

**PENERBITAN SERTIFIKAT LAIK FUNGSI  
TERHADAP PENGGUNAAN GEDUNG BERDASARKAN PASAL 117  
AYAT (3) PERDA KOTA MALANG NOMOR 1 TAHUN 2012  
PRESPEKTIF MASLAHAH MURSALAH  
(Studi di Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Malang)**

**SKRIPSI**

**OLEH**

**TISNA MILA NIA FEBRIANTI**

**NIM 18230062**



**PROGRAM STUDI HUKUM TATA NEGARA (SIYASAH)  
FAKULTAS SYARIAH  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM  
MALANG**

**2022**

**PENERBITAN SERTIFIKAT LAIK FUNGSI  
TERHADAP PENGGUNAAN GEDUNG BERDASARKAN PASAL 117  
AYAT (3) PERDA KOTA MALANG NOMOR 1 TAHUN 2012  
PRESPEKTIF MASLAHAH MURSALAH  
(Studi di Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Malang)**

**SKRIPSI**

**OLEH**

**TISNA MILA NIA FEBRIANTI**

**NIM 18230062**



**PROGRAM STUDI HUKUM TATA NEGARA (SIYASAH)**

**FAKULTAS SYARIAH**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM  
MALANG**

**2022**

## **PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI**

Demi Allah,

Dengan kesadaran dan rasa tanggung jawab terhadap pengembangan keilmuan,  
Penulis menyatakan bahwa skripsi dengan judul:

**PENERBITAN SERTIFIKAT LAIK FUNGSI  
TERHADAP PENGGUNAAN GEDUNG BERDASARKAN PASAL 117  
AYAT (3) PERDA KOTA MALANG NOMOR 1 TAHUN 2012  
PRESPEKTIF MASLAHAH MURSALAH**

**(Studi di Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Malang)**

Benar-benar merupakan skripsi yang disusun sendiri berdasarkan kaidah penulisan karya ilmiah yang dapat dipertanggungjawabkan. Jika dikemudian hari laporan penelitian skripsi ini merupakan hasil plagiasi karya orang lain baik sebagian maupun keseluruhan, maka skripsi sebagai prasyarat mendapat predikat gelar sarjana dinyatakan batal demi hukum.

Malang, 9 Mei 2022



Tisna Mila Nia Febrianti

18230062

## HALAMAN PERSETUJUAN

Setelah membaca dan mengoreksi skripsi saudara Tisna Mila Nia Febrianti dengan NIM 18230062 Program Studi Hukum Tata Negara Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang dengan judul :

**PENERBITAN SERTIFIKAT LAIK FUNGSI  
TERHADAP PENGGUNAAN GEDUNG BERDASARKAN PASAL 117  
AYAT (3) PERDA KOTA MALANG NOMOR 1 TAHUN 2012  
PRESPEKTIF MASLAHAH MURSALAH**

**(Studi di Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Malang)**

Maka pembimbing menyatakan bahwa skripsi tersebut telah memenuhi syarat-syarat ilmiah untuk diajukan dan diuji oleh Majelis Dewa Penguji.

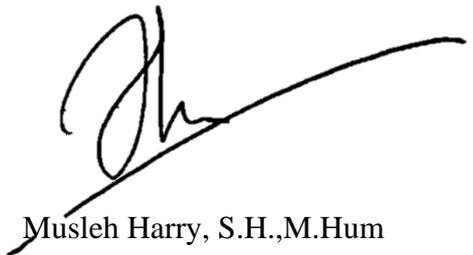
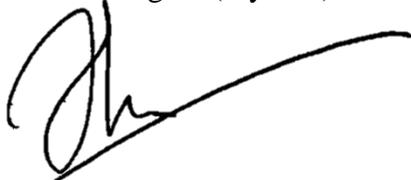
Malang, 9 Mei 2022

Mengetahui

Ketua Program Studi

Dosen Pembimbing

Hukum Tata Negara (Siyasah)



Musleh Harry, S.H.,M.Hum

Musleh Harry, S.H.,M.Hum

NIP. 196807101999031002

NIP. 196807101999031002

## BUKTI KONSULTASI

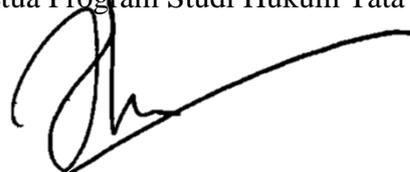
Nama : Tisna Mila Nia Febrianti  
NIM : 18230062  
Program Studi : Hukum Tata Negara (Siyasah)  
Dosen Pembimbing : Musleh Harry, S.H.,M.Hum  
Judul Skripsi : **PENERBITAN SERTIFIKAT LAIK FUNGSI TERHADAP PENGGUNAAN GEDUNG BERDASARKAN PASAL 117 AYAT (3) PERATURAN DAERAH KOTA MALANG NOMOR 1 TAHUN 2012 PRESPEKTIF MASLAHAH MURSALAH (Studi di Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Malang)**

No	Hari/Tanggal	Materi Konsultasi	Paraf
1	Jum'at, 11 Maret 2022	BAB I	
2	Senin, 14 Maret 2022	BAB II	
3	Senin, 28 Maret 2022	BAB III	
4	Jum'at, 8 April 2022	REVISI BAB III	
5	Rabu, 13 April 2022	BAB IV	
6	Kamis, 14 April 2022	REVISI BAB IV	
7	Senin, 18 April 2022	BAB V	
8	Rabu, 20 April 2022	REVISI BAB V	
9	Kamis, 21 April 2022	PEMBAHASAN BAB I, II, III, IV,V	
10	Jum'at, 22 April 2022	ACC	

Malang, 22 April 2022

Mengetahui

Ketua Program Studi Hukum Tata Negara



Musleh Harry S.H., M.Hum

NIP. 196807101999031002

**HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI**

Dewan penguji skripsi saudara TISNA MILA NIA FEBRIANTI, NIM : 18230062  
Mahasiswa Program Studi Hukum Tata Negara (Siyasah) Fakultas Syariah  
Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang dengan judul :

**PENERBITAN SERTIFIKAT LAIK FUNGSI  
TERHADAP PENGGUNAAN GEDUNG BERDASARKAN PASAL 117  
AYAT (3) PERDA KOTA MALANG NOMOR 1 TAHUN 2012  
PRESPEKTIF MASLAHAH MURSALAH**

**(Studi di Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Malang)**

Telah dinyatakan lulus dengan nilai ; A

Susunan dewan penguji :

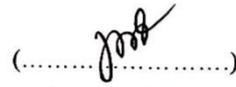
1. Prayudi Rahmatullah, S.HI.,M.HI.  
NIP . 19850703201802011160

  
(.....)  
Ketua

2. Musleh Harry S.H., M.Hum  
NIP. 196807101999031002

  
(.....)  
Sekertaris

3. Dra. Jundiani S.H., M.Hum  
NIP. 196509041999032001

  
(.....)  
Penguji Utama

Malang, 3 Juni 2022

  
Dekan,  
Sudinman, M.A  
NIP. 197708222005011003

## MOTTO

إِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الَّذِينَ يُقَاتِلُونَ فِي سَبِيلِهِ صَفًّا كَانَهُمْ بُنْيَانٌ مَرْصُورٌ

*”Sesungguhnya Allah mencintai orang-orang yang berperang di jalan-Nya dalam barisan yang teratur, mereka seakan-akan seperti suatu bangunan yang tersusun kokoh”. (Qs. Ash-shaff Ayat 4)*

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Alhamdulillah rabbil'alamin, La haula wa la quwwata illa billahil 'aliyyil azhimi. Dengan rahmat-Mu serta hidayah-Mu penulisan skripsi yang berjudul : **PENERBITAN SERTIFIKAT LAIK FUNGSI TERHADAP BANGUNAN GEDUNG BERDASARKAN PASAL 117 AYAT (3) PERDA KOTA MALANG NOMOR 1 TAHUN 2012 PRESPEKTIF MASLAHAH MURSALAH (Studi di Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Malang)** dapat diselesaikan dengan baik. Shalawat dan salam kita haturkan kepada baginda Rasulullah Muhammad SAW yang telah membawa kita dari alam kegelapan menuju alam terang menderang yaitu ajaran islam. Semoga kita tergolong orang-orang yang beriman dan mendapatkan syafaatnya di hari akhir kiamat. Amiin Allahumma Amiin.

Dengan segala pengajaran, bimbingan/pengarahan, serta bantuan layanan yang telah diberikan, maka dengan segala kerendahan hati penulis menyampaikan ucapan terima kasih yang tiada taranya kepada:

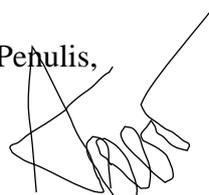
1. Prof. Dr. H. M. Zainuddin, M.A, Selaku Rektor Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang
2. Dr. Sudirman, M.A, Selaku Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang
3. Musleh Herry, S.H., M.Hum, Selaku Ketua Program Studi Hukum Tata Negara Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
4. Majelis penguji skripsi terimakasih sudah meluangkan waktunya untuk menguji skripsi ini
5. Musleh Herry, S.H., M.Hum, Selaku dosen pembimbing saya yang telah mencurahkan waktu untuk memberikan pengarahan dan motivasi dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini.

6. Dr. M. Aunul Hakim, S. Ag., M.H, selaku dosen wali penulis selama menempuh kuliah di Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang. Terima kasih penulis haturkan kepada beliau yang telah memberikan bimbingan, saran, serta motivasi selama menempuh perkuliahan.
7. Segenap Dosen Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, yang telah memberikan pelajaran kepada kami semua. Dengan niat dan ikhlas. Semoga amal mereka menjadi bagian dari ibadah untuk mendapatkan ridha Allah SWT.
8. Kepada kedua orang tua saya yaitu Bapak Qosim S.Pd.I dan Ibu Insiyah S.Pd., yang telah memberikan do'a serta semangat yang tiada batas, pengorbanan, dan kasih sayang yang terus tcurahkan sehingga penulis bisa mencapai di titik sekarang.
9. Kepada seluruh pihak yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu yang telah membantu saya, sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi ini.

Dengan terselesaikannya laporan skripsi ini, harapannya ilmu yang telah saya peroleh selama kuliah dapat memberikan manfaat amal kehidupan di dunia dan akhirat. Sebagai manusia yang tak pernah luput dari kekhilafan, penulis sangat mengharapkan pintu maaf serta kritikan dan saran dari semua pihak demi upaya perbaikan di waktu yang akan datang.

Malang, 26 April 2022

Penulis,



Tisna Mila Nia Febrianti

NIM 18230062

## PEDOMAN TRANSLITERASI

### A. Umum

Transliterasi ialah pemindahalihan tulisan Arab ke dalam tulisan Indonesia (Latin), bukan terjemahan bahasa Arab ke dalam bahasa Indonesia. Termasuk dalam kategori ini ialah nama Arab dari bangsa Arab, sedangkan nama Arab dari bangsa selain Arab ditulis sebagaimana ejaan bahasa nasionalnya, atau sebagaimana yang tertulis dalam buku yang menjadi rujukan.

Penulisan judul buku dalam footnote maupun daftar pustaka, tetap menggunakan ketentuan transliterasi ini. Banyak pilihan dan ketentuan transliterasi yang dapat digunakan dalam penulisan karya ilmiah, baik yang berstandar internasional, nasional maupun ketentuan yang khusus digunakan penerbit tertentu. Pedoman Transliterasi Arab Latin yang merupakan hasil keputusan bersama (SKB) Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan R.I. Nomor: 158 Tahun 1987 dan Nomor: 0543b/U/1987.

### B. Konsonan

Daftar huruf bahasa Arab dan transliterasinya ke dalam huruf Latin dapat dilihat pada halaman berikut:

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	S a	S	Es (dengan titik diatas)
ج	Jim	J	Je
ح	H{a	H{	Ha (dengan titik diatas)
خ	Kha	Kh	Ka dan Ha
د	Dal	D	De

ذ	Z al	Z	Zet (dengan titik diatas)
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	Es dan ye
ص	S{ad	S{	Es (dengan titik di bawah)
ض	D}ad	D{	De (dengan titik di bawah)
ط	T{a	T{	Te (dengan titik di bawah)
ظ	Z}a	Z{	Zet (dengan titik di bawah)
‘ Ain	ع	‘	apostrof terbalik
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qof	Q	Qi
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We
هـ	Ha	H	Ha
ء / أ	Ham zah	’	Apostrof
ي	Ya	Y	Ye

### C. Vokal Panjang dan Diftong

Setiap penulisan bahasa arab dalam bentuk tulisan vokal fathah ditulis dengan “a”, kasrah dengan “i”, dlommah dengan “u”, sedangkan bacaan

panjang masing-masing ditulis dengan cara berikut Vokal (a) panjang = â misalnya قال menjadi qâla Vokal (i) panjang= î misalnya قيل menjadi qîla Vokal (u) panjang = û misalnya دون menjadi dûna

Khusus untuk bacaan ya“ nisbat, maka tidak boleh digantikan dengan “î”, melainkan tetap ditulis dengan “iy” agar dapat menggambarkan ya“ nisbat diakhirnya. Begitu juga untuk suara diftong, wawu dan ya“ setelah fathah ditulis dengan “aw” dan “ay”. Perhatikan contoh berikut:

Diftong (aw) = و      misalnya قول menjadi qawlun

Diftong (ay) = ي      misalnya رخي menjadi khayrun.

#### **D. Ta’marbûthah (ةِ)**

Ta’ marbûthah ditransliterasikan dengan “t” jika berada di tengah kalimat, tetapi apabila ta’ marbuthah tersebut berada di akhir kalimat, maka ditransliterasikan dengan menggunakan “h” misalnya رة دم ل ال terdiri dari susunan mudlaf dan mudlaf ilayh, maka ditransliterasikan dengan menggunakan “t” yang disambungkan dengan kalimat berikutnya, misalnya في هلل حمة ر menjadi fi rahmatillâh.

#### **E. Kata Sandang dan Lafadz al-Jalâlah**

Kata sandang berupa “al” (ال) ditulis dengan huruf kecil, kecuali terletak di awal kalimat, sedangkan “al” dalam lafadh jalalah yang berada di tengah-tengah kalimat yang disandarkan (idhafah) maka dihilangkan. Perhatikan contoh- contoh berikut ini:

1. Al-Imâm al-Bukhâriy mengatakan.....
2. Al-Bukhâriy dalam muqaddimah kitabnya menjelaskan .....
3. Masyâ’Allah kânâ wa mâlam yasyâ lam yakun.
4. Billâh ‘azza wa jalla.

#### **F. Nama dan Kata Arab Terindonesiakan**

Pada prinsipnya setiap kata yang berasal dari bahasa Arab harus ditulis dengan menggunakan sistem transliterasi. Apabila kata tersebut merupakan

nama Arab dari orang Indonesia atau bahasa Arab yang sudah terindonesiakan, tidak perlu ditulis dengan menggunakan sistem transliterasi. Perhatikan contoh berikut: "...Abdurahman Wahid, mantan presiden RI keempat, dan Amin Rais, mantan ketua MPR pada masa yang sama, telah melakukan kesepakatan untuk menghapuskan nepotisme, kolusi dan korupsi dari muka bumi Indonesia, dengan namun...Perhatikan penulisan nama "Abdurahman Wahid", "Amin Rais" dan kata "salat" ditulis dengan menggunakan tata cara penulisan bahasa Indonesia yang disesuaikan dengan penulisan namanya. Kata-kata tersebut sekalipun berasal dari bahasa arab, namun ia berupa nama dari orang Indonesia dan telah terindonesiakan, untuk itu tidak ditulis dengan cara "Abd al-Rahmân Wahîd", "Amîn Raîs", dan bukan ditulis dengan "shalât".

## ABSTRAK

Tisna Mila Nia Febrianti, 18230062, **Penerbitan Sertifikat Laik Fungsi Terhadap Penggunaan Gedung Berdasarkan Pasal 117 Ayat (3) Perda Kota Malang Nomor 1 Tahun 2012 Prepektif Masalah Mursalah (Studi di Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Malang)**  
Skripsi, Jurusan Hukum Tata Negara, Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.  
Pembimbing : Musleh Harry, S.H.,M.Hum.

---

**Kata Kunci** : Penerbitan Sertifikat, Penggunaan Gedung, Sertifikat Laik Fungsi, Masalah Mursalah

Latar belakang penelitian adalah penggunaan bangunan gedung yang belum bersertifikat laik fungsi (SLF) yang melanggar Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2012 Pasal 117 Ayat (3) telah diatur pemberian SLF bangunan Gedung diterbitkan untuk bangunan gedung yang baru selesai dibangun. Yang mana jika bangunan telah selesai dibangun maka harus mempunyai SLF, akan tetapi bangunan Gedung di Kota Malang masih banyak yang belum bersertifikat laik fungsi. Penelitian ini membahas beberapa hal yaitu : 1) Bagaimana penerbitan Sertifikat Laik Fungsi terhadap bangunan gedung berdasarkan Pasal 117 Ayat (3) Nomor 1 tahun 2012 Perda Kota Malang; 2) Bagaimana upaya Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Malang terhadap penggunaan gedung yang belum bersertifikat laik fungsi prespektif Masalah Mursalah.

Jenis penelitian ini adalah Yuridis Empiris. Pendekatan yang digunakan yaitu yuridis sosiologis. Sumber data primer berupa wawancara kepada Kepala Seksi Bangunan Gedung, Bagian administrasi Bidang Cipta Karya, Staf penelaah Laik Fungsi Bidang Cipta Karya dan data sekunder yaitu Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa 1) Penerbitan Sertifikat Laik Fungsi terhadap bangunan gedung, yaitu : a. Masyarakat dan pemilik gedung akan tidak tahu nya apa itu Sertifikat Laik Fungsi penyebab utamanya adalah Sertifikat Laik Fungsi baru diatur dalam Peraturan Daerah Kota Malang pada tahun 2012. b. Dari segi pemohon, dikarenakan persyaratan Sertifikat Laik Fungsi tersebut tidak mudah dan cenderung teknis dan para pemohon awam untuk mencermatinya. 2) Upaya yang dilakukan DPUPR Kota Malang termasuk ke dalam Masalah Mursalah Imam Ghazali, yaitu : a. Menjaga jiwa dikarenakan dimana penggunaan bangunan gedung yang belum bersertifikat laik fungsi dapat membahayakan pengunjung mall jika bangunan itu roboh atau kebakaran dan bangunan tersebut tidak memiliki Sertifikat Laik Fungsi. b. Menjaga harta dikarenakan jika terjadi sesuatu terhadap bangunan gedung seperti roboh atau kebakaran akan menjadikan para pemilik gedung kehilangan hartanya.

## ABSTRACT

Tisna Mila Nia Febrianti, 18230062, **Issuance of a Certificate of Eligibility for Building Use Based on Article 117 Paragraph (3) of Malang City Regulation Number 1 of 2012 Maslahah Mursalah Perspective (Study at the Malang City Public Works and Spatial Planning Office)** Thesis, Department of Constitutional Law , Faculty of Sharia, Maulana Malik Ibrahim State Islamic University Malang.  
Thesis Supervisor : Musleh Harry, S.H., M. Hum.

---

**Keywords:** Issuance certificate, Use of Buildings, Certificate of Functional Eligibility, Maslahah Mursalah

The background of the research is the use of buildings that have not been certified as function-worthy (SLF) which violates the Malang City Regional Regulation Number 1 of 2012 Article 117 Paragraph (3) it has been regulated that the issuance of building SLF is issued for newly constructed buildings. Which if the building has been completed, it must have an SLF, but there are still many buildings in Malang City that have not been certified as functional. This study discusses several things, namely: 1) How is the issuance of a Function-worthy Certificate for buildings based on Article 117 Paragraph (3) Number 1 of 2012 Malang City Regulations; 2) What are the efforts of the Malang City Public Works and Spatial Planning Office towards the use of buildings that have not been certified as Maslahah Mursalah's perspective functions.

This type of research is Juridical Empirical. The approach used is sociological juridical. Primary data sources in the form of interviews with the Head of the Building Section, the Administrative Section of the Human Settlements Sector, the Functional Review Staff of the Human Settlements Sector and secondary data, namely Regional Regulation Number 1 of 2012 concerning Buildings.

The results of this study indicate that 1) Issuance of Functional Eligibility Certificates for buildings, namely: a. The public and building owners will not know what a Function-worthy Certificate is the main cause is that the Function-Worthy Certificate has just been regulated in the Malang City Regional Regulation in 2012. b. From the applicant's point of view, because the requirements for the Function-worthy Certificate are not easy and tend to be technical and lay applicants must pay close attention to it. 2) The efforts made by the DPUPR of Malang City are included in the Maslahah Mursalah Imam Ghazali, namely: a. Protecting the soul because the use of buildings that have not been certified as function-worthy can endanger mall visitors if the building collapses or fires and the building does not have a Function-worthy Certificate. b. Protecting property because if something happens to the building, such as a collapse or fire, the building owners will lose their property.

## مستخلص البحث

تيسنا ميلا نيا فرياني , 18230062 , اصدار الشهادة الأهلية وظيفية لستخدام المباني على اساس المادة 117 الآية 3 من التنظيم المحلي لمدينة مالانج رقم 1 سنة 2012 منظور مصلحة مرسله (دراسة في الأشغال الهامة و قسم التخطيط المكاني ما لانج) تخصص في القانون الدستوري, كلية الشريعة, الجامعة الإسلامية الحكومية مولانا مالك إبراهيم ما لانج. المشرف : مصليه هاري الماجستير

**الكلمات المفتاحية :** اصدار شهادة, استخدام المباني, شهادة الأهلية, مصلحة مرسله  
أصل الأمر هذا البحث من استخدام مباني التي لم يتم اعتمادها على الشهادة الأهلية الوظيفية (SLF) الذي انتهك على التنظيم المحلي رقم 1 سنة 2012 المادة 117 الآية 3 قد حكم اعطاء (SLF) اصداره لمباني حديثة البناء التي, اذا تم البناء ان يكون لها الشهادة, ولكن اكثر من المباني لمدينة ما لانج لم تكن لها الشهادة الأهلية الوظيفية.  
هاذا البحث يبحث عن بعض الأشياء هي : (1) كيف اصدار شهادة الأهلية الوظيفية لمباني على أساس المادة 117 الآية 3 رقم 1 سنة 2012 من التنظيم المحلي لمدينة مالانج ؟ (2) كيف خدمة الأشغال الهامة و قسم التخطيط المكاني ما لانج على استخدام المباني الذي لم يعتمد على الشهادة الأهلية منظور مصلحة مرسله.  
نوع هذا البحث قانوني تجريبي, الطريقة المستخدم هي قانوني اجتماعي, مصدر البيانات من المقابلات رئيس قسم مباني, ادارة قسم مجال الابداعي, فريق المراجعة الأهلية لوظيفة مجال الابداعي و البيانات التنظيم المحلي رقم 1 سنة 2012 عن المباني.  
نتيجة هذا البحث يظهر على أنّ (1) اصدار شهادة الأهلية على المباني يعلم : أ. العامة و صاحب البناء لم يعرف ما هي الشهادة الأهلية الوظيفية ينظم في التنظيم المحلي لمدينة سنة 2012. ب. شعوبة العرف من جبهة مقدم طلب تلك الشهادة و هم لم يعرفون عن الإدارة. (2) جهود قسم الأشغال الهامة و قسم التخطيط المكاني ما لانج من المصلحة المرسله إمام غزالي : أ. حفظ روح لأن استخدام المباني الذي لم يعتمد على الشهادة الأهلية يضر زوار مركز التجاري اذا سقط او انخرق. ب. حفظ المال اذا حدث شيء

## DAFTAR ISI

COVER .....	i
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
PERSETUJUAN SKRIPSI.....	iv
BUKTI KONSUL.....	v
PENGESAHAN SEKRIPSI.....	vi
MOTTO.....	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
PEDOMAN TRANSLITERASI .....	x
ABSTR AK .....	xiv
DAFTAR ISI.....	xvii
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
<b>A. Latar Belakang.....</b>	<b>1</b>
<b>B. Rumusan Masalah.....</b>	<b>11</b>
<b>C. Tujuan Penelitian.....</b>	<b>11</b>
<b>D. Manfaat Penelitian.....</b>	<b>12</b>
<b>E. Definisi Operasional.....</b>	<b>13</b>
<b>F. Sistematika Pembahasan.....</b>	<b>15</b>
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>17</b>
<b>A. Penelitian Terdahulu .....</b>	<b>17</b>
<b>B. Kerangka Teori .....</b>	<b>23</b>
1. Teori Pengawasan .....	31
2. Sertifikat Laik Fungsi.....	37
3. Penggunaan Gedung.....	39
4. Masalah Mursalah .....	45
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>55</b>
<b>A. Jenis Penelitian.....</b>	<b>55</b>
<b>B. Pendekatan Penelitian .....</b>	<b>56</b>
<b>C. Lokasi Penelitian .....</b>	<b>56</b>
<b>D. Jenis dan Sumber Data.....</b>	<b>57</b>
<b>E. Metode Pengumpulan Data.....</b>	<b>58</b>
<b>F. Metode Pengolahan Data.....</b>	<b>60</b>

<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>43</b>
<b>A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian di Kota Malang.....</b>	<b>63</b>
1. Gambaran Umum Kecamatan Sukun.....	63
2. Gambaran Umum Kecamatan Lowokwaru.....	58
3. Gambaran Umum DPUPR .....	66
4. Visi – Misi DPUPR.....	68
5. Tugas pokok dan Fungsi DPUPR.....	69
<b>B. Analisis Dan Pembahasan .....</b>	<b>73</b>
1. Penerbitan Sertifikat laik Fungsi Terhadap Bangunan Gedung Berdasarkan Pasal 117 Ayat 3 Nomor 1 Tahun 2012 Peraturan daerah Kota Malang.....	73
2. Upaya Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Malang Terhadap Penggunaan Gedung Yang Belum Bersertifikat Laik Fungsi Prespektif Masalah Mursalah.....	84
<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>93</b>
<b>A. Kesimpulan .....</b>	<b>93</b>
<b>B. Saran .....</b>	<b>94</b>
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>98</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>98</b>
<b>RIWAYAT HIDUP.....</b>	<b>103</b>

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Negara Indonesia sebagai negara hukum tentunya memiliki tujuan negara, salah satu tujuan negara yang tercantum dalam Alinea ke-empat pembukaan UUD 1945 adalah mamjukan kesejahteraan umum. Artinya tugas pemerintah tidak hanya semata-mata dibidang pemerintahan saja, melainkan harus melaksanakan kesejahteraan sosial dalam rangka mewujudkan tujuan negara, yang diajalankan melalui pembangunan nasional. Hukum adalah suatu unsur yang sangat penting dalam terciptanya ketertiban, keamanan, dan kesejahteraan di masyarakat. Hukum dapat dilihat sebagai salah satu unsur penting dalam terwujudnya ketertiban dan kesejahteraan masyarakat. Dengan adanya aturan hukum, membuat masyarakat menjadi lebih tertib dan tidak melakukan penyimpangan-penyimpangan yang merugikan orang lain dan mengganggu ketertiban umum. Cara hukum bekerja adalah dengan memberi petunjuk tentang tingkah laku (*act, behavior*) dan cara seperti itu membuat hukum juga bisa dianggap sebagai norma.<sup>1</sup> Pembangunan nasional meliputi pembangunan manusia seutuhnya dan pembangunan seluruh rakyat Indonesia yang menekankan pada keseimbangan pembangunan kemakmuran lahiriah dan kepuasan batiniah. Negara bertanggung jawab untuk melindungi segenap

---

<sup>1</sup> Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, (Alumni: Bandung 1982), 14.

bangsa Indonesia dan memajukan kesejahteraan umum melalui penyelenggaraan pembangunan gedung.

Indonesia saat ini telah mengalami perkembangan yang pesat. Apalagi ditambah dengan informasi yang terbuka dan persaingan global. Mau tidak mau masyarakat Indonesia dituntut untuk lebih kreatif lagi agar tidak kalah bersaing dengan negara lain. Salah satu contoh perkembangan negara Indonesia peningkatan pembangunan bangunan. Bangunan yang adapun bermacam-macam mulai dari rumah, rumah toko, hingga gedung tinggi. Pembangunan gedung harus di kontrol dengan baik oleh pemerintah agar tidak merusak aspek lain seperti aspek lingkungan. Maka pemerintah diharuskan membuat aturan hukum tentang pembangunan bangunan gedung untuk mengatur persoalan lahan, tata ruang dan dampaknya terhadap lingkungan maupun manusia.

Umumnya aturan hukum dibentuk agar tidak terjadi penyimpangan yang mengganggu ketertiban umum dan merugikan orang lain. Oleh karena itu dapat diartikan bahwa hukum bertujuan untuk menjamin kepastian hukum ada pada warga negara dan hukum itu harus bertumpu pada keadilan (*justice*), yaitu asas-asas keadilan masyarakat sebagai tujuan dari hukum.<sup>2</sup> Dengan kata lain peranan hukum dalam keberlangsungan hidup masyarakat sangat diperlukan agar terciptanya kedamaian, ketenteraman, dan kesejahteraan masyarakat

---

<sup>2</sup> C.S.T. Kansil, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia cet. Ke-7*, (Balai Pustaka: Jakarta 1986), 40-41.

menjadi lebih terjaga. Hal ini sangat penting dikarenakan bisa menunjang perkembangan Indonesia sendiri.

Indonesia saat ini telah mempunyai dasar hukum yang kuat yaitu undang - undang yang mengatur masalah bangunan gedung, telah diatur dalam Undang - Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.<sup>3</sup> Undang - undang tersebut dan mulai berlaku pada 16 Desember 2002 akan tetapi undang-undang ini tidak bisa berdiri sendiri. Untuk itu diperlukan peraturan pelaksanaannya. Peraturan pelaksanaannya adalah Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang - Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung,<sup>4</sup> yang ditetapkan dan mulai berlaku pada tanggal 10 september 2005.<sup>5</sup> Dibawah undang-undang tersebut ada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No : 24/PRT/M/2018 Tentang Pedoman Sertifikat Laik Fungsi bangunan gedung yang mengatur tentang masalah bangunan gedung.

Perihal tentang pembangunan gedung ini negara telah mengaturnya dalam pasal 3 Undang-Undang Nomor 28 tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, menyatakan “bahwa untuk mewujudkan bangunan gedung yang fungsional dan sesuai dengan tata bangunan gedung yang serasi dan selaras dengan lingkungannya, harus menjamin keandalan bangunan gedung dari segi

---

<sup>3</sup> Undang – Undang Nomor 28 Tahun 2002, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134.

<sup>4</sup> Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang - Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.

keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan.<sup>6</sup> Lalu untuk masalah kelayakan penggunaan bangunan telah ditentukan dalam beberapa peraturan, seperti dalam Pasal 37 dalam Undang – Undang Nomor 28 tahun 2002 tentang Bangunan Gedung. Lalu untuk Kota Malang sendiri, masalah Sertifikat laik Fungsi ini telah diatur dalam Peraturan Daerah Nomor 1 tahun 2012 tentang Bangunan Gedung.

Sertifikat Laik Fungsi adalah sebuah surat sertifikat yang diterbitkan oleh pemerintah saat sebuah bangunan tersebut selesai dibangun dan siap untuk difungsikan atau dioperasikan.<sup>7</sup> Di samping itu, bangunan tersebut harus mempunyai surat Izin Mendirikan Bangunan dan wujud fisik dari bangunan tersebut harus sesuai dengan surat Izin Mendirikan Bangunan tersebut. Pemilik bangunan harus memenuhi persyaratan kelaikan teknis sesuai dengan fungsi dari bangunan tersebut berdasarkan hasil pemeriksaan dari pihak terkait. Jadi, secara singkat Sertifikat Laik Fungsi harus dimiliki oleh bangunan gedung tersebut sebelum gedung tersebut difungsikan atau dioperasikan. Saat Sertifikat Laik Fungsi telah diterbitkan, masa berlaku untuk bangunan gedung adalah 5 tahun dan untuk rumah tinggal adalah 20 tahun.

Data terbaru di Kota Malang sendiri terdapat 11 (sebelas) mall yang sudah berdiri. Mall tersebut adalah : Mall Alun-Alun atau biasa disebut Ramayana, Gajah Mada, Malang Plaza, Dieng Plaza yang sekarang menjadi

---

<sup>6</sup> Undang – Undang Nomor 28 Tahun 2002, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134.

Cyber Mall, Plaza Araya, Malang Town Square, Mall Olympic Garden, Malang City Point, Dinoyo City, Transmart. Dari 11 Mall tersebut baru Mall Olympic Garden yang memiliki Sertifikat Laik fungsi dengan Nomor sertifikat 300/181/35.73.301/2013. Selain itu baru 4 mall yang melakukan proses untuk memiliki sertifikat Laik Fungsi. Mall tersebut adalah Mall Dinoyo City, Malang town Square, Malang City Point dan Plaza Araya.

Selain itu masih banyak yang tidak memperhatikan perijinan bangunan dan tidak mengantongi Sertifikat Laik Fungsi (SLF). Jika bangunan tidak memiliki Sertifikat Laik Fungsi maka akan membuat bangunan tersebut tidak memiliki payung hukum atau kepastian hukum. Membangun dan menempati bangunan gedung harus membutuhkan surat ijin dan sertifikat dari pihak berwenang. Salah satu sertifikat yang aman dimata hukum adalah Sertifikat Laik Fungsi (SLF). Tanpa adanya dokumen SLF bangunan gedung masih diragukan keandalannya. Sertifikat Laik Fungsi ini menjadi hal yang sangat penting karena sertifikat ini syarat yang harus dipenuhi dan bersifat wajib. Sebagaimana diatur dalam Pasal 1 Angka 59 Peraturan Daerah Kota Malang.

“Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikat yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah untuk menyatakan kelaikan fungsi suatu bangunan gedung baik secara administratif maupun teknis sebelum pemanfaatannya.”<sup>8</sup>

---

<sup>8</sup> Pasal 1 angka 59 Peraturan Daerah kota Malang Nomor 1 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung

Jadi Sertifikat Laik Fungsi bisa dikatakan sebagai surat bukti jika bangunan tersebut telah memenuhi standart yang ada. Beberapa aspek standartnya antara lain kenyamanan, kesehatan, keamanan hingga keselamatan. Jadi jika ada sebuah bangunan gedung yang tidak mempunyai Sertifikat Laik Fungsi, maka gedung tersebut belum bisa dikatakan sesuai standart. Undang – undang sudah mengatur tentang kelaikan atau Sertifikat Laik Fungsi sejak tahun 2002 lalu Kota Malang baru mengatur pada tahun 2012 dan pemerintah baru mulai mensosialisasikan Sertifikat Laik Fungsi ini sekitar 5 tahun ke belakang. Apalagi ada beberapa bangunan di Kota Malang ini yang ada sebelum peraturan Sertifikat Laik Fungsi ini diterbitkan. Contoh bangunan mall lama yang berdiri sebelum peraturan ini muncul adalah:

1. Mal Alun – Alun atau biasa disebut Ramayana berdiri sejak tahun 1994an,
2. Gajahmada yang berdiri sejak tahun 1990an,
3. Mitra 1 yang sudah diganti menjadi Pusat Perbelanjaan Matahari sudah yang berdiri tahun 1992an,
4. Sarinah yang berdiri dari tahun 1990an,
5. Malang Plaza ditahun 1980an,
6. Dieng Plaza yang sekarang menjadi Cyber Mall ditahun 1990an, dan
7. Plaza Araya ditahun 1990an

Dari contoh bangunan tersebut, baru Mitra 1 saja yang memiliki Sertifikat Laik Fungsi yang di mana Mitra 1 sekarang berubah menjadi Pusat Perbelanjaan Matahari ini dan Plaza Araya yang baru mengurus ditahun 2015 walaupun belum selesai. Padahal Sertifikat Laik Fungsi ini wajib bagi bangunan mana pun. Hal ini tercantum dalam Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung pasal 187 yang berbunyi:<sup>9</sup>

(1) “Bangunan gedung dan prasarana bangunan gedung yang berdiri sendiri yang telah didirikan dan dimanfaatkan sebelum Peraturan Daerah ini berlaku dan memiliki IMB berdasarkan Peraturan Daerah sebelumnya wajib memiliki SLF bangunan gedung.”

(2) “Bangunan gedung dan prasarana bangunan gedung yang berdiri sendiri sebagaimana dimaksud pada ayat (1), wajib melakukan pemeriksaan kelaikan fungsi untuk memperoleh SLF bangunan gedung.”

Dari pasal ini dapat disimpulkan walaupun bangunan itu berdiri sebelum peraturan ini muncul, bangunan tersebut wajib memiliki Sertifikat Laik Fungsi. Bangunan – bangunan lama tersebut seharusnya mendapatkan perhatian lebih dari pemerintah dikarenakan banyak faktor yang menjadi pembeda standar keamanan bangunan. Contohnya dalam hal alat pemadam kebakaran. Setelah survei ke beberapa mall di atas, Gajah Mada yang memiliki akses pemadam kebakaran paling minimal. Hal ini bisa membahayakan apalagi mall tersebut

---

<sup>9</sup> Undang – Undang Nomor 1 Tahun 2012.

masih ramai pengunjung. Kalau terjadi kebakaran, mereka tidak punya cukup alat untuk setidaknya memperlambat laju api.

Pada bangunan Mall di kota Malang masih banyak yang belum mengantongi SLF (Sertifikat Laik Fungsi). Dalam rangka mewujudkan penyelenggaraan bangunan gedung yang tertib, baik secara administrasi maupun secara teknis, setiap daerah kini mengharuskan adanya surat Sertifikat Laik Fungsi (SLF) untuk setiap pembangunan bangunan gedung. Hal tersebut sudah diatur pada peraturan daerah kota Malang Nomor 1 tahun 2012 pasal 117 ayat (3) tentang bangunan Gedung dijelaskan :

(3) pemberian SLF bangunan gedung :

- a. diterbitkan untuk bangunan gedung yang baru selesai dibangun.<sup>10</sup>

Tolok ukur penggunaan bangunan Gedung harus memperhatikan dari beberapa aspek di antaranya adalah keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan. Bukti bahwa bangunan gedung telah andal dan dapat dimanfaatkan adalah dengan adanya kepemilikan SLF (Sertifikat Laik Fungsi) yang diterbitkan oleh pemerintah daerah setempat setelah bangunan dinyatakan layak secara administratif dan teknis. Sertifikat ini diterbitkan dengan masa berlaku 5 (lima) tahun untuk bangunan umum dan 20 tahun untuk bangunan tempat tinggal. Dengan begitu, sebelum masa berlaku Sertifikat Laik Fungsi habis, pemilik bangunan harus mengajukan

---

<sup>10</sup> Pasal 117 ayat (3) Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 tahun 2012 tentang Bangunan Gedung.

perpanjangan SLF dengan melengkapi beberapa dokumen lampiran. Jadi apapun itu jenis pendirian pembangunan atau segala aktivitas yang dilakukan oleh pemilik gedung, pemilik gedung tersebut harus selalu mengutamakan kemaslahatan umum. Barulah disini prespektif Masalah Mursalah diperlukan dengan tujuan untuk kemaslahatan yaitu bangunan gedung tersebut mempunyai kepastian hukum dengan adanya Sertifikat Laik Fungsi.

Dengan demikian masalah mursalah tersebut merupakan masalah yang sejalan dengan tujuan syara' yang dapat dijadikan dasar pijakan dalam mewujudkan kebaikan yang dikehendaki oleh manusia serta terhindar dari kemudharatan. Sertifikat Laik Fungsi merupakan sertifikat yang diterbitkan dengan meninjau bangunan tersebut layak atau tidak untuk digunakan sebagaimana fungsi bangunan di antaranya adalah kesesuaian fungsi, persyaratan tata bangunan, keselamatan, kesehatan, kenyamanan, serta kemudahan bangunan gedung bagi yang menggunakan, juga menjadi payung hukum atau kepastian hukum atas bangunan pertokoan tersebut. Dengan masalah mursalah tersebut dapat dijadikan salah satu alternatif sebagai dasar hukum untuk mengurangi atau menghilangkan kekhawatiran atas status bangunan tersebut.

Masalah Mursalah menurut bahasa berarti mencapai kemaslahatan, atau dapat dikatakan masalah mursalah merupakan penetapan hukum suatu masalah yang tidak ada nashnya atau tidak ada ijma'nya, dengan berdasar

kepada kemaslahatan. <sup>11</sup>Al-Ghazali sebagai pengikut Imam Syafi'i secara tegas dalam dua kitabnya (al-Madkhul dan al-Mushtasfa) menyatakan bahwa ia menerima penggunaan masalah al-mursalah dengan syarat bahwa masalah al-mursalah bersifat dharuri (menyangkut kebutuhan pokok dalam kehidupan), Qat'i (pasti) dan kulli (menyeluruh) secara kumulatif. Ibnu subki dan al-Razi membenarkan pendapat al-Ghazali seperti itu :<sup>12</sup>

Di bagian lain Allah SWT berfirman pada Qs. Al-Anbiya ayat 107 :

وَمَا أَرْسَلْنَاكَ إِلَّا رَحْمَةً لِّلْعَالَمِينَ

“Dan tidaklah kami mngutus kamu melainkan untuk (menjadi) rahmat bagi semesta alam.” (QS.Al-Anbiya“:107)”<sup>13</sup>

Dengan definisi tentang masalah mursalah maka dapat diambil kesimpulan yaitu menetapkan hukum dalam hal-hal yang sama sekali tidak disebutkan dalam al-Qur-an maupun al-Sunnah, dengan pertimbangan untuk kemaslahatan atau kepentingan hidup manusia yang bersendikan pada asas menarik manfaat dan menghindari kerusakan. Oleh karena itu, dirasa penting diadakan penelitian ini mengenai penggunaan gedung yang belum bersertifikat laik fungsi berdasarkan pasal 117 ayat (3) perda nomor 1 tahun 2012 prespektif masalah mursalah.

---

<sup>11</sup> Rahmat Syafe'i, Ilmu Ushul Fiqh, (Bandung : CV Pustaka Setia, 1999), cet 1, 117.

<sup>12</sup> Amir Syarifuddin, Ushul Fiqh, (Jakarta: Kencana, 2011) cet ke 6, 358- 359.

<sup>13</sup> Soenarjo, Al-Qur'an dan Terjemahnya, (Madinah: Mujamma' Khadim al Haramain asy Syarifain al Malik Fahd li Thiba'at al Mush-haf asy-Syarif, 1971), 508.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan pada latar belakang masalah diatas dapat dirumuskan beberapa permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana penerbitan Sertifikat Laik Fungsi terhadap bangunan gedung berdasarkan Pasal 117 Ayat (3) Nomor 1 Tahun 2012 Peraturan Daerah Kota Malang?
2. Bagaimana upaya Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Malang terhadap penggunaan gedung yang belum bersertifikat laik fungsi prespektif Masalah Mursalah?

## **C. Tujuan Penelitian**

1. Untuk menganalisis bagaimana penerbitan Sertifikat Laik Fungsi terhadap bangunan gedung berdasarkan Pasal 117 Ayat (3) Nomor 1 Tahun 2012 Peraturan Daerah Kota Malang
2. Untuk menganalisis bagaimana upaya Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Malang terhadap penggunaan gedung yang belum bersertifikat laik fungsi prespektif Masalah Mursalah

#### **D. Manfaat Penelitian**

1. Secara teoritis

Bagi ilmu pengetahuan, dapat menambah pengetahuan dalam bidang ilmu hukum serat dapat menjadikan referensi dalam pengembangan ilmu.

2. Secara praktis

a. Bagi peneliti

Guna memenuhi salah satu syarat dari tugas akhir mahasiswa yang memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H) pada Fakultas Syariah di Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.

b. Bagi peneliti selanjutnya

Dalam penelitian ini diharapkan dapat menjadikan referensi serta memberikan informasi dan pengetahuan bagi peneliti selanjutnya.

c. Bagi masyarakat

Dalam penelitian ini diharapkan mampu memberikan peran yang baik dan sesuai dengan peraturan yang sudah ditetapkan oleh pemerintah.

## E. Definisi Operasional

Definisi operasional merupakan suatu definisi mengenai variable yang merumuskan berdasarkan karakteristik-karakteristik variable yang diamati. Agar tidak terjadi kesalahpahaman dalam memakai judul skripsi ini, maka perlu dijelaskan tentang definisi operasional dari judul tersebut sebagai berikut : <sup>14</sup>

1. Penerbitan Secara umum, istilah penerbitan atau publishing merupakan produksi dan distribusi informasi dalam bentuk cetak yang ditujukan untuk publik. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, penerbitan diartikan sebagai proses, cara atau pembuatan menerbitkan. Makna penerbitan adalah pekerjaan menerbitkan (buku dan sebagainya). Menurut Hasan Pambudi (1981), penerbitan adalah kegiatan mempublikasikan kepada umum, kepada khalayak ramai kata dan gambar yang telah diciptakan oleh orang-orang kreatif kemudian disunting oleh penyunting yang selanjutnya digandakan oleh bagian percetakan.

Berdasarkan definisi di atas, maka dapat disimpulkan bahwa penerbitan adalah pekerjaan menerbitkan informasi dalam bentuk cetak yang ditujukan untuk khalayak umum.

---

<sup>14</sup> Delyna, Shant, *Konsep Penegakan Hukum*, (Yogyakarta : Liberty, 1998), 32.

2. Sertifikat Laik Fungsi yang dimaksud dalam skripsi ini adalah Sertifikat yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah untuk menyatakan bangunan tersebut sudah sesuai dengan standart yang di tentukan baik secara administratif maupun teknis sebelum difungsikan. Sertifikat Laik Fungsi yang dimaksud dalam skripsi ini adalah Sertifikat Laik Fungsi bangunan mall.
  
3. Penggunaan Gedung Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), penggunaan memiliki arti proses, cara perbuatan memakai sesuatu, atau pemakaian.<sup>15</sup> Penggunaan sebagai aktifitas memakai sesuatu berupa barang dan jasa. Dalam penelitian ini penggunaan adalah pemakaian pada gedung – gedung yang sudah didirikan. Dan gedung adalah wujud fisik dari hasil pekerjaan para pekerja konstruksi yang menyatu dengan tempat di mana dia didirikan. Bangunan gedung bersifat permanen yang artinya sebagian atau seluruh bangunan tersebut berada tanah (di atasnya dan/atau di dalamnya) dan/atau berada di air. Bangunan gedung juga mempunyai beberapa fungsi seperti tempat hunian, tempat usaha, tempat kegiatan khusus, tempat keagamaan, kegiatan sosial, dan kegiatan budaya

---

<sup>15</sup> Depdiknas RI, Kamus Besar Bahasa Indonesia, (Jakarta : Balai Pustaka, 2002), hal. 852

4. Masalah Mursalah adalah Sertifikat yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah untuk menyatakan bangunan tersebut sudah sesuai dengan standart yang di tentukan baik secara administratif maupun teknis sebelum difungsikan. Sertifikat Laik Fungsi yang dimaksud dalam skripsi ini adalah Sertifikat Laik Fungsi bangunan mall.

## **F. Sistematika Pembahasan**

Guna untuk memberikan suatu gambaran yang jelas tentang arah penelitian ini akan dikerjakan, maka peneliti dalam melakukan penyusunan sistematika penelitian ini menyajikan lima bab yang disistematikkan sebagai berikut:

**BAB I** memuat tentang hal yang melatar belakangi suatu masalah yang dikaji, yang berisi pemaparan masalah dan alasan peneliti untuk melaksanakan penelitian. Dari pemaparan tersebut, maka ditetapkanlah pertanyaan-pertanyaan yang menjadi rumusan masalah, hal-hal yang menjadi output dari pelaksanaan penelitian serta bagaimana penelitian ini dapat bermanfaat. Selanjutnya ada kajian pustaka yang menjadi sub bab untuk menjelaskan mengenai penelitianpenelitian sebelumnya yang masih berkaitan, hingga dari kajian pustaka ini bisa ditemukan hal-hal yang menjadi pembeda antara peneliti ini dengan peneliti lainnya. Lalu ada kerangka teoritik yaitu sub bab yang menjadi landasan, cara pandang dan nahkoda penelitian. Pada metode penelitian,

peneliti akan membuat kerangka berpikir demi mutu skripsi yang bisa dipertanggungjawabkan secara akademis.

**BAB II** yaitu tinjauan pustaka. Bab ini tersusun atas dua subbab, yaitu subbab penelitian terdahulu dan subbab kerangka teori. Subbab penelitian terdahulu mengulas seputar hasil penelitian dengan topik serupa dan telah diterbitkan lebih lama. Dan disusun pula kerangka teori sebagai landasan umum mengenai perihal yang menjadi pokok penelitian.

**BAB III** adapun isi bab ini menjelaskan mengenai output yang didapatkan dari pelaksanaan penelitian dan juga hasil yang didapat tersebut dibahas di bab ini yang meliputi subbab pemaparan dari data berikut analisisnya. Pengambilan data diperoleh dari study kepustakaan mengenai undang undang dan bentuk perubahan yang berada di masyarakat yang begitu pesat.

**BAB IV** berisi tentang hasil yang didapatkan dari penelitian dan pada bagian ini menganalisis data baik data primer maupun skunder agar menjawab semua rumusan masalah yang sudah ditetapkan.

**BAB V** bab ini merupakan bab penutup yang isinya merupakan konklusi dari peneltiian dan pembahasan serta bab V berisi masukan atau saran yang diambil dari kesimpulan yang sudah dibuat.

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **A. Penelitian Terdahulu**

Penelitian terdahulu merupakan penelitian yang telah dilakukan oleh peneliti – peneliti sebelumnya baik berupa buku, jurnal, maupun laporan yang telah diterbitkan. Berikut ini beberapa judul penelitian terdahulu yang memiliki persamaan dengan penelitian ini. Meskipun ada persamaan bukan berarti penelitian yang akan diteliti sama persis dengan penelitian tersebut. Dikarenakan peneliti telah melakukan pencarian terhadap judul dan tema penelitian yang akan diteliti dengan hasil tidak didapatkannya penelitian yang meneliti tema dan judul yang sama.

Dari hasil pencarian dari penulis tidak terdapat judul yang sama dengan judul dari penulis, Adapun beberapa penelitian terdahulu yang memiliki persamaan dengan penelitian ini diantaranya adalah :

1. Alvin Adiando Siahaan, 2017 dengan judul skripsinya, “Penegakan Sanksi Administratif Terhadap Pelanggaran Pasal 3 Ayat (1) Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 128 Tahun 2012 Terkait Sertifikat Laik Fungsi (Studi Di Kota Jakarta Selatan)”.

Dalam rumusan masalahnya peneliti meneliti permasalahan tentang bagaimana penegakan sanksi administratif terhadap bangunan gedung yang tidak memperpanjang SLF di wilayah Jakarta Selatan, apa faktor penghambat dalam mewujudkan penegakan sanksi administratif terhadap bangunan gedung yang tidak memperpanjang SLF di Jakarta Selatan, apa

upaya dalam menghadapi hambatan penegakan sanksi administratif terhadap bangunan gedung yang tidak memperpanjang SLF di Jakarta Selatan. Dalam penelitian ini penulis menggunakan Penelitian yuridis sosiologis. Dalam skripsi ini membahas tentang penegakan sanksi yang dilakukan oleh DPUPR Kota Jakarta kepada bangunan gedung yang tidak memperpanjang SLF serta faktor penghambat dan upaya dalam menegakkan sanksi administratif tersebut. Perbedaan dalam skripsi ini membahas tentang penegakan sanksi yang dilakukan oleh DPUPR Kota Jakarta kepada bangunan gedung yang tidak memperpanjang SLF serta faktor penghambat dan upaya dalam menegakkan sanksi administratif tersebut. Dilakukan di kota Jakarta dan dasar hukumnya adalah peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 128 tahun 2012. Persamaan dalam skripsi ini sama-sama membahas tentang sertifikat laik fungsi. Perbedaan dalam skripsi ini membahas tentang penegakan sanksi yang dilakukan oleh DPUPR Kota Jakarta kepada bangunan gedung yang tidak memperpanjang SLF serta faktor penghambat dan upaya dalam menegakkan sanksi administratif tersebut. Dilakukan di kota Jakarta dan dasar hukumnya adalah peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 128 tahun 2012.

2. Desy Oktavia, 2017 dengan judul skripsinya, ” Efektivitas Pasal 187 ayat (1) Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung Terkait Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Hotel”

Dalam rumusan masalahnya peneliti meneliti permasalahan tentang mengapa pelaksanaan pasal 187 ayat (1) peraturan Daerah Kota Malang

Nomor 1 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung terkait Sertifikat Laik Fungsi bangunan hotel tidak efektif, bagaimana hambatan dan upaya pelaksanaan pasal 187 ayat (1) Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung terkait Sertifikat Laik Fungsi bangunan hotel. Dalam skripsi ini membahas terkait efektivitas pasal 187 ayat (1) yaitu tentang semua gedung di Kota Malang harus memiliki SLF. Dalam penelitian ini penulis menggunakan Penelitian yuridis sosiologis. Penelitian ini membahas tentang mengapa banyak bangunan gedung hotel di Kota Malang tidak mempunyai SLF. Perbedaan skripsi ini membahas terkait efektivitas pasal 187 ayat (1) yaitu tentang semua gedung di Kota Malang harus memiliki SLF. Penelitian ini membahas tentang mengapa banyak bangunan gedung hotel di Kota Malang tidak mempunyai SLF. Persamaan Dalam skripsi ini sama sama berada di kota Malang dan menggunakan dasar hukum yang sama yaitu Peraturan Daerah No. 1 tahun 2012 tentang Bangunan Gedung terkait Sertifikat Laik Fungsi Bangunan. Perbedaan dalam skripsi ini membahas terkait efektivitas pasal 187 ayat (1) yaitu tentang gedung Hotel di Kota Malang harus memiliki Sertifikat Laik Fungsi. Penelitian ini membahas tentang mengapa banyak bangunan gedung Hotel di Kota Malang tidak mempunyai Sertifikat Laik Fungsi.

3. Zenith Nafigati, 2018 dengan judul skripainya, “Evaluasi Pelaksanaan Sertifikat Laik Fungsi Dalam Peraturan Daerah Nomor 1 tahun 2012 Tentang Bangunan Gedung di Kota Malang”

Dalam rumusan masalahnya peneliti meneliti permasalahan tentang bagaimana evaluasi pelaksanaan Sertifikat Laik Fungsi dalam Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung di Kota Malang dan apa hambatan yang dihadapi Evaluasi Penerapan Sertifikat Laik Fungsi dalam Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung di Kota Malang. Dalam penelitian ini penulis menggunakan Penelitian pendekatan kualitatif. Penelitian ini menggunakan 2 sumber data, yaitu Data Sekunder dan Data Primer. Data primer dalam penelitian ini adalah kepala dan pegawai Pemerintah Kota Malang, masyarakat yang memiliki SLF dan masyarakat yang belum memiliki SLF. Pengambilan data primer dalam penelitian ini dilakukan dengan menggunakan observasi yakni peneliti langsung turun ke lapangan untuk melihat lebih jauh hasil dari kebijakan peraturan daerah di lokasi penelitian. Data sekunder atau data tangan ke dua adalah data yang diperoleh lewat pihak lain, tidak langsung diperoleh oleh peneliti dari subjek penelitiannya. Dalam penelitian ini data sekunder diperoleh dari dokumen-dokumen publik seperti buku , jurnal, artikel penelitian terdahulu, Peraturan Daerah Kota Malang No 1 tahun 2012 tentang Gedung Bangunan, data resmi Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan ruang dan data lain yang berkaitan dengan Sertifikat Laik Fungsi di Kota Malang. Penelitian ini membahas tentang Pelaksanaan Sertifikat Laik Fungsi di Kota Malang ini dapat dikatakan belum efektif, hal ini dapat dilihat dari bangunan yang memiliki SLF hanya 17 bangunan dari 200 bangunan yang mengajukan untuk memiliki SLF sejak berlakunya Perda

No 1 Tahun 2012. Dalam skripsi ini membahas terkait evaluasi bagaimana pelaksanaan Sertifikat laik Fungsi di semua bangunan Gedung tidak terkecuali bangunan mall atau hotel di kota Malang. Persamaan dalam skripsi ini sama sama berada di kota Malang dan menggunakan dasar hukum yang sama yaitu Peraturan Daerah No. 1 tahun 2012 tentang Bangunan Gedung di kota Malang. Perbedaan dalam skripsi ini membahas terkait evaluasi bagaimana pelaksanaan Sertifikat laik Fungsi di semua bangunan Gedung di Kota Malang tanpa terkecuali.

**Tabel Penelitian Terdahulu**

No	Nama Peneliti	Judul	Persamaan	Perbedaan
1.	Alvin Adianto Siahaan, 2017	Penegakan Sanksi Administratif Terhadap Pelanggaran Pasal 3 Ayat (1) Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 128 Tahun 2012 Terkait Sertifikat Laik Fungsi (Studi Di Kota Jakarta Selatan)	Dalam skripsi ini sama-sama membahas tentang setifikat laik fungsi.	Dalam skripsi ini membahas tentang penegakan sanksi yang dilakukan oleh DPUPR Kota Jakarta kepada bangunan gedung yang tidak memperpanjang SLF serta faktor penghambat dan upaya dalam menegakkan sanksi

				<p>administratif tersebut.</p> <p>Dilakukan di kota Jakarta dan dasar hukumnya adalah peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 128 tahun 2012.</p>
2.	Desy Oktavia, 2017	<p>Efektivitas Pasal 187 ayat (1) Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung Terkait Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Hotel.</p>	<p>Dalam skripsi ini sama sama berada di kota Malang dan menggunakan dasar hukum yang sama yaitu Peraturan Daerah No. 1 tahun 2012 tentang Bangunan Gedung terkait Sertifikat Laik Fungsi Bangunan.</p>	<p>Dalam skripsi ini membahas terkait efektivitas pasal 187 ayat (1) yaitu tentang gedung Hotel di Kota Malang harus memiliki Sertifikat Laik Fungsi. Penelitian ini membahas tentang mengapa banyak bangunan gedung Hotel di Kota Malang tidak mempunyai</p>

				Sertifikat Laik Fungsi.
3.	Zenith Nafigati , 2018	Evaluasi Pelaksanaan Sertifikat Laik Fungsi Dalam Peraturan Daerah Nomor 1 tahun 2012 tentang Bangunan Gedung di Kota Malang	Dalam skripsi ini sama sama berada di kota Malang dan menggunakan dasar hukum yang sama yaitu Peraturan Daerah No. 1 tahun 2012 tentang Bangunan Gedung di kota Malang	Dalam skripsi ini membahas terkait evaluasi bagaimana pelaksanaan Sertifikat laik Fungsi di semua bangunan Gedung di Kota Malang tanpa terkecuali.

## B. Kerangka Teori

### 1. Teori Pengawasan

#### a. Pengertian pengawasan

Pengawasan dapat didefinisikan sebagai proses untuk menjamin bahwa tujuan-tujuan organisasi dan manajemen dapat tercapai, berkenaan dengan cara-cara membuat kegiatan-kegiatan sesuai yang direncanakan. Pengertian ini menunjukkan adanya hubungan yang sangat erat antara perencanaan dan pengawasan.<sup>16</sup>

<sup>16</sup> Yohannes Yahya, Pengantar Manajemen (Yogyakarta, Graha Ilmu, 2006) 133.

Kontrol atau pengawasan yang dimaksud di sini adalah fungsi instansi yang menaungi permasalahan lingkungan terutama masalah sampah yaitu Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Lamongan, bagaimana Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Lamongan terhadap pelaksanaan pekerjaan atau program yang melaksanakan sesuai dengan tugas pokoknya masing-masing.<sup>17</sup> Berikut pengertian pengawasan yang cukup beragam diantaranya :

- 1) Sondang P. Siagian pengawasan adalah proses pengamatan dari ada pelaksanaan seluruh kegiatan organisasi untuk menjamin agar semua pekerjaan yang sedang dilakukan berjalan sesuai dengan rencana yang telah ditentukan.
- 2) Mc. Farland memberikan definisi pengawasan (control) sebagai berikut. "Control is the process by which an executive gets the performance of his subordinate to correspond as closely as possible to chosen plans, orders objective, or policies". (Pengawasan ialah suatu proses dimana pimpinan ingin mengetahui apakah hasil pelaksanaan pekerjaan yang dilakukan oleh bawahannya sesuai dengan rencana, tujuan, kebijakan yang telah ditentukan).
- 3) Muchan bahwa pengawasan adalah kegiatan untuk menilai suatu pelaksanaan tugas secara (de facto) sedangkan tujuan pengawasan hanya terbatas pada pencocokan apakah kegiatan

---

<sup>17</sup> M. Kadarisman, Manajemen Pengembangan Sumber Daya Manusia, (Jakarta : Rajawali, 2013) 172.

yang dilaksanakan telah sesuai dengan tolak ukur yang telah ditetapkan sebelumnya.<sup>18</sup>

Jelasnya pengawasan harus berpedoman terhadap hal-hal berikut :

- a. Rencana (planning) yang telah ditentukan
- b. Perintah (orders) terhadap pelaksanaan pekerjaan
- c. Tujuan
- d. Kebijakan yang telah ditentukan sebelumnya

Dari beberapa definisi diatas dapat disimpulkan, bahwa pengawasan adalah proses untuk menjaga agar kegiatan terarah menuju pencapaian tujuan seperti yang direncanakan dan bila ditemukan penyimpangan-penyimpangan diambil tindakan koreksi, namun Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Lamongan belum bisa melakukan pengawasan secara penuh dikarenakan banyak faktor kendala dimulai dari anggaran daerah terbatas, peraturan bupati yang mengatur sanksi administratif belum ada, yang menyebabkan sampai saat ini pihak Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Lamongan belum melakukan pengawasan terhadap oknum yang belum bisa mengelola sampah dengan baik dan justru membuabg sampah di tepi laut, yang menyebabkan lingkungan laut menjadi kotor, bau dan lainnya.

#### **b. Macam- macam pengawasan**

##### 1) Pengawasan dari dalam organisasi (Internal Control)

Pengawasan dari dalam, berarti pengawasan yang dilakukan oleh aparat atau unit pengawasan yang dibentuk dalam organisasi itu sendiri. Aparat

---

<sup>18</sup> Sirajun dkk, Hukum Pelayanan Publik (Malang: Setara Press, 2012) 126.

atau unit pengawasan ini bertindak atas nama pimpinan organisasi. Aparat atau unit pengawasan ini bertugas mengumpulkan segala data dan informasi yang diperlukan oleh organisasi. Data kemajuan dan kemunduran dalam pelaksanaan pekerjaan. Hasil pengawasan ini dapat pula digunakan dalam nilai kebijaksanaan pimpinan, untuk itu kadang-kadang pimpinan perlu meninjau kembali kebijaksanaan atau keputusan-keputusan yang telah dikeluarkan, sebaliknya pimpinan dapat pula melakukan tindakan-tindakan perbaikan terhadap pelaksanaan pekerjaan yang dilakukan oleh bawahannya internal control.<sup>19</sup>

2) Pengawasan dari luar organisasi (external control)

Pengawasan eksternal (external control) berarti pengawasan yang dilakukan oleh aparat atau unit pengawasan dari luar organisasi itu. Aparat atau unit pengawasan dari luar organisasi itu adalah pengawasan yang bertindak atas nama atasan pimpinan organisasi itu, atau bertindak atas nama pimpinan organisasi itu karena permintaannya, misalnya pengawasan yang dilakukan oleh Direktorat Jenderal Pengawasan Keuangan Negara. Terhadap suatu departemen, aparat pengawasan ini bertindak atas nama pemerintah/ presiden melalui menteri keuangan. Sedangkan pengawasan yang dilakukan oleh Badan Pemeriksa Keuangan, ialah pemeriksaan/pengawasan yang bertindak atas nama negara Republik Indonesia, di samping aparat pengawasan yang dilakukan atas nama atasan dari pimpinan organisasi tersebut, dapat pula pimpinan organisasi minta

---

<sup>19</sup> Maringan Masry simbolan, Dasar-dasar Administrasi dan Manajemen, 62

bantuan pihak luar organisasinya. Permintaan bantuan pemeriksaan/pengawasan dari pihak luar organisasi, misalnya perusahaan konsultan, akuntan swasta, dan sebagainya. Permintaan bantuan pemeriksaan/pengawasan dari pihak luar ini biasanya dilakukan pada suatu perusahaan dengan maksud-maksud tertentu, misalnya untuk mengetahui efisiensi kerjanya, untuk mengetahui jumlah keuntungan, untuk mengetahui jumlah pajak yang harus dibayar, dan sebagainya.

### 3) Pengawasan preventif

Arti dari pengawasan preventif adalah pengawasan yang dilakukan sebelum rencana itu dilaksanakan, maksud dari pengawasan preventif ini adalah untuk mencegah terjadinya kekeliruan/kesalahan dalam pelaksanaan. Dalam sistem pemeriksaan anggaran pengawasan preventif ini disebut preaudit. Adapun dalam pengawasan preventif ini dapat dilakukan hal-hal berikut :

- a. Menentukan peraturan-peraturan yang berhubungan dengan sistem prosedur, hubungan dan tata kerjanya.
- b. Membuat pedoman / manual sesuai dengan peraturan-peraturan yang telah ditetapkan.
- c. Menentukan kedudukan, tugas, wewenang, dan tanggung jawabnya.
- d. Mengorganisasikan segala macam kegiatan, penempatan pegawai dan pembagian pekerjaannya.
- e. Menentukan sistem koordinasi, pelaporan, dan pemeriksaan.
- f. Menetapkan sanksi-sanksi terhadap pejabat yang menyimpang

#### 4) Pengawasan Represif

Arti dari pengawasan represif adalah pengawasan yang dilakukan setelah adanya pelaksanaan pekerjaan maksud diadakannya pengawasan represif ialah untuk menjamin kelangsungan pelaksanaan pekerjaan agar hasilnya sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan. Dalam sistem pemeriksaan anggaran, pengawasan represif ini disebut pos-audit.<sup>20</sup>

#### **c. Metode pengawasan**

##### 1) Pengawasan langsung

Pengawasan Langsung adalah apabila aparat pengawasan atau pimpinan organisasi melakukan pemeriksaan langsung pada tempat pelaksanaan pekerjaan, baik dengan sistem inspektif, verifikatif, maupun dengan sistem investigatif. Metode ini dimaksudkan agar segera dapat dilakukan tindakan perbaikan dan penyempurnaan dalam pelaksanaan pekerjaan. Sedangkan sistem pengawasan langsung oleh atasannya disebut built in control.<sup>21</sup>

##### 2) Pengawasan tidak langsung

Tidak Langsung adalah apabila aparat pengawasan atau pimpinan organisasi melakukan pemeriksaan pelaksanaan pekerjaan hanya melalui laporan- laporan yang masuk kepadanya. Laporan-laporan tersebut dapat berupa uraian kata-kata deretan angka-angka atau statistik yang berisi gambaran atas hasil kemajuan yang telah tercapai sesuai dengan pengeluaran biaya/ anggaran yang telah direncanakan. Kelemahan dari

---

<sup>20</sup> Maringan Masry simbolan, Dasar-dasar administrasi dan manajemen (Jakarta: Ghalia Indoensia: 2004) 69.

<sup>21</sup> Maringan Masry simbolan, Dasar-dasar administrasi dan manajemen, 70.

pengawasan tidak langsung ini tidak dapat segera mengetahui kesalahan-kesalahan dalam pelaksanaannya, sehingga dapat menimbulkan kerugian yang lebih banyak.

### 3) Pengawasan formal

Pengawasan Formal adalah pengawasan yang secara formal dilakukan oleh unit atau aparat pengawasan yang bertindak atas nama pimpinan organisasinya atau atasan dari pimpinan organisasi itu. Dalam pengawasan ini biasanya telah ditentukan prosedur, hubungan, dan tata kerjanya.<sup>4)</sup>

#### Pengawasan

#### Informal

Pengawasan informal adalah pengawasan yang tidak melalui saluran formal atau prosedur yang telah ditentukan. Pengawasan informal ini biasanya dilakukan oleh pejabat pimpinan dengan melalui kunjungan yang tidak resmi (pribadi), atau secara incognito. Hal ini dimaksudkan untuk menghindarkan kekakuan dalam hubungan antara atasan dan bawahan, dengan cara demikian pimpinan menghendaki keterbukaan dalam memperoleh informasi dan sekaligus usul atau saran perbaikan dan penyempurnaannya dari bawahannya, untuk masalah-masalah yang dihadapi oleh bawahannya yang tidak mungkin dipecahkan sendiri, maka pimpinan dapat memberikan jalan keluar pemecahannya. Sebaliknya bawahan juga merasa bangga karena diberi kesempatan mengemukakan pendapatnya secara langsung terhadap pimpinannya, jelasnya bahwa pengawasan informal mendekatkan hubungan pribadi yang bersifat

informal. Hal ini sangat menguntungkan terhadap pelaksanaan tugas-tugas pekerjaan.

#### 4) Pengawasan administrative

Pengawasan Administratif adalah pengawasan yang meliputi bidang keuangan, kepegawaian, dan material. Pengawasan keuangan menyangkut tentang pos-pos anggaran (rencana anggaran), pelaksanaan anggaran yang meliputi kepengurusan administratif dan pengurusan bendaharawan. Hal ini menyangkut prosedur penerimaan dan prosedur pengeluaran uang. Pengawasan kepegawaian menyangkut hal hal yang berhubungan dengan administrasi kepegawaian serta menyangkut terhadap hak- hak mereka yang harus dipenuhi (gaji, kenaikan pangkat, dan fasilitas-fasilitas lain). Pengawasan material adalah untuk mengetahui apakah barangbarang yang disediakan (dibeli) sesuai dengan rencana pengadaannya. 54

Penjelasan teori pengawasan di atas jika dilihat dari segi realitas yang ada di lapangan masih belum sesuai dengan teori tersebut, dikarenakan pengawasan yang sudah dilakukan tidak memberikan efek positif bagi pelaksanaan membuang sampah pada tempatnya, masih banyak warga yang membuang sampah secara sembarangan, masih banyak kekurangan yang ada jika dilihat dari kegiatan pengawasan yang dilakukan oleh Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Lamongan. Perlu diketahui juga bahwasannya permasalahan sampah yang ada di lingkungan pesisir Kecamatan Paciran adalah permasalahan yang sangat klasik, karena sudah terjadi sangat lama dan membuang sampah sembarangan sudah menjadi

kebiasaan masyarakat setempat, terkesan terkait penanggulangan sampah yang ada juga sangat lambat, perlu adanya kerja sama antara Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Lamongan selaku lembaga yang bertanggung jawab mengawasi kebersihan lingkungan dan juga masyarakat lingkungan sekitar pesisir Pantura Kecamatan Paciran tepatnya laut yang ada di Kelurahan Blimbing, Desa Tunggul, Desa Paciran juga harus memiliki kesadaran menjaga kebersihan lingkungan sekitar

## **2. Sertifikat Laik Fungsi**

Menurut Pasal 1 Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung Laik fungsi adalah “Kondisi suatu bangunan gedung yang sudah memenuhi persyaratan secara administratif dan persyaratan secara teknis sesuai dengan standart bangunan gedung yang ditetapkan.”<sup>22</sup> Pengertian lain juga terdapat dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 25/PRT/M/2018 tentang Pedoman Sertifikat Laik Fungsi Bangunan gedung, menurut peraturan menteri tersebut bahwa “Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung adalah sertifikat yang diterbitkan oleh pemerintah daerah kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah untuk menyatakan kelaikan fungsi suatu bangunan gedung baik secara administratif maupun teknis, sebelum pemanfaatannya.”

---

<sup>22</sup> Pasal 1 ayat (58) Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung, Lembaran Daerah Kota Malang Tahun 2012 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kota Malang

Tujuan penerbitan Sertifikat Laik Fungsi adalah agar bangunan gedung tersebut aman, nyaman, sehat, berjalan sebagai mana fungsinya dan saat dioperasikan dapat berjalan dengan normal dan memiliki standart yang telah ditentukan. Untuk penerbitan Sertifikat Laik Fungsi dan perpanjangannya diproses atas dasar :

1. Adanya permohonan dari pemilik/pengguna bangunan gedung tersebut;
2. Adanya suatu perubahan seperti perubahan beban, perubahan fungsi, atau perubahan bentuk bangunan gedung;
3. Adanya kerusakan pada bangunan gedung akibat bencana seperti kebakaran, tsunami, gempa dan/atau bencana lainnya; atau
4. Adanya laporan dari masyarakat akibat bangunan gedung tersebut mempunyai kemungkinan bahaya atas keselamatan masyarakat dan lingkungan sekitarnya.

Penerbitan Sertifikat Laik Fungsi bangunan gedung dilakukan setelah pelaksanaan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung dengan hasil pemeriksaan/pengujian terhadap persyaratan administratif, dan persyaratan teknis setelah memenuhi persyaratan.

**a. Syarat administratif penerbitan Sertifikat Laik Fungsi**

Berikut akan dijelaskan tentang syarat administrative untuk penerbitan Sertifikat Laik Fungsi:

1. Fotokopi IMB yang disahkan oleh pejabat berwenang beserta fotokopi bukti kepemilikan seperti sertifikat tanah dan sudah disahkan oleh pejabat pembuat tanah.
2. Fotokopi rencana tapak yang sudah disahkan oleh pejabat berwenang.
3. Fotokopi izin penggunaan air bawah tanah yang disahkan oleh pejabat berwenang.
4. Fotokopi analisa dampak lingkungan yang disahkan oleh pejabat berwenang.
5. Fotokopi analisa dampak lalu lintas yang disahkan oleh pejabat berwenang.
6. Fotokopi sertifikat K3 pada saat konstruksi. Termasuk kondisi lift penumpang, lift barang serta instalasi penangkal petir yang disahkan pejabat berwenang.
7. Fotokopi rekomendasi untuk bangunan yang berada di sempadan sungai jika bangunan tersebut berada di sekitar sungai.
8. Fotokopi bukti telah melakukan pembayaran sampah dari dinas terkait.

9. Fotokopi gambar rencana struktur termasuk perhitungan yang telah direkomendasikan oleh pihak yang bertanggung jawab.
10. Fotokopi gambar rencana dari arsitektur yang telah memuat denah dan potongan beserta detail kelanjutannya.
11. Fotokopi gambar rencana jaringan dan instalasi, air bersih, listrik, pipa gas, alat – alat pemadam kebakaran dan jaringan lainnya.
12. Fotokopi gambar rencana jaringan air hujan, jaringan pembuangan air limbah, fasilitas pembuangan atau fasilitas pengolahan sampah dan fasilitas parkir sesuai dengan keperluannya.
13. Fotokopi hasil pemeriksaan kualitas bangunan dari penyedia jasa/konsultan pengkajian teknis bangunan gedung.
14. Fotokopi HO/SIUP/TDP yang disahkan oleh pejabat berwenang yang berbadan hukum harus ada akta pendirian dan susunan pengurus dari notaris.
15. Berkas administrasi lain – lain.

## **b. Tata Cara Penerbitan Serifikat Laik Fungsi**

Berikut akan dijelaskan tentang tata cara penerbitan Sertifikat Laik Fungsi sebagai berikut : <sup>23</sup>

### **a. Kelengkapan dokumen**

Proses pengurusan penerbitan SLF bangunan gedung yang pertama diterbitkan dapat dilakukan setelah pelaksanaan konstruksi bangunan gedung selesai dan dilengkapi dokumen meliputi :

1. Dokumen pelaksanaan, konstruksi atau catatan pelaksanaan konstruksi termasuk as built drawings, pedoman pengoperasian dan pemeliharaan/perawatan bangunan gedung, peralatan serta perlengkapan mekanikal dan elektrikal bangunan gedung (manual), dan dokumen ikatan kerja.
2. Dokumen administratif meliputi IMB, dokumen status/bukti kepemilikan bangunan gedung dan dokumen status hak

### **b. Pemeriksaan/pengujian**

Pemeriksaan/pengujian kelaikan fungsi bangunan gedung dilakukan dengan pengisian hasilnya pada formulir daftar simak pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung :

---

<sup>23</sup> Bagian II, Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 25/PRT/M/2007

1. Pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung dapat dilakukan oleh: Penyedia jasa pengawasan/MK yang memiliki sertifikat keahlian; atau Pemerintah daerah, apabila pelaksanaan konstruksi bangunan gedung dan pengawasan dilakukan oleh pemilik pada pelaksanaan konstruksi bangunan gedung hunian rumah tinggal tunggal, dan rumah deret;
2. Pemilik bangunan gedung wajib memperbaiki bagian-bagian bangunan gedung yang belum memenuhi persyaratan; dan
3. Hasil pengisian daftar simak pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung, setelah dianalisis dirangkum dalam surat pernyataan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung atau berupa rekomendasi.

c. Pengajuan permohonan

Permohonan penerbitan SLF bangunan gedung dilakukan dengan ketentuan meliputi:

1. Bangunan gedung telah selesai pelaksanaan konstruksinya
2. Permohonan penerbitan SLF bangunan gedung disertai lampiran

d. Pemeriksaan oleh instansi terkait

1. Atas dasar surat Permohonan Penerbitan SLF Bangunan Gedung, instansi teknis pembina penyelenggaraan bangunan gedung

pemerintah daerah untuk bangunan gedung pada umumnya dan bangunan gedung untuk kepentingan umum, atau Departemen Pekerjaan Umum dan pemerintah provinsi lainnya untuk bangunan gedung fungsi khusus, berkoordinasi dengan instansi – instansi terkait

2. Pemilik/penyedia jasa/pengembang wajib melaksanakan perbaikan/penyesuaian jika ada yang belum memenuhi persyaratan.
3. Hasil pemeriksaan dicatat dengan pengisian pada formulir daftar simak pemeriksaan kelaikan fungsi dan disimpulkan dalam rekomendasi (saran).

e. Pemeriksaan Bersama

Apabila diperlukan untuk contoh/sample berdasarkan kebijakan penilaian prioritas tertentu yang strategis seperti bangunan gedung yang menjadi ”tengeran”, bangunan bernilai arsitektural tinggi, atau bangunan gedung untuk kepentingan masyarakat luas, pemerintah daerah dapat melakukan pemeriksaan bersama antar instansi terkait dengan bangunan gedung dengan ketentuan:

1. Hasil pemeriksaan bersama dituangkan dalam berita acara pemeriksaan bersama; dan

2. Berita acara pemeriksaan bersama menjadi pertimbangan dalam persetujuan untuk penerbitan SLF bangunan gedung

f. Persetujuan dan pengesahan

Instansi teknis pembina penyelenggaraan bangunan gedung pemerintah daerah, Departemen Pekerjaan Umum dan pemerintah provinsi untuk bangunan gedung fungsi khusus, memeriksa dokumen surat permohonan penerbitan SLF bangunan gedung dengan ketentuan:

1. Persetujuan dinyatakan dengan penandatanganan Surat Pernyataan Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung atau Rekomendasi; dan
2. Pengesahan untuk penerbitan Sertifikat Laik Fungsi bangunan gedung dibuat pada lembar pengesahan yang ditetapkan oleh pemerintah daerah, atau Pemerintah dan pemerintah provinsi.

g. Penerbitan SLF

Bupati/walikota, kecuali Provinsi DKI Jakarta adalah Gubernur menerbitkan dokumen SLF bangunan gedung, kecuali bangunan gedung fungsi khusus oleh Menteri Pekerjaan Umum, dan gubernur untuk provinsi lainnya.

### **3. Penggunaan Gedung**

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), penggunaan memiliki arti proses, cara perbuatan memakai sesuatu, atau pemakaian.<sup>24</sup> Penggunaan sebagai aktifitas memakai sesuatu berupa barang dan jasa. Dalam penelitian ini penggunaan adalah pemakaian pada gedung – gedung yang sudah didirikan. Dan gedung adalah wujud fisik dari hasil pekerjaan para pekerja konstruksi yang menyatu dengan tempat di mana dia didirikan. Bangunan gedung bersifat permanen yang artinya sebagian atau seluruh bangunan tersebut berada tanah (di atasnya dan/atau di dalamnya) dan/atau berada di air. Bangunan gedung juga mempunyai beberapa fungsi seperti tempat hunian, tempat usaha, tempat kegiatan khusus, tempat keagamaan, kegiatan sosial, dan kegiatan budaya. Tapi kini fungsi bangunan bisa memiliki dua atau lebih fungsi. Contoh seperti masjid yang bisa dipakai sebagai tempat agama, tempat kegiatan sosial, tempat budaya dan bahkan hunian untuk pengurus masjid.

#### **a. Fungsi penggunaan gedung**

Berikut akan dijelaskan fungsi penggunaan gedung sebagai berikut :

1. Fungsi hunian : fungsi hunian memiliki tujuan agar bangunan tersebut menjadi tempat tinggal manusia. Untuk itu bangunan ini memiliki standart sendiri dan harus mengutamakan keselamatan

---

<sup>24</sup> Depdiknas RI, Kamus Besar Bahasa Indonesia, (Jakarta : Balai Pustaka, 2002), hal. 852

dan kenyamanan. Contoh bangunan ini ada rumah, apartemen dan mess.

2. Fungsi keagamaan : fungsi keagamaan ditujukan kepada manusia agar mereka dapat memenuhi kebutuhan rohani mereka sebagai manusia yang menyembah Tuhan. Contoh bangunan ini adalah masjid, gereja dan wihara.
3. Fungsi usaha : bangunan pun juga dapat menjadi tempat melakukan transaksi jual beli maupun sewa. Jual beli yang dilakukan harus sesuai nilai dan norma yang ada. Untuk itu maka bangunan dengan fungsi ini harus memiliki tempat yang strategis agar mudah dikunjungi oleh masyarakat. Contoh bangunan ini adalah supermarket, hotel, mall dan pasar.
4. Fungsi sosial dan budaya : mempunyai fungsi sebagai tempat melakukan kegiatan sosial dan budaya. Contoh bangunan tersebut adalah sekolah, rumah sakit, dan laboratorium.
5. Fungsi khusus : fungsi dalam bangunan ini adalah untuk melakukan kegiatan yang mempunyai kerahasiaan tinggi, mempunyai risiko tinggi atau dapat menimbulkan bahaya bagi masyarakat sekitar. Seperti bangunan keamanan, reaktor nuklir dan bangunan lainnya yang ditetapkan oleh Menteri.

## **b. Klasifikasi penggunaan gedung**

Berikut akan dijelaskan klasifikasi penggunaan gedung berdasarkan fungsinya :

- a. Klas 1 merupakan bangunan hunian biasa yang terdiri dari satu atau lebih bangunan yang merupakan :
  1. Klas 1a merupakan bangunan hunian tunggal yang berupa:
    - a) satu rumah tunggal;
    - b) satu atau lebih bangunan hunian gandeng yang masing - masing bangunannya dipisahkan dengan suatu dinding tahan api, termasuk rumah deret, rumah taman, unit town house, villa.
  2. Klas 1b merupakan rumah asrama/ kost, rumah tamu , hostel atau sejenisnya dengan luas total lantai kurang dari 300 m<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi) dan tidak ditinggali lebih dari 12 (dua belas) orang secara tetap dan tidak terletak di atas atau di bawah bangunan hunian lain atau bangunan klas lain selain tempat garasi pribadi.
- b. Klas 2 merupakan bangunan hunian yang terdiri atas 2 (dua) atau lebih unit hunian yang masing - masing merupakan tempat tinggal terpisah, termasuk rumah susun (flat) dan/ atau kondominium;

- c. Klas 3 merupakan bangunan hunian di luar bangunan klas 1 dan klas 2, yang umum digunakan sebagai tempat tinggal lama atau sementara oleh sejumlah orang yang tidak berhubungan, termasuk:
1. rumah asrama, rumah tamu, losmen;
  2. bagian untuk tempat tinggal dari suatu hotel atau motel; bagian untuk tempat tinggal dari suatu sekolah;
  3. panti untuk orang berumur, cacat atau anak yatim piatu/terlantar;
  4. bagian untuk tempat tinggal dari suatu bangunan perawatan kesehatan yang menampung karyawan - karyawannya.
- d. Klas 4 merupakan bangunan hunian campuran termasuk tempat tinggal yang berada di dalam atau bergabung dengan suatu bangunan klas 5, klas 6, klas 7, klas 8 dan klas 9 merupakan tempat tinggal yang ada dalam bangunan tersebut dengan posisi letaknya fungsi hunian terletak di atas atau di bawahnya yang menjadi satu kesatuan bangunan (rumah toko/ ruko, rumah kantor/rukan untuk per satu unit dengan lebar minimum 5,15 m (lima koma lima belas meter), rumah gudang/rugud, rumah industri);
- e. Klas 5 bangunan kantor merupakan bangunan gedung yang dipergunakan untuk tujuan - tujuan usaha profesional,

pengurusan administrasi atau usaha komersial di luar bangunan kelas 6, kelas 7, kelas 8, dan kelas 9;

f. Klas 6 bangunan perdagangan merupakan bangunan toko atau bangunan lain yang dipergunakan untuk tempat penjualan barang-barang secara eceran atau pelayanan kebutuhan langsung kepada masyarakat, termasuk :

1. ruang makan, kafe, restoran;
2. ruang makan malam, bar, toko atau kios sebagian bagian dari suatu hotel atau motel;
3. tempat potong rambut/salon, tempat cuci umum, tempat mandi umum;
4. pasar, ruang penjualan, ruang pameran atau bengkel.

g. Klas 7 bangunan penyimpanan/gudang merupakan bangunan gedung yang dipergunakan penyimpanan, termasuk :

1. tempat parkir umum;
2. gudang atau tempat pameran barang-barang produksi untuk dijual atau cuci gudang.

h. Klas 8 bangunan laboratorium/industri/pabrik merupakan bangunan gedung laboratorium dan bangunan yang dipergunakan untuk tempat pemrosesan suatu produksi, perakitan, perubahan, perbaikan, pengepakan, finishing atau

pembersihan barang-barang produksi dalam rangka perdagangan atau penjualan;

i. Klas 9 bangunan umum merupakan bangunan gedung yang dipergunakan untuk melayani kebutuhan masyarakat umum, yaitu :

1. Klas 9a bangunan perawatan kesehatan, termasuk bagian - bagian dari bangunan tersebut yang berupa laboratorium;
2. Klas 9b bangunan pertemuan, termasuk bengkel kerja, laboratorium atau sejenisnya di sekolah dasar atau sekolah lanjutan, hall, bangunan peribadatan, bangunan budaya atau sejenis, tetapi tidak termasuk setiap bagian dan bangunan yang merupakan klas lain.

j. Klas 10 adalah bangunan gedung atau struktur yang merupakan sarana/prasarana bangunan gedung yang dibangun secara terpisah, seperti :

1. Klas 10a bangunan gedung bukan hunian yang merupakan garasi pribadi, garasi umum, atau sejenisnya;
2. Klas 10b struktur yang berupa pagar, tonggak, antena, dinding penyangga atau dinding yang berdiri bebas, kolam renang, atau sejenisnya.”<sup>25</sup>

---

<sup>25</sup> Pasal 11 ayat (1) Peraturan Daerah kota Malang Nomor 1 tahun 2012 tentang Bangunan Gedung

#### 4. Masalah Mursalah

Secara etimologi, masalah adalah turunan dari kata *shaluha-yashluhu-shalih* yang berarti (baik) yaitu lawan dari buruk atau rusak. Kata masalah adalah singular (mufrad) dari kata mashalih yang merupakan Masdar dari ashalaha yang bermakna mendatangkan ke-maslahatan.<sup>26</sup>

Masalah mursalah terdiri dari dua kata, yaitu kata masalah dan mursalah. Dilihat dari sisi etimologis, kata masalah merupakan bentuk Masdar (adverb) yang berasal dari fi'l (verb) yaitu saluha. Adapun dilihat dari sisi bentuknya, disamping kata masalah merupakan bentuk adverb, ia juga merupakan bentuk ism (kata benda) tunggal (mufrad, singular) dari kata masalih (jama', plural). Kata masalah ini telah diserap ke dalam Bahasa Indonesia menjadi maslahat, begitu juga kata manfaat dan faedah.<sup>27</sup>

Pengertian masalah mursalah menurut bahasa, kata masalah berasal dari bahasa Arab dan telah dibakukan ke dalam bahasa Indonesia menjadi kata masalah, yang berarti mendatangkan kebaikan atau yang membawa kemanfaatan dan menolak kerusakan.<sup>28</sup> Menurut Abdul Wahab Khallaf, masalah adalah masalah di mana syari' tidak mensyari'atkan hukum untuk mewujudkan masalah, juga tidak terdapat dalil yang menunjukkan atas

---

<sup>26</sup> Asriyati, Penerapan masalah mursalah dalam isu-isu kontemporer, Madania Vol. 19 No. 1, 120.

<sup>27</sup> Imron rosyidi, "Pemikiran Asy-Syatibi tentang tentang masalah mursalah, profetika Vol. 14. No.1, 82.

<sup>28</sup> Munawar Kholil, Kembali Kepada al-Quran dan as-Sunnah (Semarang: Bulan Bintang (1955), 43.

pengakuannya atau pembatalannya.<sup>29</sup> Sedangkan menurut Muhammad Abu Zahra, definisi masalah mursalah adalah segala kemaslahatan yang sejalan dengan tujuan-tujuan shari' (dalam mensyariatkan hukum Islam) dan kepadanya tidak ada dalil khusus yang menunjukkan tentang diakuinya atau tidaknya.<sup>30</sup>

Dengan definisi tentang masalah mursalah di atas, jika dilihat dari segi redaksi nampak adanya perbedaan, tetapi dilihat dari segi isi pada hakikatnya ada satu kesamaan yang mendasar, yaitu menetapkan hukum dalam hal-hal yang sama sekali tidak disebutkan dalam al-Qur-an maupun al-Sunnah, dengan pertimbangan untuk kemaslahatan atau kepentingan hidup manusia yang bersendikan pada asas menarik manfaat dan menghindari kerusakan.

Pengertian Masalah menurut beberapa tokoh yaitu :

a. Imam Ghozali

Prinsip masalah menurut pandangan Imam Ghozali yaitu "sesuatu yang mendatangkan kemanfaatan (keuntungan dan menjatuhkan kemudharatan (kerusakan) tetapi hakikatnya dari Masalah yaitu menjaga tujuan syara'. Walaupun akan bertolak belakang dengan tujuan-tujuan manusia, dikarenakan suatu kemaslahatan manusia selamanya tidak berdasarkan pada kehendak syariat tetapi sering berdasarkan pada hawa

---

<sup>29</sup> Abdullah Wahab Khallaf, Ilmu Ushulul Fiqh, terj. Noer Iskandar al-Bansany, Kaidah-kaidah Hukum Islam (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, Cet-8, 2002), 123.

<sup>30</sup> Muhammad Abu Zahrah, Ushul al-Fiqh, terjemah, Saefullah Ma'shum, Ushul Fiqih, (Jakarta: Pustaka Firdaus, Cet. 9, 2005), 424.

nafsu oleh karena itu menurut Imam Ghozali yang dijadikan patokan dalam menentukan kemaslahatan itu adalah kehendak dan tujuan syara' bukanlah kehendak tujuan manusia.

b. Muhammad Abu Zahra

Pengertian dari Masalah Mursalah menurut Muhammad Abu Zahra yaitu segala kemaslahatan yang berjalan yang sejalan dengan tujuan syar'i (dalam mensyariatkan hukum-hukum islam) dan tidak ada dalil khusus yang menunjukkan diakui atau tidak.<sup>31</sup>

c. Abdul Wahab Khallaf

Pengertian dari Masalah menurut Abdul Wahab Kallaf yaitu bahwa yang dinamakan Masalah Mursalah adalah Masalah yang mana syar'I (Allah dan Rasul) tidak menetapkan suatu hukum secara dalil yang menunjukkan atas pengakuannya mampu pembatalannya.<sup>32</sup>

Jika dilihat dari definisi tentang masalah mursalah yang diterangkan diatas apabila dilihat dari segi redaksi maka akan terlihat sebuah perbedaan, tetapi jika dilihat dari segi isi pada hakikatnya ada sebuah kesamaan yang mendasar , yaitu menetapkan hukum dalam hal-hal yang sama sekali tidak disebutkan dalam Al-Qur'an maupun Al-Sunnah, dengan

---

<sup>31</sup> Muhammad Abu Zhara, *Ushul al-Fiqh, Ter. Saefullah Ma'shum* (Jakarta, Surga Firdaus, 2005), 424.

<sup>32</sup> Abdul Wahab Khallaf, *Ilmu Ushul Fiqh* (Jakarta, Pustaka Amani, Cet. 1,2003), 126.



Ibn Abbas: Rasulullah SAW bersabda, 'tidak boleh membuat mazdarat (bahaya) pada dirinya dan tidak boleh pula membuat mazdarat pada orang lain'. (HR. Ibn Majjah).

Dari hadis yang dijelaskan bahwa nabi melarang umatnya untuk berbuat sesuatu yang berbahaya baik pada dirinya ataupun orang lain. Hadist ini menganjurkan kita agar senantiasa berbuat yang masalah artinya tidak bertentangan dengan islam ataupun dapat membahayakan jiwa ataupun nyawa.

Dari penjabaran definisi Masalah Mursalah diatas ialah hakekat Al-Maslahah ialah sesuatu yang menurut pertimbangan akal tau adat kebiasaan dapat mendatangkan sebuah kebaikan, kemanfaatan maupun faedah yang nyata bagi kehidupan manusia, kebaikan, manfa'at maupun faedah tersebut sejalan dan selaran dengan tujuan hukum yang telah ditetapkan oleh Syar'I dan secara umum tidak didapatkan suatu dalil yang spesifik baik dari nash Al-Qur'an maupun As-Sunah yang mengakui ataupun yang membatalkan kemaslahatan tersebut.

#### **a. Macam-Macam Masalah Mursalah**

Jika dilihat dari segi kekuatannya sebagai hujjah dalam menetapkan hukum, Masalah dibagi menjadi 3 macam yaitu :

##### *1). Masalah dharuriyah*

Maslahah dharuriyah yaitu kemaslahatan yang adanya sangat diperlukan dalam kehidupan manusia yang berate, kehidupan manusia tidak

punya arti apa-apa satu saja dari prinsip yang lima itu tidak ada. Lima prinsip yang dimaksud adalah menjaga agama, menjaga jiwa, menjaga akal, menjaga keturunan, dan menjaga harta. Allah memerintahkan manusia agar melakukan usaha untuk memenuhi kebutuhan pokoknya jika usaha yang dilakukan menjamin atau mengarah pada keberadaan lima prinsip tersebut adalah baik dalam tingkat dharuriyah. Dan jika usaha yang dilakukan menjamin atau mengarah pada keberadaan lima prinsip diatas adalah buruk, dan Allah melarangnya. Sedangkan meninggalkan larangan Allah adalah baik. Berkaitan hal ini, Allah tidak memperbolehkan murtad untuk menjaga agama, tidak memperbolehkan membunuh untuk menjaga jiwa, tidak memperbolehkan minum-minuman keras untuk menjaga akal, tidak memperbolehkan mencuri untuk menjaga harta.<sup>33</sup>

## 2). *Maslahah hajiyyah*

Maslahah hajiyyah ialah kemaslahatan yang dibutuhkan dalam menyempurnakan kemaslahatan pokok mendasar) sebelumnya yang berbentuk keringanan untuk mempertahankan dan menjaga kebutuhan manusia.<sup>34</sup> Dalam masalah hajiyyah ini, tingkatan keperluan hidup manusia terhadap lima prinsip tersebut tidak berada pada tingkat dharuri dan bentuk kemaslahatannya tidak secara langsung bagi pemenuhan keperluan pokok

---

<sup>33</sup> Amir Syarifuddin, *Ushul Fiqh Jilid 2* ( Jakarta : Kencana, 2008), 371.

<sup>34</sup> Mohammad Mufid, *Ushul Fiqh Ekonomi dan Kenangan Kontemporer* (Jakarta : Kencana, 2016), 121

yang lima (dharuri), tetapi secara tidak langsung bagi pemenuhan kebutuhan hidup manusia.

Maslahah hajiyyah apabila tidak terpenuhi dalam kehidupan manusia, tidak sampai secara langsung menyebabkan rusaknya lima unsur pokok. Tetapi secara tidak langsung menyebabkan rusaknya lima unsur pokok. Tetapi secara tidak langsung memang bisa mengakibatkan perusakan.<sup>35</sup>

Dilihat dari segi keberadaan Maslahah menurut syara' terbagi menjadi tiga, yaitu :

1). *Maslahah Mu'tabarah*

Maslahah Mu'tabarah ialah sebuah kemaslahatan yang didukung atau diperhitungkan oleh syara' yang berarti ada petunnuk dan syara' baik langsung maupun tidak langsung yang memebrikan oetunjuk pada adanya Maslahah yang menajdi alas an dalam menetapkan hukum.<sup>36</sup>

2). *Maslahah mulgah*

Maslahah mulgah ialah suatu kemaslahatan yang diterima oleh syara' karena bertentangan dengan ketentuan syara' apabila masalah ini dianggap baik oleh akal. Artinya akal menganggapnya baik dan telah sejalan dengan tujuan syara', tetapi kenyataan syara' menetapkan hukum

---

<sup>35</sup> Amir Syarifuddin, *Ushul Fiqh Jilid 2* ( Jakarta : Kencana, 2008) 372

<sup>36</sup> Mohammad Mufid, *Ushul Fiqh Ekonomi dan Kenangan Kontemporer* (Jakarta : Kencana, 2016), 122.

yang berbeda dengan apa yang dianut oleh masalah itu..<sup>37</sup> Misalnya: seorang yang kaya melakukan pelanggaran hukum, yaitu mencampuri istrinya di siang hari bulan ramadan. Untuk orang ini sanksi yang paling baik adalah berpuasa dua bulan berturut-turut, karena cara inilah yang diperkirakan akan membuatnya jera dalam melanggar. Pertimbangan ini memang baik dan masuk akal, bahkan sejalan dengan tujuan syara' dalam menetapkan hukum yaitu menjerakan orang dalam melakukan pelanggaran. Tetapi apa yang dianggap baik oleh akal, ternyata tidak seperti itu dalam syara', bahkan menetapkan hukum yang berbeda dengan itu, yaitu harus memerdekakan hamba sahaya, meskipun sanksi ini bagi orang kaya dinilai kurang relevan untuk dapat membuatnya jera.<sup>38</sup>

### 3. *Maslahah mursalaat*

Maslahah mursalaat ialah kemaslahatan yang adanya tidak didukung syara' tetapi tidak dibatalkan atau ditolak syara' melalui dalil yang terperinci.<sup>39</sup> Dalam masalah ini apa yang dipandang baik oleh akal sejalan dengan tujuan syara' dalam menetapkan hukum. Akan tetapi tidak ada petunjuk syara' yang memperhitungkannya dan tidak ada petunjuk syara' juga yang menolaknya. contohnya: kemaslahatan daulah Islam dalam penjagaan harta penduduk oleh tentara ketika membutuhkannya atau ketika adanya musuh, juga ketika tidak sedikitpun harta yang dimiliki oleh negara

---

<sup>37</sup> Amir Syarifuddin, *Ushul Fiqh Jilid 2* ( Jakarta : Kencana, 2008), 376.

<sup>38</sup> Amir Syarifuddin, *Ushul Fiqh Jilid 2* ( Jakarta : Kencana, 2008), 121-122.

<sup>39</sup> Mohammad Mufid, *Ushul Fiqh Ekonomi dan Kenangan Kontemporer* (Jakarta : Kencana, 2016), 122.

karena dibelanjakan untuk hal-hal yang kurang bermanfaat. Kemaslahatan seperti itu tidak ada penguatnya dan tidak pula ada dalil yang membatalkannya, namun termasuk salah satu ketentuan syari'at yaitu menjaga agama.<sup>40</sup>

Dilihat dari segi kandungan, Masalahah dibagi menjadi dua yaitu:

*1) Masalahah ammah*

Maslahah ammah ialah kemaslahatan umum yang berkaitan dengan kepentingan orang banyak. contohnya: para ulama membolehkan membunuh penyebar bid'ah yang dapat merusak akidah umat, karena menyangkut kepentingan orang banyak.

*2) Masalahah khashshah*

Maslahah khashshah ialah kemaslahatan pribadi yang sangat jarang terjadi. contohnya: kemaslahatan yang berhubungan dengan pemutusan hubungan perkawinan seseorang yang dinyatakan hilang (maqfud).<sup>41</sup>

---

<sup>40</sup> Rachmad Syafei, *Ilmu Ushul Fiqh* (Jawa Barat: VC Pustaka Setia, 2015), 21.

<sup>41</sup> Mohammad Mufid, *Ushul Fiqh Ekonomi dan Kenangan Kontemporer* (Jakarta : Kencana, 2016), 121.

## **b. Syarat-syarat Masalah**

Menurut Imam Ghazali syarat yang harus dipenuhi untuk suatu masalah, yaitu.<sup>42</sup>

- 1). Masalah itu harus bersifat hakikat bukan hanya berdasarkan dugaan, bahwa pembentukan hukum itu harus didasarkan pada masalah hakikiyah yang dapat menarik manfaat untuk manusia dan dapat menolak kesusahan dari mereka.
- 2). Masalah harus bersifat umum tidak khusus, suatu kemaslahatan itu bersifat umum tidak bersifat pribadi jadi suatu hukum itu harus mendatangkan kemaslahatan bagi masyarakat umum.
- 3). Masalah itu harus sejalan dengan tujuan hukum-hukum yang dituju oleh Syar'i. Pembentukan produk hukum yang mengambil kemaslahatan tidak berlawanan dengan ketentuan nash dan juga ijma'.

---

<sup>42</sup> Abdul Wahab Kallaf, *Ilmu Ushul Fiqh* (Semarang: Dina Utama, 1944), 116.

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **A. Jenis Penelitian**

Soerjono soekanto berpendapat penelitian hukum adalah kegiatan ilmiah, yang didasarkan pada metode, sistematika dan pemikiran tertentu, yang mana bertujuan untuk mempelajari sesuatu atau beberapa hukum tertentu, dengan jalan menganalisisnya.<sup>43</sup> Penelitian ini menggunakan jenis penelitian hukum empiris (yuridis empiris) yaitu sesuatu dengan keadaan yang sebenarnya terjadi di masyarakat dengan maksud menemukan fakta yang dibutuhkan.

Penelitian ini termasuk jenis penelitian yuridis empiris karena penelitian yang akan diteliti ini lebih menekankan pada data lapangan sebagai objek yang diteliti, sesuai dengan penelitian yang akan dilakukan peneliti. Pada penelitian ini peneliti turun langsung ke lapangan untuk menggali permasalahan dan mengumpulkan data-data dari informan yang telah ditentukan. Kemudian pengumpulan data tersebut akan di deskripsikan dan dianalisis terkait jenis penelitian hukum yang digunakan. Setelah data yang dibutuhkan terkumpul kemudian menuju kepada identifikasi masalah yang pada akhirnya menuju pada penyelesaian masalah.<sup>44</sup>

---

<sup>43</sup> Serjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum* (Jakarta : UI Press, 1981, 43.

<sup>44</sup> Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, (Jakarta, Sinar Grafika, 2022), 15.

## **B. Pendekatan Penelitian**

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis sosiologis. Pendekatan yuridis sosiologis adalah mengidentifikasi dan mengonsepsikan hukum sebagai institusi social yang riil dan fungsional dalam system kehidupan yang nyata.<sup>45</sup> Pendekatan yuridis sosiologis adalah menekankan penelitian yang bertujuan memperoleh pengetahuan tentang penggunaan gedung yang belum bersertifikat laik fungsi di kota Malang.

Bharder John Nasution berpendapat bahwa pendekatan penelitian merupakan sebuah persoalan yang berhubungan dengan cara seseorang meninjau dan menghampiri persoalan tersebut sesuai dengan disiplin ilmunya.<sup>46</sup> Pendekatan ini dilakukan di masyarakat atau lingkungan masyarakat yang mana agar menemukan *fakta (fact-finding)* dan menuju ke identitas (*problem identification*) dan terakhir penyelesaian masalah (*problem solution*).

## **C. Lokasi Penelitian**

Lokasi penelitian adalah tempat atau wilayah dimana peneliti akan melakukan penelitian secara langsung untuk memperoleh data yang diperlukan. Lokasi penelitian yang dipilih oleh peneliti adalah di kantor Dinas Cipta Karya Malang di Jl. Bingkil No. 1, Ciptomulyo, Sukun, Kota Malang, Jawa Timur.

Alasan peneliti memilih tempat penelitian tersebut dikarenakan di Kota Malang memiliki cukup banyak Mall yang belum memiliki Sertifikat Laik Fungsi

---

<sup>45</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta : Penerbit Universitas Indonesia Press, 1986)

<sup>46</sup> Bharder John Nasution, *Metode Penelitian Ilmu Hukum* (Bandung : Mandar Maju, 2008), 130.

yang diatur dalam Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 tahun 2012. Lalu untuk lokasi penelitian selanjutnya adalah Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang karena didalam dinas ini terdapat Bidang Cipta Karya yang bertanggung jawab untuk mengurus Sertifikat Laik Fungsi.

#### **D. Jenis dan Sumber Data**

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini dibagi menjadi 2 (dua) yaitu data primer dan sekunder, sumber data yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah pengumpulan informan dari sumbernya, sumber data yang digunakan dalam penelitian ini berupa :<sup>47</sup>

##### **a. Data Primer**

Data primer yaitu sumber data yang diperoleh langsung dari narasumber yang berwenang dalam memberikan informasi terkait dengan permasalahan yang akan dibahas . data ini diperoleh peneliti dari hasil wawancara dan terjun ke lapangan dengan para pihak. Adapun yang menjadi sumber data primer dalam penelitian ini yaitu wawancara secara langsung kepada

1. Kepala Seksi Bangunan Gedung,
2. Bagian administrasi Bidang Cipta Karya,
3. Staf penelaah Laik Fungsi Bidang Cipta Karya

---

<sup>47</sup> Soerjono Soekanto, *Penelitian Hukum Normative* (Jakarta Rajawali Pers, 2006), 11.

Yang ada dikantor Bidang Cipta Karya Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Malang.

#### b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh oleh pihak lain, tidak diperoleh dari subjek penelitiannya. Data sekunder merupakan data yang bersifat sebagai pendukung dalam penelitian. Data sekunder adalah data yang diperoleh dengan mempelajari peraturan perundang-undangan, buku-buku hukum, dan dokumen yang berhubungan dengan permasalahan yang dibahas. Sumber data sekunder yang digunakan dalam penelitian ini adalah Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2012.

### **E. Metode Pengumpulan Data**

Dalam usaha untuk memperoleh data serta keterangan yang diperlukan dalam penelitian ini, peneliti menggunakan metode pengumpulan data sebagai berikut yaitu :

#### a. Wawancara

Wawancara adalah situasi peran antara pribadi bertatap muka, Ketika seseorang yakni pewawancara mengajukan pertanyaan – pertanyaan yang dirancang untuk memperoleh jawaban yang relevan dengan masalah penelitian kepada responden.<sup>48</sup> Wawancara langsung dalam pengumpulan fakta social sebagai bahan

---

<sup>48</sup> Amirudin, Pengantar Metode Penelitian Hukum (Jakarta : PT. Raja Grafindo Prasada : 2006), 81-82.

kajian ilmu hukum empiris, dilakukan dengan cara tanya-jawab secara langsung dimana semua pertanyaan disusun secara sistematis, jelas dan terarah sesuai dengan isu hukum, yang diangkat dalam penelitian. Wawancara langsung ini dimaksudkan untuk memperoleh informasi yang benar dan akurat dari sumber yang ditetapkan sebelumnya. Wawancara tersebut semua keterangan yang diperoleh mengenai apa yang diinginkan dicatat dan direkam dengan baik. Wawancara dilakukan untuk memperoleh keterangan secara lisan guna mencapai tujuan yaitu mendapatkan informasi yang akurat dari sumber yang kompeten. Adapun pengolahan data ditelusuri dan diperoleh melalui :

Wawancara langsung kepada :

1. Sahabbudin S.T., M.T., selaku Kepala Seksi Bangunan Gedung
2. Nindry Septya Pranita S.AP., selaku bagian administrasi Bidang Cipta Karya
3. Vanda Dwiyanne, S.T jabatan staf penelaah Laik Fungsi Bidang Cipta Karya

#### b. Dokumentasi

Dokumentasi yaitu Teknik pengumpulan data dengan cara melihat atau mencatat suatu laporan yang tersedia. Dengan kata lain, proses penyimpanannya dilakukan melalui data tertulis yang memuat garis besar data yang akan dicari dan berkaitan dengan judul penelitian. “Hal ini dilakukan untuk melengkapi data penelitian dan sebagai penunjang data dari hasil wawancara.

## F. Metode Pengolahan Data

Analisis yang diperoleh dari penelitian kualitatif dapat menggunakan metode yang bersifat deskriptif. Metode deskriptif analisis yaitu dengan menguraikan gambaran-gambaran dari data yang sebelumnya sudah didapatkan oleh peneliti, yang kemudian diolah dan dikaitkan antara satu dengan yang lainnya untuk memperoleh sebuah kesimpulan secara umum.<sup>49</sup>

### a. Pemeriksaan Data (*editing*)

Editing merupakan salah satu upaya untuk memeriksa kelengkapan yang yang dikumpulkan. Teknik ini digunakan untuk meneliti kembali data-data yang diperoleh.<sup>50</sup> Tahap pemeriksaan data merupakan tahap dimana dilakukannya pemeriksaan Kembali tahap data yang telah diperoleh terutama dari kelengkapannya, kejelasan makna, kesesuaian serta relevansinya dengan kelompok yang lain. Dengan teknik ini peneliti memilih dan memfokuskan hal-hal penting sesuai dengan rumusan masalah yang berkaitan dengan penggunaan gedung yang belum bersertifikat laik fungsi di Kota Malang.

### b. Klasifikasi atau *Classifying*

Klasifikasi yaitu mengklasifikasikan data- data yang telah terkumpul agar dapat mudah dalam menganalisis sesuai dengan data yang diperlukan. Tahap ini bertujuan agar data yang diperoleh dengan permasalahan dapat dipecahkan dan dapat membatasi beberapa data yang seharusnya tidak dicantumkan dan tidak

---

<sup>49</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum* (Yogyakarta:UUP AMP YPKM, 1995), 45.

<sup>50</sup> Soeratno, *Metode Penelitian Untuk ekonomi* (Yogyakarta: UUP AMP YPKM, 1995), 127.

dipakai dalam penelitian ini. Peneliti akan membaca kembali dan akan mendalami seluruh data yang diperoleh baik dari wawancara maupun dokumentasi. Tahap ini peneliti melakukan pengklasifikasikan secara mendalam permasalahan dengan ketentuan yang ada dalam pasal 117 ayat (3) Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 tahun 2012.

### c. Analisis (*Analysing*)

Analisis, merupakan proses penyederhanaan data ke dalam bentuk yang lebih mudah dibaca, Ketika data yang diperoleh sudah terkumpul, selanjutnya peneliti melakukan penganalisan data sekunder dengan metode analisis deskriptif.<sup>51</sup>

Metode analisis data adalah untuk mempermudah dalam memahami data yang diperoleh dari hasil observasi dan wawancara dilapangan agar data tersebut dapat tersusun secara baik, rapi dan sistematika. Serta melakukan pengelompokan data dan informasi terhadap masalah yang dikaji dan hubungan satu sama lain. Analisis data yang digunakan pada penelitian ini bersifat deskriptif analisis. Deskriptif analisis adalah penelitian yang bertujuan untuk Menyusun gambaran atau potret pada permasalahan tentang pola dan problematik yang terjadi. Penulis memaparkan data yang diperoleh dari lapangan melalui observasi wawancara dan

---

<sup>51</sup> Winaryo Surachman, *Dasar dan Teknik Penelitian Research Pengantar* (Bandung: Alumni 1992), 20.

literatur kepustakaan sehingga dapat dijadikan pedoman dalam pemecah masalah.<sup>52</sup>

#### 4. Verifikasi (Verifying)

Verifikasi merupakan proses pengecekan Kembali kebenaran data yang di peroleh agar akurat. Dalam hal ini peneliti menemui Kembali informan guna memberikan hasil wawancara untuk diperiksa dan ditanggapi sehingga dapat diketahui kekurangan dan kesalahannya.

#### 5. Kesimpulan (Concluding)

Kesimpulan berarti peneliti berusaha menyimpulkan serta melakukan verifikasi dengan mencari makna setiap gejala yang diperoleh dari lapangan, mencatat keteraturan.<sup>53</sup> Dalam tahap ini peneliti sudah menemukan jawaban dari rumusan masalah tentang apa kendala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Malang terkait Penerbitan Sertifikat Laik Fungsi serta penggunaan gedung yang belum bersertifikat laik fungsi yang akan digunakan untuk membuat kesimpulan dengan gambaran secara ringkas, jelas dan mudah dipahami oleh pembaca.

---

<sup>52</sup> Saifullah, *Tipologi Penelitian Hukum (Sejarah, Paradigma dan pemikiran Tokoh di Indonesia)*, (Bandung: PT. Refika Aditama, 2018), 267.

<sup>53</sup> Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: PT. Raja Grafindo, 2010), 125.

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian di Kota Malang**

##### **1. Gambaran Kecamatan Sukun**

Kecamatan Sukun terletak di bagian barat daya Kota Malang. Sukun merupakan kecamatan baru di Kota Malang. Karena sejak tahun 1942, Kota Malang hanya memiliki 3 Kecamatan yaitu Kecamatan Kedungkandang, Kecamatan Blimbing dan Kecamatan Klojen. Lalu pada tahun 1988, terjadi penambahan wilayah. Salah satunya ialah Kecamatan Sukun. Selain itu ada empat kelurahan yang di masukkan ke dalam Kecamatan Sukun. Kelurahan itu adalah Kelurahan Sukun, Kelurahan Pisangcandi, Kelurahan Ciptomulyo dan Kelurahan Tanjungrejo.

Kecamatan Sukun mempunyai 11 kelurahan yaitu :

1. Kelurahan Karangbesuki
2. Kelurahan Bandulan
3. Kelurahan Pisangcandi
4. Kelurahan Mulyorejo
5. Kelurahan Tanjungrejo
6. Kelurahan Sukun
7. Kelurahan Bandungrejosari
8. Kelurahan Gadang
9. Kelurahan Kebonsari
10. Kelurahan Bakalankrajan

## 11. Kelurahan Ciptomulyo

Kantor Kecamatan Sukun ini terdapat di Jalan Keben Nomor 1. Area Kecamatan Sukun ini seluas 2.655,19 Ha. Suhunya berkisar antarnya 20° *Celcius sampai* 30°*Celcius*. Batas sebelah barat Kecamatan Sukun adalah Kecamatan Dau dan Wagir, batas sebelah timur adalah Kecamatan Kedungkandang, sebelah utara adalah Kecamatan Klojen dan Lowokwaru, dan sebelah selatan adalah Kecamatan Pakisaji.

Kecamatan Sukun ini terdapat banyak akses pendidikan, terdiri dari 58 Sekolah Dasar, 16 Sekolah Menengah Pertama, 6 Sekolah Menengah Atas dan 9 Sekolah Menengah Kejuruan. Selain banyaknya akses pendidikan, Kecamatan Sukun juga memiliki beberapa akses kesehatan seperti Rumah Sakit Tentara Dr. Soepraoen, Puskesmas Janti, Puskesmas Ciptomulyo dan Puskesmas Mulyorejo.

Dalam Kecamatan Sukun ini terdapat 2 mall, yaitu Malang City Point dan Cyber Mall. Lokasi penelitian di Kecamatan Sukun ini, penulis mengambil sampel mall Malang City Point.

Malang City Point terletak Terusan Dieng No.32, Pisang Candi, Kecamatan Sukun, Kota Malang, Jawa Timur 65115. Mall ini terletak di samping Cyber Mall Dieng. Mulai dibangun pada tahun 2013 dengan nomor IMB 640/4723/35.73.407/2013. Di dalam IMB, mall ini mempunyai luas 7858 m<sup>2</sup> dan mempunyai 3 lantai dan 1 lantai untuk basemen.

## **2. Gambaran Kecamatan Lowokwaru**

Lowokwaru adalah kecamatan di Kota Malang. Kecamatan ini di sebelah timur berbatasan dengan Kecamatan Blimbing, sebelah barat berbatasan dengan Kecamatan Dau, sebelah selatan berbatasan dengan Kecamatan Klojen dan sebelah utara berbatasan dengan Kecamatan Karangploso. Kecamatan ini memiliki suhu minimal  $20^{\circ}$  *Celsius* dan suhu maksimal  $28^{\circ}$  *Celsius*.

Kecamatan ini memiliki 12 Kelurahan, yaitu Kelurahan Tasikmadu, Kelurahan Lowokwaru, Kelurahan Tunjungsekar, Kelurahan Merjosari, Kelurahan Tlogomas, Kelurahan Tunggulwulung, Kelurahan Dinoyo, Kelurahan Ketawanggede, Kelurahan Sumbersari, Kelurahan Mojolangu, Kelurahan Jatimulyo dan Kelurahan Tulusrejo.

Kecamatan ini terletak di barat daya Kota Malang yang di mana memiliki berbagai macam universitas yang ada, seperti Universitas Negeri Malang, Universitas Brawijaya, Universitas Islam Negeri, Universitas Islam Malang, Universitas Muhammadiyah Malang, Malang Kucecwara (ABM), Stikies Widyagama Husada dan Universitas Widyagama.

Kecamatan Lowokwaru juga menjadi perlintasan beberapa sungai, di antaranya Sungai Amprong, Sungai Bango, Sungai Mewek, Sungai Metro, Sungai Kajar dan Sungai Brantas,. Selain itu, di beberapa titik juga masih terdapat area persawahan, tegalan dan perkebunan.

Dalam Kecamatan Lowokwaru terdapat tiga mall, yaitu Mall Dinoyo City, Malang Town Square dan Transmart. Di sini penulis mengambil sampel di Mall Dinoyo City.

Mall Dinoyo City terletak di Jl. MT. Haryono 195-197, Dinoyo, Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang, Jawa Timur 65144. Tepatnya di samping kiri Universitas Islam Malang dengan pihak pengelola PT. Citra Gading Asritama, Mulai dibangun pada tahun 2012. Mall ini sudah mempunyai IMB dengan nomor 640/2810/35.73.407/2012. Di dalam IMB, mall ini mempunyai luas bangunan 7121 m<sup>2</sup> dan mempunyai 4 lantai.

### **3. Gambaran Umum Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota**

#### **Malang**

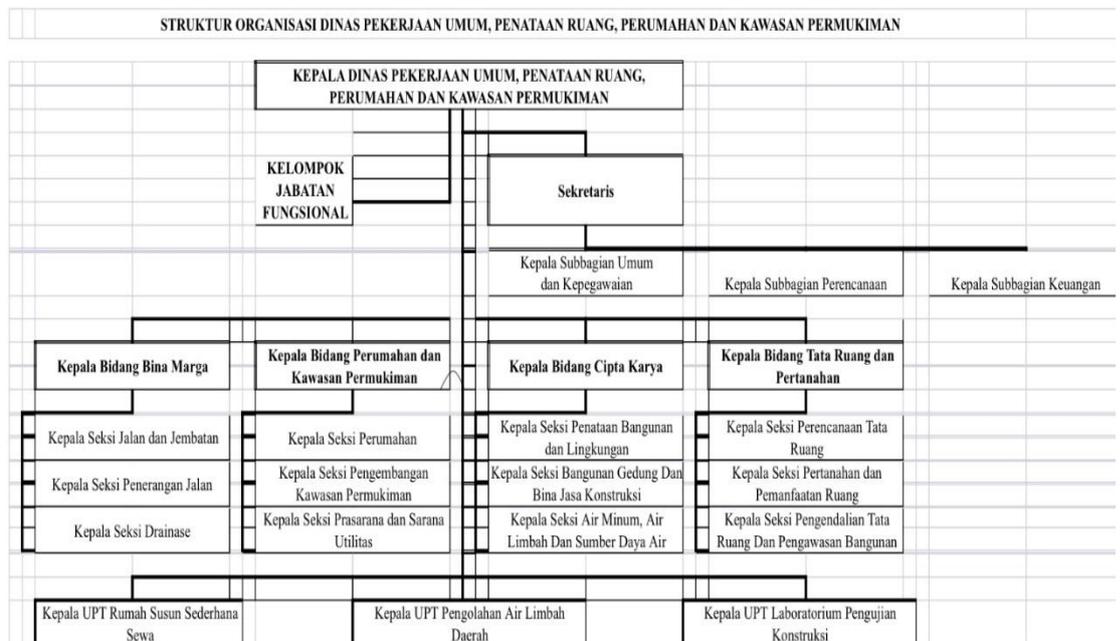
Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang adalah Organisasi Perangkat Daerah yang merupakan unsur pelaksana di Bidang Bina Marga dan Bidang Cipta Karya. Dipimpin oleh Kepala Dinas yang berada dibawah dan bertanggungjawab kepada Walikota melalui Sekretaris Daerah. Dinas pekerjaan umum dan penataan ruang Kota Malang yang beralamatkan di Jl. Bingkil No. 1, Ciptomulyo, Sukun, Kota Malang, Jawa Timur 65148.

Dinas pekerjaan umum dan penataan ruang mempunyai tugas membantu Walikota dalam melaksanakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan urusan pemerintahan bidang penataan ruang yang menjadi kewenangan daerah dan tugas pembantuan yang diberikan kepada daerah. Pekerjaan umum sendiri adalah berbagai macam

proyek infrastruktur yang didanai dan dibangun oleh pemerintah, untuk meningkatkan ekonomi, Kesehatan, maupun keamanan masyarakat.

Dinas Pekerjaan Umum yang merupakan tangan dari pemerintah pusat yakni Kementerian Pekerjaan Umum, kehadirannya sangat memberikan warna terhadap pelayanan publik. Dinas Pekerjaan Umum adalah perangkat daerah yang diserahkan wewenang, tugas dan tanggung jawab untuk melaksanakan otonomi daerah dalam bidang pekerjaan umum. Untuk mewujudkan tujuan pekerjaan pemerintahan yang berkualitas manajemen sumber daya manusia harus benar benar dikelola.

Berikut tabel struktur organisasi dari DPUPR Kota Malang.<sup>54</sup>



<sup>54</sup> Nindry Septya Pranita S.AP, Wawancara (Malang, 28 Maret 2022) di Kantor Cipta Karya Malang.

#### **4. Visi dan Misi Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota**

##### **Malang**

Visi Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota malang yaitu “Terwujudnya saran dan prasarana kota dan lingkungan permukiman yang berkualitas untuk pertumbuhan dan perkembangan kota yang berkelanjutan dan berwawasan lingkungan”.<sup>55</sup>

Sedangkan untuk misi antara lain:

- (1) Meningkatkan layanan perbengkelan dan bobot pelayanan kualitas bahan mutu bangunan;
- (2) Meningkatkan pengawasan teknis dan perencanaan dalam penyedia infrastruktur kota, fasilitas umum, gedung daerah, dan saran atau prasarana permukiman;
- (3) Meningkatkan mutu dari penataan tata ruang, mengoptimalkan pemanfaatan ruang dan mengendalikan pemanfaatan ruang yang berwawasan lingkungan dan berkelanjutan;
- (4) Meningkatkan mutu dari pemeliharaan infrastruktur kota dan pelaksanaan pembangunan serta sarana atau prasarana permukiman yang ada seperti fasilitas umum dan gedung daerah;
- (5) Meningkatkan mutu dari pelayanan administrasi umum penunjang peningkatan kinerja aparatur;

---

<sup>55</sup> Nindry Septya Pranita S.AP, Wawancara (Malang, 28 Maret 2022) di Kantor Cipta Karya Malang.

- (6) Meningkatkan bobot pelayanan pencegahan terjadinya kebakaran serta penanggulangannya;

## **5. Tugas Pokok dan Fungsi Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Malang**

Berikut akan dijelaskan tentang tugas pokok dan fungsi Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Malang :<sup>56</sup>

- (1) Dinas Pekerjaan Umum, Penataan ruang, Perumahan dan Kawasan Permukiman mempunyai tugas melaksanakan urusan pemerintahan dibidang Pekerjaan Umum dan penataan Ruang, dan urusan pemerintahan di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman serta urusan pemerintah di bidang Pertanahan yang menjadi kewenangan Daerah.
- (2) Untuk melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Dinas Pekerjaan Umum, Penataan Ruang, Perumahan dan Kawasan Permukiman menyelenggarakan fungsi :
  - a. Perumusan kebijakan di bidang pekerjaan umum, penataan ruang, perumahan dan Kawasan permukiman serta pertanahan
  - b. Penyusunan perencanaan strategis dan rencana kerja tahunan;

---

<sup>56</sup> Pasal 4, BAB IV, Peraturan Walikota Malang Nomor 64 tahun 2019 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi Serta Tata Kerja Dinas Pekerjaan Umum Penataan ruang, Perumahan dan Kawasan Permukiman

- c. Pelaksanaan kebijakan daerah di bidang pekerjaan umum, penataan ruang, perumahan dan kawasan permukiman serta pertanahan;
- d. Penyelenggaraan jalan kota;
- e. Pengelolaan dan pengembangan system drainase yang terhubung langsung dengan sungai dalam Daerah;
- f. Penyelenggaraan penerangan jalan;
- g. Penyelenggaraan infrastruktur pada permukiman di Daerah;
- h. Penataan dan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh dengan luas di bawah 10 ha (sepuluh hekto are);
- i. Pencegahan perumahan dan Kawasan permukiman kumuh daerah
- j. penyelenggaraan PSU perumahan;
- k. Penerbitan sertifikasi dan registrasi bagi orang atau badan hukum yang melaksanakan perancangan dan perencanaan rumah serta perencanaan prasarana, sarana dan utilitas umum tingkat kemampuan kecil
- l. Pengelolaan Sumber Daya Air;
- m. Pengembangan dan pengelolaan system irigasi primer dan sekunder pada daerah irigasi yang luasnya kurang dari 1.000ha (seribu hekto are) dalam Daerah;

- n. Pengelolaan dan pengembangan SPAM di Daerah;
- o. Pengelolaan dan pengembangan sistem air limbah domestik dalam Daerah kota;
- p. Penyelenggaraan bangunan gedung di wilayah Daerah, termasuk pemberian sertifikat laik fungsi bangunan gedung;
- q. Penyelenggaraan penataan bangunan dan lingkungannya di Daerah;
- r. Penyelenggaraan pelatihan tenaga terampil konstruksi;
- s. Penyelenggaraan sistem informasi jasa konstruksi cakupan Daerah;
- t. Pengawasan tertib usaha, tertib penyelenggaraan dan tertib pemanfaatan jasa konstruksi.
- u. Pembinaan dan pengawasan kepemilikan bangunan gedung;
- v. Sertifikasi dan registrasi bagi orang atau badan hulrum yang melaksanakan perancangan dan perancangan rumah serta perencanaan prasarana, sarana dan utilitas umum tingkat kemampuan kecil;
- w. Penyelenggaraan penataan ruang Daerah;
- x. Pengendalian pemanfaatan ruang;

- y. Penyelesaian masalah ganti kerugian dan santunan tanah untuk pembangunan oleh Pemerintah Daerah;
- z. Penyelesaian masalah tanah kosong dan sengketa tanah garapan dalam Daerah;
- aa. Inventarisasi dan pemanfaatan tanah kosong dalam Daerah;
- bb. Pembinaan dan pengawasan izin di bidang pekerjaan umum, penataan ruang, perumahan dan kawasan permukiman serta pertanahan;
- cc. Pengawasan tertib usaha, tertib penyelenggaraan dan tertib pemanfaatan jasa konstruksi;
- dd. Pengelolaan barang milik daerah yang berada dalam penguasaannya;
- ee. Pemberdayaan dan pembinaan jabatan fungsional;
- ff. Pengelolaan UPT.
- gg. Pelaksanaan administrasi di bidang
- hh. Pelaksanaan evaluasi dan pelaporan di bidang pekerjaan umum, penataan ruang, perumahan dan kawasan permukiman serta pertanahan;

- ii. Pelaksanaan fungsi lain yang diberikan oleh walikota di bidang pekerjaan umum, penataan ruang, perumahan dan kawasan permukiman serta pertanahan;

## **B. Analisis dan Pembahasan**

Pada bab ini merupakan paparan dari hasil penelitian yang telah dilakukan di Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Malang. Hasil penelitian merupakan data primer dan sekunder. Data primer penelitian diperoleh dari hasil wawancara dengan beberapa narasumber yang merupakan pihak-pihak terkait.

### **1. Penerbitan Sertifikat Laik Fungsi Terhadap Bangunan Gedung Berdasarkan Pasal 117 Ayat (3) Nomor 1 Tahun 2012 Peraturan Daerah Kota Malang?**

Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang adalah Organisasi Perangkat Daerah yang merupakan unsur pelaksana di Bidang Bina Marga dan Bidang Cipta Karya. Dipimpin oleh Kepala Dinas yang berada dibawah dan bertanggungjawab kepada Walikota melalui Sekretaris Daerah. Salah satu tugas dari Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Bidang Cipta Karya adalah membantu menerbitkan Sertifikat Laik Fungsi pada bangunan gedung yang sudah berdiri. Penerbitan Sertifikat Laik Fungsi sangatlah penting yaitu untuk bukti bahwa bangunan gedung telah andal dan dapat dimanfaatkan dan aman di mata hukum.

Dalam rangka mewujudkan penyelenggaraan bangunan gedung yang tertib, baik secara administrasi maupun secara teknis, setiap daerah kini mengharuskan adanya surat Sertifikat Laik Fungsi (SLF) untuk setiap pembangunan bangunan gedung. Hal tersebut sudah diatur pada Peraturan Daerah kota Malang Nomor 1 tahun 2012 pasal 117 ayat (3) tentang Bangunan Gedung dijelaskan bahwa pemberian SLF bangunan gedung diterbitkan untuk bangunan gedung yang baru selesai dibangun.<sup>57</sup>

Lalu cara agar masyarakat atau pemilik gedung tahu akan adanya peraturan daerah tersebut dan bagaimana pentingnya bangunan gedung atas kepemilikan SLF, yaitu dengan cara Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Malang melakukan sosialisasi secara langsung dengan mengundang pengembang dan para pemilik gedung dengan cara publikasi di koran dan juga melalui videotron, seharusnya para pemilik gedung sudah harus mengurus dan memiliki Sertifikat Laik Fungsi. Tidak ada alasan lagi para pemilik gedung tidak tahu akan adanya Sertifikat Laik Fungsi untuk gedung yang dimilikinya.

Tolok ukur bangunan gedung harus memperhatikan dari beberapa aspek. Di antaranya adalah keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan. Bukti bahwa bangunan gedung telah andal dan dapat dimanfaatkan adalah dengan adanya kepemilikan SLF (Sertifikat Laik Fungsi) yang diterbitkan oleh pemerintah daerah setempat setelah bangunan dinyatakan

---

<sup>57</sup> Pasal 117 ayat (3) Peraturan Daerah kota Malang Nomor 1 tahun 2012 tentang Bangunan Gedung

layak secara administratif dan teknis. Sertifikat ini diterbitkan dengan masa berlaku 5 (lima) tahun untuk bangunan umum dan 20 (dua puluh) tahun untuk bangunan tempat tinggal.

Hal tersebut sudah diatur pada Pasal 81 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung. Dijelaskan bahwa pada Pasal 81 Ayat (1) Perpanjangan Sertifikat Laik Fungsi bangunan gedung pada masa pemanfaatan diterbitkan oleh pemerintah daerah dalam jangka waktu 20 (dua puluh) tahun untuk rumah tinggal tunggal dan rumah tinggal deret dan dalam jangka waktu 5 (lima) tahun untuk bangunan gedung lainnya, berdasarkan hasil pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung terhadap pemenuhan persyaratan teknis dan fungsi bangunan gedung sesuai dengan izin mendirikan bangunan gedung.

Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Malang juga melakukan sosialisasi kepada pengembang dan pemilik gedung di Kota Malang bahwa sebelum masa berlaku Sertifikat Laik Fungsi habis, pemilik bangunan harus mengajukan perpanjangan Sertifikat Laik Fungsi dengan melengkapi beberapa dokumen lampiran. Jadi apapun itu jenis pendirian pembangunan atau segala aktivitas yang dilakukan oleh pemilik gedung harus dalam pengawasan Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Malang.

Penerapan Sertifikat Laik Fungsi sendiri juga butuh partisipasi dari masyarakat, karena masyarakat lah sebagai pengguna bangunan gedung tersebut. Keterlibatan masyarakat lah yang menjadi kendala dalam penerbitan

Sertifikat Laik Fungsi akan tetapi Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Bidang Cipta Karya juga mempunyai kendala yaitu banyak masyarakat yang belum tahu apa itu Sertifikat Laik Fungsi dikarenakan Sertifikat Laik Fungsi tersebut baru diatur dalam Peraturan Daerah Kota Malang tahun 2012.

Kendala lain dari penerbitan Sertifikat Laik Fungsi yaitu masyarakat belum tahu apa itu Sertifikat Laik Fungsi dan pentingnya Sertifikat Laik Fungsi dan kendala lainnya dari segi pemohon, dikarenakan persyaratan Sertifikat Laik Fungsi tersebut tidak mudah cenderung teknis, dan pemohon awam untuk mencermati persyaratannya. Dengan begitu kendala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Malang terkait penerbitan Sertifikat Laik Fungsi adalah dari masyarakatnya sendiri. Untuk Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Malang sendiri peralatannya sudah tersedia dan sesuai memadai. Penerbitan Sertifikat Laik Fungsi untuk bangunan gedung harus melalui pengecekan yaitu dicek sesuai segi struktur dan arsitektur.

Jadi dapat diketahui kendala yang dialami dalam penerbitan Sertifikat Laik Fungsi adalah dari masyarakat atau para pemilik gedung sendiri karena dari Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Malang untuk penerbitan Sertifikat Laik Fungsi dari peralatannya sudah lengkap, tinggal masyarakat atau para pemilik gedung mengajukan pengurusan penerbitan Sertifikat Laik Fungsi. Seperti apa yang dikatakan oleh Merry selaku bagian administrasi Bidang Cipta Karya dalam wawancara.<sup>58</sup> Adapun pengecekan

---

<sup>58</sup> Merry S.AP., wawancara (Malang, 28 Maret 2022) di Kantor Cipta Karya Malang.

yang harus dilakukan oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Malang untuk penerbitan Sertifikat Laik Fungsi tersebut yaitu :

a. Pengecekan dari segi struktur

Pengertian struktur bangunan adalah bagian-bagian dari sebuah bangunan yang membentuk bangunan tersebut. Bagian struktur bangunan tersebut mulai dari pondasi, balok, kerangka, pelengkung, dinding dan lain-lainnya. Struktur-struktur ini berfungsi untuk mendukung elemen-elemen konstruksi lain seperti interior dan arsitektur bangunan. Elemen-elemen struktur rangka bangunan memang memiliki fungsi berbeda, tetapi tujuannya tetap sama.

Struktur rangka bangunan memiliki peran yang penting dalam dunia konstruksi. Keselamatan orang sangat tergantung oleh kekuatannya. Kelemahan atau kerusakan bisa menyebabkan cedera atau pun kematian. Karena itu, struktur itu tidak boleh sembarangan dibangun. Dengan itu, beberapa undang-undang sudah mengatur pembangunannya. Para arsitek bisa merujuk kepada beberapa ketentuan untuk merencanakan struktur bangunan.<sup>59</sup>

Setiap bangunan gedung, strukturnya harus direncanakan kuat, kokoh, dan stabil dalam memikul beban/kombinasi beban dan memenuhi persyaratan kelayakan (*serviceability*) selama umur layanan yang direncanakan dengan mempertimbangkan fungsi bangunan gedung, lokasi, keawetan, dan kemungkinan pelaksanaan konstruksinya. Kemampuan memikul beban

---

<sup>59</sup> Peraturan Pembebanan Indonesia untuk gedung tahun 1983

diperhitungkan terhadap pengaruh-pengaruh aksi sebagai akibat dari beban-beban yang mungkin bekerja selama umur layanan struktur, baik beban muatan tetap maupun beban muatan sementara yang timbul akibat gempa dan angin. Dalam perencanaan struktur bangunan gedung terhadap pengaruh gempa, semua unsur struktur bangunan gedung, baik bagian dari sub struktur maupun struktur gedung, harus diperhitungkan memikul pengaruh gempa rencana sesuai dengan zona gempanya.

Struktur bangunan gedung harus direncanakan secara detail sehingga pada kondisi pembebanan maksimum yang direncanakan, apabila terjadi keruntuhan kondisi strukturnya masih dapat memungkinkan pengguna bangunan gedung menyelamatkan diri.

b. Pengecekan dari segi arsitektur

Persyaratan arsitektur bangunan gedung meliputi :

- Persyaratan penampilan bangunan gedung,
- Tata ruang-dalam,
- Keseimbangan, keserasian, dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya,
- Keseimbangan antara nilai-nilai sosial budaya setempat terhadap penerapan berbagai perkembangan arsitektur dan rekayasa.

Penampilan bangunan gedung harus dirancang dengan mempertimbangkan kaidah-kaidah estetika bentuk, karakteristik arsitektur, dan lingkungan yang ada

di sekitarnya. Penampilan bangunan gedung di kawasan cagar budaya, harus dirancang dengan mempertimbangkan kaidah pelestarian. Penampilan bangunan gedung yang didirikan berdampingan dengan bangunan gedung yang dilestarikan, harus dirancang dengan mempertimbangkan kaidah estetika bentuk dan karakteristik dari arsitektur bangunan gedung yang dilestarikan.

Pemerintah daerah dapat menetapkan kaidah-kaidah arsitektur tertentu pada bangunan gedung untuk suatu kawasan setelah mendapat pertimbangan teknis tim ahli bangunan gedung, dan mempertimbangkan pendapat publik. Tata ruang dalam, harus mempertimbangkan fungsi ruang, arsitektur bangunan gedung, dan keandalan bangunan gedung.

Keseimbangan, keserasian, dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya harus mempertimbangkan terciptanya ruang luar bangunan gedung, ruang terbuka hijau yang seimbang, serasi, dan selaras dengan lingkungannya.<sup>60</sup>

---

<sup>60</sup> Direktorat Penataan Bangunan dan Lingkungan Direktorat Jenderal Cipta Karya Kementerian Pekerjaan Umum. 2006. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No.29/PRT/2006 *Tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung*. Kementerian Pekerjaan Umum.

Di Kota Malang sendiri terdapat 11 (sebelas) mall yang sudah berdiri.

Mall tersebut adalah:

No.	Nama Mall	Tahun Beroperasi
1	Mall Alun – Alun atau biasa disebut Ramayana;	1994an
2	Gajah Mada;	1990an
3	Sarinah;	1990an
4	Malang Plaza;	1980an
5	Dieng Plaza yang sudah diganti menjadi Cyber Mall;	1990an
6	Plaza Araya;	1990an
7	Malang Town Square;	2005
8	Mall Olympic Garden;	2008
9	Malang City Point;	2015
10	Mall Dinoyo City;	2015
11	Transmart;	2019

Dari 11 Mall yang sudah berfungsi, baru Mall Olympic Garden yang baru memiliki Sertifikat Laik Fungsi dengan nomor sertifikat 300/181/35.73.301/2013. Selain itu, baru 4 Mall yang melakukan proses untuk memiliki Sertifikat Laik Fungsi. Mall tersebut adalah Mall Dinoyo City, Malang Town Square, Malang City Point, dan Plaza Araya.

Dalam upaya agar tidak ada kendala penerbitan Sertifikat Laik Fungsi, Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Malang terus berupaya untuk melakukan sosialisasi kepada bangunan-bangunan gedung yang berada di Kota

Malang agar bangunan gedung tersebut mengetahui dan menerapkan Sertifikat Laik Fungsi. Seperti apa yang sudah Dinas lakukan yaitu sosialisasi di gedung-gedung hotel dan mensosialisasikan bagaimana pentingnya Sertifikat Laik Fungsi untuk keandalan dan kelayakan gedung untuk ditempati para pengguna hotel.

Jadi dapat diketahui kendala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Malang terkait penerbitan Sertifikat Laik Fungsi adalah dari masyarakat dan pemilik gedung yaitu kurang tahu akan apa itu Sertifikat Laik Fungsi dan apa fungsi dari Sertifikat Laik Fungsi dan juga dari segi pemohon terkait pengurusan Sertifikat Laik Fungsi dan persyaratan yang banyak. Akan tetapi Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Malang sudah mengatasinya dengan cara sosialisasi terkait pelaksanaan Sertifikat Laik Fungsi dengan cara mengundang pengembang, pemilik gedung di Kota Malang agar mengurus Sertifikat Laik Fungsi. Harapannya semua bangunan gedung di Kota Malang sudah menerapkan dan mengantongi Sertifikat Laik Fungsi.

Dari data yang diperoleh, penulis mengamati dari 11 Mall hanya 4 yang memiliki Sertifikat Laik Fungsi. Dari banyaknya gedung Mall yang belum memiliki Sertifikat Laik Fungsi seharusnya Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Malang melakukan pengawasan atas gedung yang belum memiliki Sertifikat Laik Fungsi. Persoalan seperti ini harus segera mendapat pengawasan yang tepat agar cepat terselesaikan dan gedung Mall yang ada di Kota Malang sudah memiliki Sertifikat Laik Fungsi semua.

Pengawasan menurut KBBI adalah penilikan dan penjagaan, pengawasan dalam KBBI terbagi menjadi 3 yaitu preventif, represif, dan umum. Pengawasan preventif pengawasan terhadap peraturan daerah, keputusan kepala daerah mengenai pokok tertentu yang baru berlaku sesudah ada pengarahannya pejabat yang berwenang. Pengawasan represif adalah penangguhan atau pembatalan peraturan daerah atau keputusan kepala daerah oleh pejabat yang berwenang. Pengawasan umum adalah pengawasan yang dilakukan oleh pemerintah pusat terhadap segala kegiatan pemerintah daerah.

Perlu diketahui juga bahwa antara teori yang telah dijelaskan masih banyak yang belum sesuai seperti pengawasan yang hanya dilakukan oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Malang. Pengawasan yang dilakukan Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Malang terus saja tidak berjalan secara maksimal, maka walaupun sudah ada tindakan/upaya preventif (pencegahan) maka tetap saja akan tidak berjalan secara maksimal, karena perlu adanya kesinambungan antara pencegahan dan pengawasan, namun pengawasan yang dilakukan Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Malang terkendala karena tidak ada regulasi lebih lanjut atau Peraturan Daerah yang mengatur Sanksi Administrasi sehingga dapat menjadikan Pasal 117 ayat (3) kurang efektif.

Berdasarkan teori pengawasan hukum yang dikemukakan oleh Muchan bahwa pengawasan adalah kegiatan untuk menilai suatu pelaksanaan tugas secara (*de facto*) sedangkan tujuan pengawasan hanya terbatas pada pencocokan

apakah kegiatan yang dilaksanakan telah sesuai dengan tolok ukur yang telah ditetapkan sebelumnya.<sup>61</sup>

Penjelasan teori diatas jika dilihat dari segi realitas yang ada dilapangan masih belum sesuai dengan teori tersebut, dikarenakan penerapan Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2012 terkait penerbitan Sertifikat Laik Fungsi masih banyak pemilik gedung yang tidak menerapkan Peraturan Daerah tersebut. Masih banyak kekurangan yang ada jika dilihat dari kegiatan pengawasan yang dilakukan Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Malang.

Sedangkan upaya represif (penindakan) belum bisa dilakukan oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Malang dikarenakan belum ada regulasi atau peraturan daerah yang mengatur tentang tidak ada kepemilikan Sertifikat Laik Fungsi bagi gedung dan pada akhirnya permasalahan ini tidak tuntas. Karena walaupun pemilik gedung sudah menerima sosialisasi tentang pentingnya Sertifikat Laik Fungsi untuk gedung, namun namun pengawasan yang dilakukan Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Malang terkendala karena tidak ada regulasi lebih lanjut atau Peraturan Daerah yang mengatur Sanksi Administrasi sehingga dapat menjadikan Pasal 117 ayat (3) kurang efektif. Dilihat dari data diatas maka penulis mengidentifikasi bahwab ada faktor-faktor penghambat dan pendukung, perlu adanya pemetaan guna tercipta suatu kondisi yang diinginkan.

---

<sup>61</sup> Sirajun dkk, Hukum Pelayanan Publiik, (Malang:Setara, 2012),126.

## **2. Upaya Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Malang Terhadap Penggunaan Gedung Yang Belum Bersertifikat Laik Fungsi Prespektif Masalah Mursalah**

Kebijakan Sertifikat Laik Fungsi sudah diatur dalam Pasal 117 ayat (3) Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 tahun 2012 tentang bangunan gedung. Peraturan tersebut dibuat dalam rangka mengatur bangunan gedung yang sudah berdiri untuk memiliki Sertifikat Laik Fungsi agar bangunan tersebut memiliki payung hukum dan aman di mata hukum, untuk mewujudkan bangunan gedung yang fungsional dan sesuai dengan tata bangunan gedung yang sesuai dan selaras dengan lingkungannya dan menjamin keandalan bangunan gedung dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan. Penggunaan gedung yang belum bersertifikat laik fungsi adalah bentuk pelanggaran hukum karena tidak sesuai dengan Peraturan Daerah Kota Malang dan akan mendatangkan kemudharatan.

Dalam penelitian ini teori Masalah Mursalah yang dipakai untuk menganalisis bagaimana penggunaan gedung yang belum bersertifikat laik fungsi yaitu teori masalah Imam Ghazali. Imam Ghazali merupakan tokoh besar Mazhab Syafi'i yang dianggap sebagai ensiklopedia ilmu pengetahuan islam yang kemudian diberi gelar "Hujjat al-Islam" telah menjelaskan konsep dasar masalah dalam karyanya. Bahkan boleh dikatakan bahwa merupakan ulama pertama yang menjelaskan masalah secara terperinci dalam kitabnya Syifa' al-Ghalil tepatnya dalam pembahasan qiyas beliau telah memberikan pengertian masalah secara tidak

langsung, beliau mengungkapkan maslahat yang dinyatakan di dalam konsep al-munasabat.<sup>62</sup>

Hukum islam tidak mungkin terlepas dari pencapaian maslahat, para ulama mujtahid berupaya untuk menyelesaikan segala permasalahan yang tidak ada nash nya dalam Al-Qur'an dan Assunah berdasarkan metode masing-masing menjadi mazhab tertentu. Diantara mazhab tersebut hanya Imam Syafi'i saja yang menjelaskan dalam bentuk tulisan yaitu dalam kitabnya Al- Risalah yang tidak hanya menjelaskan ilmu ushul fiqh namun juga menjelaskan tentang ilmu Maqasid al-syari'ah mengembangkan konsep tersebut dan menjadikan teori khusus dalam ilmu Maqasid Al- Syari'ah. Ulama mazhab setelahnya, termasuk Imam al-Juwani, Imam Al-Ghazali, Al- Razi, Al-Amidi dan 'Izz al-Din Abd As Salam, Imam al-Ghazali sebagai ulama besar islam memiliki pengaruh terhadap pemikiran islam modern. Teori-teori yang dikemukakan beliau menjadi prespektif baru dalam merespon permasalahan kontemporer.

Pada teori Maslahah terdapat berbagai bentuk Maslahah yang dari segi bentuk kandungannya yaitu terdapat dua macam yaitu Maslahah al- Ammah yang arti dari istilah tersebut ialah kemaslahatan yang bisa mengakomodir semua orang yang artinya untuk semua kepentingan masyarakat akan tetapi juga bisa berbentuk kepentingan mayoritas umat atau kebanyakan umat. Upaya pemerintah daerah tersebut menyangkut kemaslahatan bagi masyarakat umum yang mana ini bersesuaian dengan Maslahah Al- Ammah.

---

<sup>62</sup> <http://ejournal.umida.gontor.ac.id/imdex.php.tsagafah> Diunduh pada sabtu 30 Maret 2022.

Selanjutnya yaitu Masalah al-Khossoh yang berarti kemaslahatan pribadi, hal ini tidak sering terjadi berarti kecil kemungkinan masyarakat untuk menerapkan teori itu karena seperti yang sejalan dengan hukum Islam ialah agar selalu mendahulukan Masalah umum dari Masalah pribadi. Pembagian dari kedua kemaslahatan diatas berhubungan kaitan dengan mana yang harus didahulukan jika kemaslahatan umum bertolak belakang dengan kemaslahatan pribadi.

Dalam masalah ini ke dua kemaslahatan tersebut, Islam mendahulukan kemaslahatan umum daripada kemaslahatan pribadi. Begitupun dengan penggunaan gedung yang belum bersertifikat laik fungsi seharusnya pada gedung Mall lebih mengutamakan kelaikan bangunan untuk kemaslahatan umum dari pada kemaslahatan pribadi. Dalam hal ini yaitu seharusnya para pemilik gedung Mall mengurus Sertifikat Laik Fungsi agar bangunan tersebut layak untuk ditempati oleh masyarakat umum dan memperhatikan keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan. Jika penggunaan gedung Mall tersebut belum bersertifikat laik fungsi hal ini akan mendatangkan mudharat bagi masyarakat yang menempati gedung Mall tersebut jika terjadi bencana alam dan gedung tersebut belum mempunyai alat-alat yang memadai dan dari segi bangunan yang belum layak.

Menurut Imam Ghazali syarat yang harus dipenuhi untuk suatu masalah yaitu : <sup>63</sup>

1. Masalah itu harus bersifat hakikat bukan berdasarkan dugaan, bahwa pembentukan hukum itu harus didasarkan pada masalah hakikiyah yang

---

<sup>63</sup> Abdul Wahab Kallaf, *Ilmu Ushul Fiqh*, (Semarang: Dina Utama, 1994), 116.

dapat menarik manfaat untuk manusia dan dapat menolak kesusahan dari mereka. Pembentukan Peraturan Daerah Nomor 1 tahun 2012 tentang Bangunan Gedung merupakan salah satu upaya pemerintah daerah dalam menciptakan suatu kemaslahatan yang mana mendatangkan sebuah kebaikan khususnya dalam keandalan bangunan gedung yaitu agar bangunan gedung aman dan layak untuk ditempati dengan adanya Sertifikat Laik Fungsi dengan memperhatikan dan memperhatikan keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan pada bangunan tersebut. Tetapi dalam implementasinya masih banyak penggunaan bangunan gedung yang belum bersertifikat laik fungsi, dalam penelitian saya memfokuskan pada bangunan gedung Mall yang ada di Kota Malang yang belum bersertifikat laik fungsi. Pemerintah daerah seharusnya tegas dalam menerapkan Peraturan Daerah Kota Malang pasal 117 ayat (3) yaitu tentang pemberian SLF bangunan gedung. Agar semua bangunan gedung di Kota Malang mempunyai SLF agar bangunan aman dimata hukum.

2. Masalah harus bersifat umum tidak khusus, suatu kemaslahatan itu bersifat umum tidak bersifat pribadi jadi suatu hukum itu harus mendatangkan kemaslahatan bagi masyarakat umum, tujuan dari pemerintah daerah dalam pembentukan Peraturan Daerah nomor 1 tahun 2012 tentang Bangunan Gedung yaitu untuk menjamin kemaslahatan bagi seluruh masyarakat yang menggunakan bangunan gedung tersebut, tetapi dalam implementasi di lapangan masih banyak yang belum menerapkan peraturan tersebut dan masih banyak gedung yang belum bersertifikat laik fungsi. Seharusnya

setiap kebijakan yang dibuat oleh pemerintah hendaknya memperhatikan masalah masyarakat sesuai dengan kaidah :

تصرف الإمام على الرعية منوط بالمصلحة

“kebijakan seorang pemimpin terhadap rakyatnya bergantung kepada kemaslahatannya”<sup>64</sup>

Kaidah ini menegaskan bahwa pemimpin harus berorientasi kepada kemaslahatan rakyat, bukan mengikuti hawa nafsunya dan keinginan keluarga atau kelompoknya. Setiap kebijakan yang maslahat dan manfaat bagi rakyat maka itulah yang harus direncanakan, dilaksanakan diorganisasikan dan dinilai atau dievaluasi kemajuannya, dan begitu pula kebalikannya apabila suatu kebijakan itu dapat mendatangkan mafsadah dan memudharatkan rakyat maka kebijakan tersebut harus di jauhi.

Kewajiban sebagai kepala negara dalam melaksanakan hukum agama tidak bisa lepas dari tujuan syari’ah yang utama yaitu terciptanya kemaslahatan bagi seluruh umat.<sup>65</sup> Penggunaan bangunan gedung yang belum bersertifikat laik fungsi pengawasannya dilakukan oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Malang Bidang Cipta Karya. Penggunaan bangunan gedung yang belum bersertifikat laik fungsi masih

---

<sup>64</sup> Mustofa Hasan, “Aplikasi Teori Politik Islam Prespektif Kaidah-Kaidah Fikih”, Madanis Vol. ZVIII, No. 1 (Bandung: Universitas Islama Negeri Sunan Gunung Djati, 2014),8.

<sup>65</sup> Ahmad Al-Mursi Husain Jauhar, *Maqasid Syariah*, Jakarta:AMZAH, 2010) hlm.1

banyak di Kota Malang apa lagi bangun gedung Mall yang banyak pengunjungnya setiap hari dan bangunan gedung Mall tersebut tidak bersertifikat laik fungsi, akan menimbulkan mudharat bagi pengguna bangunan gedung.

3. Masalah itu harus sejalan dengan tujuan hukum yang dituju oleh syar'i. pembentukan produk hukum yang mengambil kemaslahatan tidak berlawanan dengan ketetapan nash dan juga ijma' namun dalam pelaksanaannya penggunaan gedung yang belum bersertifikat laik fungsi tidak sesuai dengan masalah yaitu mendatangkan kebaikan. Menurut hukum islam tindakan penggunaan gedung yang belum bersertifikat laik fungsi tidak diperbolehkan, karena dapat membahayakan masyarakat pengguna gedung.

Syarat-syarat diatas disimpulkan dalam lima jaminan dasar kemaslahatan manusia sebagai berikut :

1. Keselamatan keyakinan agama
2. Keselamatan jiwa
3. Keselamatan akal
4. Keselamatan keluarga dan keturunan
5. Keselamatan harta benda

Hal ini sesuai dengan maqasid syariah, yaitu untuk dapat menjaga lima rukun kehidupan manusia yaitu agama, jiwa, akal, keluarga dan harta benda.

Lima dasar inilah yang dijadikan standar untuk menetapkan sesuatu itu masalah atau tidak. Dengan ditetapkannya lima dasar kemaslahatan ini tidak semua yang dianggap maslahat oleh seorang itu bisa menjadi ketentuan dalam menetapkan hukum.

Seperti yang diketahui bahwasanya suatu hukum yang dibentuk dan disahkan oleh pihak yang berwenang maka sifat dari sebuah regulasi ini akan diperuntukan untuk umum maka harus mempunyai masalah. Maka hal ini perlu adanya perhatian dari Dinas Perkerjaan Umum dan Penataan ruang Kota Malang untuk mengawasi penggunaan gedung yang belum bersertifikat laik fungsi agar terlaksananya Peraturan Daerah yang sudah ditetapkan dan mempunyai masalah untuk umum.

Sebagaimana data informan yang telah diuraikan diatas terkait dengan penggunaan bangunan gedung yang belum bersertifikat laik fungsi, hal tersebut merugikan masyarakat sebagai pengguna gedung jika bangunan gedung yang ditempati belum bersertifikat laik fungsi. Maka jika dipandang menurut Masalah Mursalah yang mana sejatinya kehidupan manusi seharusnya menuju kepada suatu kemaslahatan maka bangunan gedung yang belum bersertifikat laik fungsi memuat unsur kemudharatan, didalam hukum islam sebuah kemudharatan harus ditinggalkan karena dapat mempersulit hidup manusia.

Seperti kaidah yang ada dalam Qawaid al-Fiqh yaitu :

### الضرر يزال

“Kemudharatan itu harus dihindarkan sedapat mungkin”<sup>66</sup>

Jadi kewajiban menjauhi suatu kemudharatan, atau dengan kata lain, kewajiban melakukan usaha yang mungkin bisa diusahakan. Maksud yang demikian ini sesuai dengan dalil Maslahah Mursalah, yang dikenal dikalangan Ulama Ushul.

Dapat diketahui bahwa penggunaan Gedung yang belum bersertifikat laik fungsi adalah termasuk kedalam Maslahah Dharuriyah sebab adanya korelasi dengan jaminan keselamatan masyarakat pengguna gedung ketika menempati bangunan Gedung tersebut. Maslahah dharuriyah adalah kemaslahatan yang adanya sangat diperlukan dalam kehidupan manusia yang berarti, kehidupan manusia tidak punya arti apa-apa bila satu saja dalam prinsip yang dimaksud adalah menjaga jiwa, menjaga akal, menjaga keturunan, dan menjaga harta. . Dimana penggunaan bangunan gedung yang belum bersertifikat laik fungsi dapat membahayakan pengunjung mall jika bangunan itu roboh atau kebakaran dan bangunan tersebut tidak memiliki Sertifikat Laik Fungsi, sehingga dapat mncederai salah satu unsur yaitu pemeliharaan jiwa. Jika ditinjau dari pemeliharaan harta, jika terjadi sesuatu terhadap bangunan gedung seperti roboh atau kebakaran para pemilik Gedung akan kehilangan bangun hartanya. Maka dari

---

<sup>66</sup> Toha Andikp, *Ilmu Qawaid Fikhiyah* (Yogyakarta, teras, 2011), 109

itu dianjurkannya memiliki Sertifikat Laik Fungsi agar bangunan itu aman demi hukum dan aman ditempati oleh masyarakat pengunjung mall.

Dari penjelasan diatas apabila eksistensi menjaga jiwa dan menjaga harta yang termasuk didalam unsur pokok dasar yang dimaksudkan oleh Al-Gazali. Jika apabila di sia-siakan dan tidak dijamin maka kehidupan manusia menjadi tidak berarti. kemudharatan yang terbesar merupakan kemudharatan yang timbul sebagai akibat tidak terlaksananya tujuan syara yang bersifat primer sebagai kemaslahatan primer.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

1. Penerbitan Sertifikat Laik Fungsi terhadap bangunan Gedung beerasarkan pasal 117 ayat (3) Nomor 1 Tahun 2012 Peraturan Daerah Kota Malang yaitu : a. Masyarakat dan pemilik gedung akan tidak tahunya apa itu Sertifikat Laik Fungsi penyebab utamanya adalah Sertifikat Laik Fungsi baru diatur dalam Peraturan Daerah Kota Malang pada tahun 2012. b. Dari segi pemohon, dikarenakan persyaratan Sertifikat Laik Fungsi tersebut tidak mudah dan cenderung teknis dan para pemohon awam untuk mencermatinya. Akan tetapi dari Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Malang sudah melakukan banyak sosialisasi dengan mengundang pengembang dan pemilik gedung di Kota Malang agar mengurus Sertifikat Laik Fungsi dan Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Malang melakukan media publikasi lewat koran dan videotron.
2. Upaya yang dilakukan Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Malang termasuk ke dalam Masalah Mursalah Imam Ghazali ,yaitu : a. Menjaga jiwa dikarenakan dimana penggunaan bangunan gedung yang belum bersertifikat laik fungsi dapat membahayakan pengunjung mall jika bangunan itu roboh atau kebakaran dan bangunan tersebut tidak memiliki Sertifikat Laik Fungsi. b. Menjaga harta dikarenakan jika terjadi sesuatu terhadap bangunan gedung seperti

roboh atau kebakaran para pemilik Gedung akan kehilangan bangun hartanya.

## **B. Saran**

Kesimpulan yang telah dipaparkan diatas maka ada beberapa saran yang dapat diambil yaitu sebagai berikut :

1. Seyogyanya pihak Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Malang lebih banyak melakukan sosialisasi dalam hal penerapan Sertifikat Laik Fungsi pada bangunan gedung Mall yang sudah berdiri agar bangunan gedung Mall tersebut aman ditempati oleh pengunjung. Dan Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Malang melakukan pengecekan secara berkala pada gedung Mall yang belum mempunyai Sertifikat Laik Fungsi, ataupun gedung Mall yang sudah waktunya untuk memperpanjang Sertifikat Laik Fungsi. Agar keamanan gedung tetap diperhatikan.
2. Sebaiknya Pemerintah Daerah membuat regulasi lebih lanjut / Peraturan Daerah yang mengatur Sanksi Administrasi tentang gedung yang tidak memiliki Sertifikat Laik Fungsi sehingga dapat menjadikan Pasal 117 ayat (3) menjadi efektif dan diterapkan di masyarakat.

## DAFTAR PUSTAKA

### BUKU

- Abu zahrah, M. *Ushul Fiqh terj Saefullah ma'shum* . Jakarta: Pustaka Firdaus, 2005.
- Amiruddin. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: PT. Raja Grafindo, 2006.
- Andik, T. *Ilmu qowaid fikhiyah*. Yogyakarta: Teras, 2011.
- C.S.T , K. *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia cet. Ke-7* . Jakarta, 1968.
- Hasan, M. *Aplikasi teori politik islam prspektif kaidah-kaidah fikih*. Bandung: Universitas islam negeri sunan gunung djati, 2014
- Husain jauhar, A.-M. *Maqasid syariah*. Jakarta : AMZAH, 2011
- John nasution, B. *Metode penelitian ilmu hukum* . Bandung: Mandar maju, 2008.
- Kholil, M. *Kembali kepada al-qur'an as-sunnah*. Semarang: Bulan Bintang, 1986.
- Mufid, M. *Ushul fiqh ekonomi dan kenangan kontemporer*. Jakarta: Kencana, 2016.
- Pahala Siahaan, M. *Hukum Bangunan Gedung di Indonesia*. Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2008.
- Rahardjo, s. *Ilmu Hukum* . Bandung: Alumni, 1982.
- Saifullah. *Tipologi penelitian hukum*. Bandung: PT. Refika Aditama, 2018.
- Soekanto, S. *pengantar penelitian hukum* . Jakarta: Penerbit universitas indonesia press, 1986.
- Soekanto, S. *Penelitian hukum normative*. Jakarta: Rajawali press, 2006.
- Soenarjo. *Al-Qur'an dan terjemahannya*. Madinah : Mujamma, 1971.
- Soeratno. *Metode penelitian untuk ekonomi* . Yogyakarta: UUP AMP YPKM, 1995.
- Sunggono, B. *Metode penelitian hukum*. Jakarta: PT. Raja Grafindo, 2010.

- Surachman, W. *Dasar dan teknik penelitian research pengantar* . Bandung: Alumni, 1992.
- Syafei, R. *Ilmu Ushul Fiqh* . Bandung: CV. Pustaka Setia, 1999.
- Syarifuddin, A. *Ushul Fiqh Jilid 2*. Jakarta : Kencana, 2008.
- Syarifuddin, A. *Ushul Fiqh*. Jakarta: Kencana, 2008.
- Wahab, Kallaf, A. *Ilmu Ushul Fiqh, terj Noer Iskandar al-basany kaidah-kaidah hukum islam*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002.
- Waluyo, B. *Penelitian hukum dalam praktek* . Jakarta: Sinar Grafika, 2002.
- Yahya, Yohanes. *Pengantar Manajemen*. Yogyakarta: Graha Ilmu, 2006
- M. Kadarisman. *Manajemen Pengembangan Sumber Daya Manusia*. Jakarta : Rajawali, 2013.
- Sirajun dkk. *Hukum Pelayanan Publik*. Malang: Setara Press, 2012.
- Simbolan, Maringan Marry. *Dasar - Dasar Administrasi dan Manajemen*. Jakarta : Ghalia Indonesia, 2004.

## **UNDANG-UNDANG**

- Undang – undang nomor 28 tahun 2022, lembaran negara republik Indonesia tahun 2022 nomor 134, tambahan lembaran negara republik Indonesia.
- Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang - Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.
- Undang – Undang Nomor 28 Tahun 2002, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247.
- Pasal 117 ayat (3) Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung.
- Pasal 1 ayat (58) Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung, Lembaran Daerah Kota Malang Tahun 2012 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kota Malang

Pasal 11 ayat (1) Peraturan Daerah kota Malang Nomor 1 tahun 2012 tentang  
Bangunan Gedung

Bagian II, Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 25/PRT/M/2007

Pasal 4, BAB IV, Peraturan Walikota Malang Nomor 64 tahun 2019 tentang  
Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi Serta Tata Kerja Dinas  
Pekerjaan Umum Penataan ruang, Perumahan dan Kawasan Pemukiman

Pasal 117 ayat (3) Peraturan Daerah kota Malang Nomor 1 tahun 2012 tentang  
Bangunan Gedung

Peraturan Pembebanan Indonesia untuk gedung tahun 1983

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No.29/PRT/2006 *Tentang Pedoman  
Persyaratan Teknis Bangunan Gedung*. Kementerian Pekerjaan Umum.

#### **WEBSITE**

<http://ejournal.umida.gontor.ac.id/index.php/tsagafah>.

## LAMPIRAN

### Lampiran 1

#### Wawancara

Wawancara oleh Nindry Septa Pranita selaku staf penelaah bidang Cipta Karya

*“cara agar para pemilik gedung tahu bahwa setiap gedung yang berdiri harus ber SLF adalah pada tahun 2018-2019 dinas sudah melakukan sosialisasi terkait pelaksanaan SLF dengan mengundang pengembang, pemilik gedung, di Kota Malang agar mengurus SLF. Dinas juga ada sosialisasi dengan cara publikasi di koran dan vidiotron”<sup>67</sup>*

Wawancara oleh Vanda Dwiyanne selaku Kepala Bidang Cipta Karya

*”Dinas juga melakukan sosialisasi kepada pengembang, pemilik gedung di Kota Malang terkait masa berlaku SLF untuk para pemilik gedung bahwa masa berlaku 5 (lima) tahun untuk bangunan umum dan 20 (dua puluh) tahun untuk bangunan tempat tinggal, seharusnya jika SLF pada bangunan tersebut sudah terbit dan sudah dalam waktu perpanjangan seperti waktu yang ditentukan, para pemilik gedung harus mengurus perpanjangan.”<sup>68</sup>*

Wawancara oleh Sahabbudin selaku Kepala Bidang Cipta Karya

*“kendala yaitu sosialisasi ke masyarakat, banyak masyarakat yang belum tahu apa itu SLF, apa pentingnya SLF. Apalagi tahun 2021 pelayanan SLF sudah tidak disini otomatis dinas juga tidak bisa optimal dalam memberikan pelayanan SLF ini, lalu untuk kendala lainnya mungkin dari segi pemohon karena persyaratan SLF tidak mudah dan pemohon awam untuk mencermati seperti persyaratannya seperti apa, harus kemana, harus ke siap dan susah nya mencari penyedia jasa.”<sup>69</sup>*

---

<sup>67</sup> Nindry Septa Pranita S. AP, Wawancara (malang, 28 Maret 2022) di Kantor Cipta Karya Malang

<sup>68</sup> Vanda Dwiyanne, S.T. Wawancara (Malang, 28 Maret 2022) di Kantor Cipta Karya Malang.

<sup>69</sup> Sahabbudin, wawancara (Malang, 28 Maret 2022) di Kantor Cipta Karya Malang.

Wawancara oleh Merry selaku bagian administrasi Bidang Cipta Karya

*“untuk dinas sendiri peralatan kami sudah sesuai standart, yang dicek itu dari segi struktur dan arsitektur itu kami peralatannya sudah ada dan tersedia, kendalanya ya dari kurangnya sosialisasi ke masyarakatnya tersebut”*<sup>70</sup>

Wawancara dengan Vanda Dwiyanne, selaku staf penelaah Laik Fungsi Bidang Cipta Karya.

*“Dinas sudah banyak melakukan sosialisasi di gedung-gedung, contohnya kemaren dinas melakukan sosialisasi di Hotel, agar pihak hotel tau seberapa pentingnya Sertifikat Laik Fungsi ini untuk keandalan gedung dan kelayakan gedung untuk ditempati para pengguna hotel”*<sup>71</sup>

---

<sup>70</sup> Merry S.AP, wawancara (Malang, 28 Maret 2022) di Kantor Cipta Karya Malang.

<sup>71</sup> Vanda Dwiyanne S.T, Wawancara (Malang, 28 Maret 2022) di Kantor Cipta Karya Malang

## Lampiran 2

### Dokumentasi



(Kantor MPP tempat pengambilan surat izin penelitian di Jl. Merdeka Timur Kiduldalem, Kec. Klojen, Kota Malang, 20 Februari 2022)

**PEMERINTAH KOTA MALANG**  
**DINAS TENAGA KERJA, PENANAMAN MODAL**  
**DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU**  
Jl. Merdeka Timur, Kecamatan Klojen, Kota Malang, 64115  
www.dinaskepangpu.malangkota.go.id telp : 0341 721942 Faks : 0341 724416  
M.A.L.A.N.G. Kode Pos : 64132

**SURAT KETERANGAN PENELITIAN**  
Nomor : 070/0950/30-73-460/2022

Yang bertanda tangan di bawah ini Kepala Dinas Tenaga Kerja, Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Malang ini menerangkan bahwa:

Berdasarkan surat dari:  
Nama :  
Tempat :  
Fungsi :  
Jenis :  
Tanggal :  
Pekerjaan :

Yang bertanda tangan di bawah ini Kepala Dinas Tenaga Kerja, Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Malang ini menerangkan bahwa:

Berdasarkan surat dari:  
Nama :  
Tempat :  
Fungsi :  
Jenis :  
Tanggal :  
Pekerjaan :

No	NAMA	NIK	NIK	NIK
1	YUSUF KHAIRI PERDANI	523131000000	52310000	HORUM KATA NISARAJA

Judul Penelitian :  
Lokasi Penelitian :

Dengan ketentuan :  
1. Penelitian yang dilaksanakan harus sesuai dengan judul yang tertera dalam SKP ini;  
2. Meneliti pada teori yang tertera pada buku penelitian;  
3. Mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku;  
4. Menyerahkan hasil penelitian kepada Ditjen. Kemitraan Bangsa dan Politik Kota Malang;  
5. Berlaku mulai tanggal 11 Maret 2022 s.d. 31 Maret 2022.

Penyusunan di : Malang  
Pada tanggal : 16 Maret 2022

**PL KEPALA DINAS TENAGA KERJA, PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU,**  
DITANDA TANGAN OLEH:  
**DR. MAHARANI S.S., S.H.**  
KORPORASI  
0341 721942

Dibuat dan ditandatangani di:  
1. Dit. Ruang Dukungan Kota Malang;  
2. Dit. Ruang DPUPRPPM Kota Malang.

**Catatan:**  
1. SKP ini berlaku untuk 1 (satu) kali penelitian.  
2. Penelitian ini dilaksanakan secara mandiri dan tidak boleh menggunakan jasa penelitian.  
3. Penelitian ini dilaksanakan secara mandiri dan tidak boleh menggunakan jasa penelitian.  
4. Penelitian ini dilaksanakan secara mandiri dan tidak boleh menggunakan jasa penelitian.  
5. Penelitian ini dilaksanakan secara mandiri dan tidak boleh menggunakan jasa penelitian.

(Surat izin penelitian di DPUPR Kota Malang yang diambil di MPP Jl. Merdeka Timur, Kiduldalem, Kec. Klojen Kota Malang, 27 Februari 2022)



(Wawancara dengan Pak Sahabbudin S.T., M.T., selaku Kepala Seksi Bangunan, Gedung, untuk menanyakan apa kendala pemilik gedung tidak memiliki SLF, di DPUPR Jl. Bingkil No.1 Ciptomulyo, Sukun, Kota Malang, 21 Maret 2022)



(Wawancara dengan Ibu Nindry Septya Pranita S.AP., selaku bagian administrasi Bidang Cipta Karya, untuk menanyakan data bangunan mall yang belum bersertifikat laik fungsi, di DPUPR Jl. Bingkil No.1 Ciptomulyo, Sukun, Kota Malang, 28 Maret 2022)



(Kantor Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Malang di Jl. Bingkil No.1 Ciptomulyo, Sukun, Kota Malang, 28 Maret 2022 )

Lampiran 3

**DAFTAR RIWAYAT HIDUP**



Nama : Tisna Mila Nia Febrianti

Tempat Tanggal Lahir : Bojonegoro, 9 Februari 2000

Jenis Kelamin : Perempuan

Agama : Islam

Status Perkawinan : Belum Kawin

Kewarganegaraan : WNI

Alamat Rumah : Jl. Kamboja Ds. Mayangkawis Rt. 11 Rw.  
02 Kecamatan Balen Kabupaten Bojonegoro  
Jawa Timur

Riwayat Pendidikan :

- ◆ TK Dharma Wanita : 2005-2006
- ◆ SDN Mayangkawis II : 2006-2012
- ◆ SMP Negeri 1 Balen : 2012-2015
- ◆ SMA Negeri 4 Bojonegoro : 2015-2018
- ◆ UIN Maulana Malik Ibrahim Malang : 2018-2021