Bali

Beberapa langkah yang dapat diambil untuk meningkatkan komitmen pemerintah dalam penerapan SLF di Bali antara lain:

- a. Memperkuat Pengawasan Pasca-Penerbitan SLF: Pemerintah perlu memastikan bahwa pengawasan terhadap bangunan yang telah memperoleh SLF lebih intensif, dengan melakukan inspeksi berkala untuk memastikan bahwa bangunan tetap memenuhi standar yang ditetapkan.

- b. Meningkatkan Sosialisasi dan Pelatihan kepada Pengembang: Peningkatan kesadaran tentang pentingnya SLF dan kewajiban pemilik bangunan untuk mematuhi regulasi dapat dilakukan melalui program sosialisasi yang lebih intensif dan pelatihan bagi pengembang.
- c. Menyederhanakan Proses Administrasi: Pemerintah bisa melakukan penyederhanaan prosedur administratif dan penggunaan teknologi untuk mempermudah dan mempercepat proses penerbitan SLF.
- d. Penggunaan Teknologi: Pemerintah dapat memanfaatkan teknologi seperti sistem informasi geografis (GIS) dan aplikasi berbasis digital untuk mempermudah pengawasan dan monitoring pembangunan gedung, serta untuk memverifikasi kelayakan bangunan.

5. PENUTUP

Pengaturan penerbitan Sertifikat Laik Fungsi (SLF) untuk bangunan akomodasi pariwisata di Provinsi Bali merupakan aspek penting dalam memastikan keselamatan dan kenyamanan wisatawan. Meskipun sudah ada regulasi yang jelas, namun implementasinya di lapangan masih menghadapi tantangan, terutama dalam hal pengawasan dan kesadaran dari pelaku industri pariwisata. Untuk memastikan pembangunan yang berkelanjutan dan aman, diperlukan penguatan sistem pengawasan, edukasi yang lebih baik kepada pelaku industri, serta penerapan teknologi yang mendukung proses pemeriksaan dan monitoring bangunan akomodasi di Bali.

Pemerintah Provinsi Bali telah menunjukkan komitmen yang tinggi dalam penerapan Sertifikat Laik Fungsi (SLF) untuk bangunan akomodasi pariwisata dengan mengeluarkan regulasi yang jelas, memperkuat pengawasan, serta memberikan

edukasi kepada pelaku industri. Dengan telah diterapkannya Sertifikat Laik Fungsi (SLF) merupakan bukti bahwa sebuah bangunan akomodasi pariwisata telah memenuhi standar keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan akses bagi wisatawan sesuai dengan peraturan yang berlaku. Namun, tantangan dalam implementasi dan pengawasan tetap ada. Oleh karena itu, diperlukan langkah-langkah strategis seperti melakukan sosialisasi, memperkuat pengawasan, menyederhanakan proses administrasi, serta meningkatkan kesadaran dan pelatihan bagi pengembang pengelola bangunan, dan masyarakat untuk mencapai tujuan penerapan SLF yang efektif agar dapat mendukung pariwisata yang aman dan berkelanjutan di Bali.

DAFTAR PUSTAKA

- Ardika, I. G. (2018). "Kepariwisata Berkelanjutan, Rintis Jalan Lewat Komunitas" dalam Tesis Implementasi Pariwisata Berkelanjutan dan Dampaknya Pembangunan Ekonomi Masyarakat Perspektif Islam, hal. 5. Diakses pada <http://etheses.uin-malang.ac.id/17742/1/17801024.pdf>
- Arida, I. N. S. and Pujani, L. P. K. (2017). Kajian Penyusunan Kriteria-Kriteria Desa Wisata Sebagai Instrumen Dasar Pengembangan Desa Wisata. *Analisis Pariwisata*, 17 (1):1–9.
- Astawa, I. N. D. and Sedana, G. (2017). *Kearifan Lokal Bali dan Pembangunan Ekonomi Suatu Model Pembangunan Ekonomi Bali Berkelanjutan*. Denpasar: Pustaka Larasan.
- Cholida, N. F. F. et al. (2020). Kesiapan Instansi Pemerintah Kota Semarang Dalam Menghadapi Peraturan Sertifikat Laik Fungsi (Slf) Bangunan Gedung. *Teknika*, 15(2). Retrieved from

<https://journals.usm.ac.id/index.php/teknika/article/view/2668>

Hardiningsih, P. (2009). DETERMINAN NILAI PERUSAHAAN (Pancawati Hardiningsih). *Jurnal Akuntansi Indonesia*, 5(2), 231–250. <http://unissula.ac.id/wp-content/uploads/2012/04/panca.pdf>

Jayanti, L. D. (2020). PENERBITAN SERTIFIKAT LAIK FUNGSI (SLF) OLEH PEMERINTAH KABUPATEN SLEMAN. *Dewan Minyak Sawit Malaysia (MPOC)*, 21(1), 1–9. http://journal.umsurabaya.ac.id/index.php/JKM/article/view/2203%0Ahttp://mpoc.org.my/malaysian_palm-oil-industry/

Mahmudi, M. Diah R. and Anggraini L. (2020). ANALISIS PELAKSANAAN SERTIFIKAT LAIK FUNGSI BANGUNAN DI KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA SEMARANG. *Jurnal Manajemen Konstruksi, Universitas Semarang*.

Maksimeniuk, V. and Timakova, R. (2020). Revisiting the notion of “sustainable tourism” for legal regulation purposes in Russian Federation and Republic of Belarus. *E3S Web of Conferences*.

Nasution, R. A. Barus, M. A. A. and Arif, M. (2023). Analisis Dampak Penerbitan Sertifikat Laik Fungsi (SLF) Terhadap Nilai dan Kinerja pada Perusahaan DPD REI Sumatera Utara. *Profit: Jurnal Manajemen, Bisnis Dan Akuntansi*, 3(1), 37–45. <https://doi.org/10.58192/profit.v3i1.1628>

Nur’aeni, R. D. (2018). *Pengembangan Penilaian Kelayakan Fungsi Bangunan Gedung Dalam Rangka Implementasi Sertifikat Laik Fungsi Bangunan di Kota Bandung*. Teknik Universitas Parahyangan, Bandung.

Prajnaparamita, K. (2018). Aspek Hukum Sertifikat Layak Fungsi (SLF) Bangunan Dalam Rangka Penghindaran Kecelakaan Kerja. *Jurnal Hukum Administrasi dan Tata Kelola*, 1(4), 391–397. <https://doi.org/10.14710/alj.v1i4.391-397>

Wiharti, W. As’ad, S. and Handayani, S. (2023). *STUDI PERBANDINGAN KEBIJAKAN SERTIFIKAT LAIK FUNGSI BANGUNAN GEDUNG*. Prosiding SEMSINA.

World Commission on Environment & Development (WCED). (1987). *Our Common Future*, Oxford University Press, Oxford.



This Journal is licensed under [Internasional Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0](https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/)