



---

## FAKTOR YANG MEMPENGARUHI KETIDAKEFEKTIFAN IMPLEMENTASI RENCANA TATA RUANG KOTA DI KELURAHAN GEDAWANG KOTA SEMARANG

Bayu Arief Triyanto<sup>1</sup> dan Jawoto Sih Setyono<sup>2</sup>

<sup>1</sup>Mahasiswa Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro

<sup>2</sup>Dosen Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro  
email : selada.bayu@gmail.com

**Abstrak** : Kasus pelanggaran pemanfaatan ruang yang terjadi ditingkat permasalahan paling bawah, seperti aktifitas pembangunan di kawasan konservasi di Kelurahan Gedawang merupakan contoh kasus tidak efektifnya implementasi rencana tata ruang Kota Semarang. Penelitian ini memiliki tujuan untuk mengkaji faktor apa yang menyebabkan terjadinya pelanggaran pemanfaatan ruang di Kelurahan Gedawang yang menyebabkan rencana tata ruang Kota Semarang tidak efektif dalam implementasinya. Variabel penelitian yang digunakan terkait dengan mekanisme pengendalian pemanfaatan ruang berdasarkan kajian literatur terpilih 5 variabel utama yaitu Institusi/kelembagaan pengendalian pemanfaatan ruang, instrumen pengendalian pemanfaatan ruang, kegiatan pengendalian pemanfaatan ruang, sosialisasi dan penyampaian informasi kepada masyarakat, keterlibatan masyarakat dalam kegiatan pengawasan dan pelaporan. Metode penelitian yang akan digunakan ialah metode kuantitatif. Kemudian teknik analisis yang digunakan ialah analisis faktor dengan jenis Rfactor analysis. Teknik sampling dalam penelitian menggunakan simple random sampling. Teknik pengumpulan data primer menggunakan teknik kuisisioner dan wawancara, sedangkan perolehan data sekunder melalui telaah dokumen. Penilaian data analisis dilakukan dengan menggunakan skala likert. Keseluruhan hasil analisis menunjukkan bahwa variabel bebas yaitu variabel-variabel pernyataan yang terkait dengan variabel utama hasilnya signifikan berkontribusi terhadap variabel terikat yaitu pelanggaran pemanfaatan ruang. Dari hasil analisis dapat disimpulkan bahwa dari segi instrumen pengendalian pemanfaatan ruang yaitu pertanyaan kurangnya pemahaman masyarakat terhadap rencana tata ruang dan peraturan peruntukkan lahan atau peraturan zonasi merupakan faktor yang berkontribusi paling besar terhadap terjadinya pelanggaran pemanfaatan ruang di Kelurahan Gedawang.

**Kata Kunci** : Perencanaan Tata Ruang, Ketidakefektifan Rencana, Pengendalian Pembangunan

**Abstract** : The breach case of land utilization in the conservation areas in Gedawang Village can be an example of the ineffective implementation of spatial planning in Semarang. The objective of this study is to determine the factors leading to the breach of land utilization in Gedawang Village which make the ineffectiveness of spatial planning in Semarang. Five major variables, namely institution of spatial utilization control, instrument of spatial utilization control, activity of spatial utilization control, socialization and information publication to the society, and society involvement in monitoring and reporting activities, are chosen in this study. A quantitative method is used in this study. Rfactor analysis technique is used as the technique of analyzing the data; meanwhile simple random sampling is used as the sampling technique in this study. The primary data collection technique consists of questionnaire and interviews, while the secondary data collection comes from document reviews. Likert scale is used in assessing the data analysis which is based on the results of questionnaire covering the statements related to the five major variables. The analysis results show that the independent variables associated with the five major variables significantly contribute to the dependent variable, i.e. a breach case of land utilization. From the analysis it can be concluded that in terms of the instrument of spatial utilization control, the factor of lack

*understanding of spatial planning and land allocation regulation or zoning regulation becomes the most contributing factor of breach case of land utilization in Gedawang Village.*

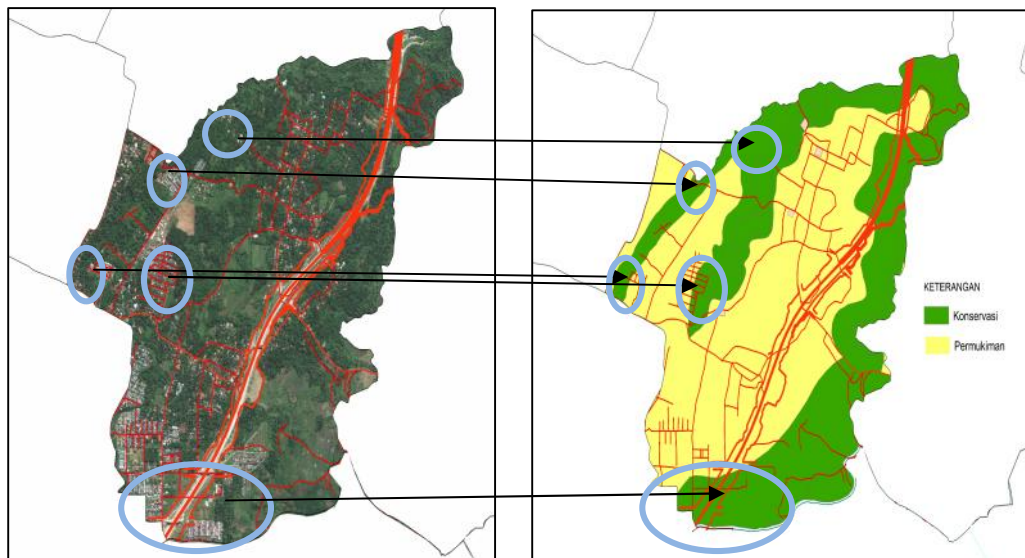
**Keywords:** *Spatial Planning, Ineffective Plan, Development Control*

## PENDAHULUAN

Penataan ruang merupakan suatu aturan yang diterapkan oleh pemerintah untuk mengatur segala hal terkait dengan pemanfaatan ruang. Rencana tata ruang yang diatur dalam Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 menyatakan bahwa terdapat tingkatan rencana tata ruang yang mengatur wilayah Nasional, Provinsi, Kota maupun Kabupaten bahkan wilayah lingkup terkecil yaitu tingkat kecamatan dan kelurahan. Namun di Indonesia penerapan Rencana Tata Ruang belum sepenuhnya berjalan sesuai dengan arahan pemanfaatannya. Perubahan pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan aturan penataan ruang menunjukkan bahwa Rencana Tata Ruang belum sepenuhnya efektif dalam implementasinya. Terdapat banyak pelanggaran-pelanggaran pemanfaatan ruang yang terjadi baik di kota-kota besar maupun wilayah hinterlandnya. Contoh pelanggaran tersebut ialah berupa alih fungsi lahan konservasi menjadi lahan terbangun, kemudian kawasan permukiman menjadi perdagangan, kawasan permukiman menjadi kawasan industri dan masih banyak lagi. Pelanggaran-pelanggaran tersebut menyebabkan berbagai dampak lingkungan yang buruk, seperti terjadinya pencemaran lingkungan, kerusakan lingkungan dan kurangnya resapan air karena banyaknya area terbangun yang tidak sesuai peruntukannya dan berakibat pada bencana banjir dan tanah longsor.

Semarang merupakan kota yang memiliki perkembangan kawasan yang cukup pesat dilihat dari pertumbuhan permukiman, perdagangan, dan jasa maupun industrinya. Kota Semarang dibagi menjadi dua bagian kawasan yaitu Kawasan Semarang Bawah dan Semarang Atas. Kedua kawasan tersebut berbeda fungsi dimana Semarang Atas lebih difungsikan sebagai kawasan penyangga Semarang Bawah,

sedangkan Semarang Bawah difungsikan sebagai pusat kota. Kecamatan Banyumanik merupakan salah satu kecamatan yang berada pada bagian Kawasan Semarang Atas. Pada RTRW Kota Semarang tahun 2000-2010, Kecamatan Banyumanik merupakan kecamatan yang difungsikan sebagai kawasan militer dan perkantoran. Dan di Kecamatan Banyumanik juga merupakan salah satu kawasan penyangga Semarang Bawah, karena Kecamatan Banyumanik masih terdapat banyak kawasan konservasi sebagai pelindung yang berfungsi mengantisipasi agar Semarang Bawah tidak terjadi banjir. Kecamatan Banyumanik merupakan kawasan yang padat pembangunan hampir disetiap kelurahan didominasi oleh pembangunan, baik pembangunan permukiman, aktifitas ekonomi maupun jasa, tak terkecuali di Kelurahan Gedawang. Namun terdapat permasalahan terhadap aktifitas pembangunan di Kelurahan Gedawang, yaitu terdapatnya aktifitas pembangunan yang tersebar pada area konservasi. Aktifitas pembangunan pada area konservasi tersebut perlu sekiranya diperhatikan apakah aktifitas pembangunan tersebut sudah sesuai dengan penataan ruang, karena sekarang ini banyak aktifitas pembangunan seperti permukiman, perhotelan, perdagangan serta pembangunan kompleks perumahan yang tidak memiliki surat izin membangun ataupun menyalahi aturan dalam lokasi pembangunannya. Permasalahan tersebut menunjukkan bahwa rencana tata ruang belum dapat dikatakan efektif dalam mengatur pemanfaatan ruang di Kelurahan Gedawang. Maka, dari permasalahan tersebut muncul pertanyaan penelitian, apakah faktor yang mempengaruhi terjadinya pelanggaran pemanfaatan ruang di Kelurahan Gedawang yang menyebabkan tidak efektifnya implementasi Rencana Tata Ruang Kota Semarang?



Sumber: Analisis penyusun, 2014

**Gambar 1**  
**Gambar Lokasi Penelitian**

Dari permasalahan yang sesuai dengan (Gambar 1) peta diatas, menjelaskan bahwa implementasi rencana tata ruang dalam mengendalikan pemanfaatan ruang belum dikatakan efektif, terbukti dengan masih terdapatnya pemanfaatan ruang yang belum sesuai dengan peruntukannya. Terlihat pada gambar peta di atas titik-titik pemanfaatan ruang terhadap aktifitas pembangunan yang melanggar pada kawasan konservasi. Wilayah konservasi dalam rencana tata ruang merupakan kawasan penyangga, yang artinya kawasan tersebut tidak diperbolehkan diperuntukkan sebagai aktifitas pembangunan.

Sistematika penulisan jurnal ini akan membahas mengenai pendahuluan penelitian, kemudian akan membahas mengenai kajian literatur yang digunakan, setelah itu akan membahas mengenai metode yang digunakan dalam penelitian, kemudian proses analisis dan hasil dan yang terakhir kesimpulan dan rekomendasi.

#### KAJIAN LITERATUR

Perencanaan merupakan kegiatan yang dilakukan untuk mengalokasikan penggunaan tanah dan untuk melakukan pendirian bangunan serta jaringan jalan. Hal tersebut bertujuan mencapai keseimbangan diantara kenyamanan, keindahan, dan biaya masyarakat (Hobbs and Dolling, 1991). Menurut Bintoro Tjokoroamidjojo (dalam Dadang Arifin, 2013) mengatakan bahwa terdapat beberapa manfaat perencanaan. Perencanaan merupakan suatu pengarah kegiatan, sebagai pedoman bagi pelaksanaan kegiatan-kegiatan yang ditujukan kepada pencapaian tujuan pembangunan, perencanaan juga sebagai cara untuk memperkirakan terhadap segala hal pelaksanaan yang akan dilalui. Perkiraan dalam perencanaan dilakukan dengan melihat potensi-potensi dan prospek-prospek perkembangan serta melihat pula hambatan yang akan dihadapi didalam perencanaan tersebut. kemudian perencanaan digunakan sebagai cara meminimkan resiko ketidakpastian dan sebagai cara memanfaatkan sumber-sumber secara efisien dengan menghasilkan output yang maksimal.

Penataan ruang merupakan salah satu instrumen didalam perencanaan dan merupakan bagian dari sebuah perencanaan. Penataan ruang merupakan pedoman dalam perencanaan, pemanfaatan dan pengendalian ruang, selain itu perencanaan tata ruang adalah sebuah proses menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang (Hendrik, 2012). Telah banyak indikasi permasalahan terkait dengan pelaksanaan rencana penataan ruang seperti pelanggaran pemanfaatan ruang, kemudian alih fungsi lahan dengan skala besar dan banyaknya permukiman kumuh yang tidak layak lokasi dan tidak memiliki ijin. hal tersebut tentu berdampak pada lingkungan fisik maupun sosial masyarakat. Kemacetan lalu lintas, banjir, ketidakteraturan bangunan dan pedestrian, polusi udara dan kurangnya ruang terbuka hijau adalah beberapa dampak yang sering dihadapi oleh perkotaan saat ini (Lydia Suriyani Tatura, 2010). Dari permasalahan tersebut, dapat dikatakan bahwa perencanaan belum berjalan secara efektif. menurut Eko Budiharjo (2011) lemahnya mekanisme dalam pengendalian pemanfaatan ruang merupakan salah satu indikator terjadinya penyalahgunaan rencana tata ruang yang menyebabkan ketidakpastian, sedangkan (Hadi Sabari Yunus, 2005) masyarakat merupakan objek pembangunan, maka dari itu apabila suatu perencanaan mengabaikan aspirasi masyarakat itu merupakan kesalahan besar. Berdasar kedua pendapat tersebut menurut Direktorat Perkotaan, Tata Ruang dan Pertanahan, (2006) terdapat empat hal pokok yang harus diperhatikan dalam melakukan pengendalian pemanfaatan ruang di Kota maupun Kabupaten yaitu institusi atau kelembagaan pengendalian pemanfaatan ruang, instrumen pengendalian pemanfaatan ruang, kegiatan pengendalian pemanfaatan ruang, sosialisasi dan penyampaian informasi kepada masyarakat, selain pentingnya keterlibatan masyarakat dalam perencanaan, menurut peraturan pemerintah republik Indonesia Nomor 68 Tahun 2010 mengenai Bentuk dan

Tata Cara Peran Masyarakat Dalam Penataan Ruang pada pasal 9 masyarakat juga memiliki peran dalam melakukan kegiatan pengawasan dan pelaporan dalam hal pengendalian pemanfaatan ruang.

Kelembagaan merupakan institusi pengendali pemanfaatan ruang yang memegang peranan penting dalam pengendalian pemanfaatan ruang, institusi tersebut merupakan lembaga/organisasi/kelompok/perorangan yang secara hukum memiliki hak dan wewenang dalam mengatur dan mengendalikan pemanfaatan ruang (Direktorat Perkotaan, Tata Ruang dan Pertanahan, 2006). Permasalahan pengendalian pemanfaatan ruang juga disebabkan oleh faktor persoalan kewenangan lembaga yang kurang efektif dalam melakukan kegiatan pengendalian, termasuk membagi wewenang pada setiap komponen kegiatan pengendalian (Direktorat Perkotaan, Tata Ruang dan Pertanahan, 2006). Kurangnya koordinasi merupakan masalah yang tak kunjung terselesaikan yang melibatkan kelembagaan di beberapa dinas teknis terkait permasalahan pemanfaatan ruang. pada permasalahan yang dihadapi ialah seringkali para dinas teknis membuat wewenang atau aturan sendiri tanpa melakukan integrasi dengan dinas teknis lain yang terkait satu sama lain.

Rencana Tata Ruang (RTR) merupakan instrumen pengendalian pemanfaatan ruang. kegiatan pengendalian pemanfaatan ruang merupakan hal yang penting dalam mengendalikan pemanfaatan ruang di berbagai daerah Kabupaten/Kota (Direktorat Perkotaan, Tata Ruang dan Pertanahan, 2006). Kegiatan tersebut meliputi Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota, Rencana Detail Tata Ruang (RDTR), Rencana Teknis Kota, Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL), Rencana Pemintakan (*Zoning Regulation*), Rencana Rinci Tata Ruang Wilayah Kawasan Fungsional.

Rencana Tata Ruang (RTR) merupakan instrumen pengendalian pemanfaatan ruang. instrumen pengendalian

pemanfaatan ruang merupakan hal yang penting dalam mengendalikan pemanfaatan ruang di berbagai daerah Kabupaten/Kota (Direktorat Perkotaan, Tata Ruang dan Pertanahan, 2006). Instrumen tersebut meliputi Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota, Rencana Detail Tata Ruang (RDTR), Rencana Teknis Kota, Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL), Rencana Pemintakan (*Zoning Regulation*), Rencana Rinci Tata Ruang Wilayah Kawasan Fungsional. Instrumen rencana tata ruang merupakan pendorong pengembangan ruang yang sesuai dengan pemanfaatan ruangnya, pemanfaatan ruang yang tidak sesuai perencanaannya banyak disebabkan kurang kuatnya instrumen pengendalian didalam rencana tata ruang. Rencana tata ruang difungsikan sebagai acuan bagi penertiban ijin kegiatan pemanfaatan ruang dan bangunan (Direktorat Perkotaan, Tata Ruang dan Pertanahan, 2006). Perangkat insentif dan disinsentif merupakan instrumen pengendalian pemanfaatan ruang yang memiliki tujuan yang berbeda. Perangkat insentif merupakan pendorong pengembangan kegiatan pemanfaatan ruang yang sesuai dengan perencanaan tata ruang, sedangkan perangkat disinsentif bertujuan membatasi dan mengendalikan pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan pemanfaatan ruang, sehingga kedua mekanisme ini memiliki peranan penting dalam implementasi pemanfaatan ruang yang sesuai dengan perencanaan ruangnya (Direktorat Perkotaan, Tata Ruang dan Pertanahan, 2006).

Terdapat beberapa kegiatan didalam pengendalian pemanfaatan ruang yang harus dilakukan oleh aparaturnya maupun pemerintah daerah, sehingga implementasi rencana dapat berjalan secara efektif. Menurut Direktorat Perkotaan, Tata Ruang dan Pertanahan, (2006) bahwa terdapat beberapa kegiatan di dalam pengendalian pemanfaatan ruang yaitu pengawasan dan penertiban.

Kegiatan sosialisasi dan penyampaian informasi merupakan salah satu hambatan didalam pelaksanaan partisipasi masyarakat

dalam suatu perencanaan. Didalam perencanaan penataan ruang seperti Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota maupun yang lebih rinci dibutuhkan sosialisasi yang wajib dilakukan aparat pemerintah dalam upaya untuk mengendalikan pembangunan dan agar pemanfaatan ruang sesuai dengan peruntukannya. Meskipun sosialisasi dalam rencana tata ruang bukan merupakan kegiatan pengendalian pemanfaatan ruang, namun dapat dimengerti bahwa kegiatan sosialisasi merupakan bagian penting dalam memberikan arahan atau pengetahuan kepada masyarakat yang telah ditetapkan oleh pemerintah kabupaten/kota. Dengan adanya sosialisasi tersebut diharapkan pelaksanaan pemanfaatan ruang yang digunakan oleh masyarakat dapat sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan (Direktorat Perkotaan, Tata Ruang dan Pertanahan, 2006).

Kemudian berdasarkan peraturan pemerintah republik Indonesia Nomor 68 Tahun 2010 mengenai Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat Dalam Penataan Ruang, didalam pasal 9 mengatakan bahwa Bentuk peran masyarakat dalam pengendalian pemanfaatan ruang dapat berupa :

- a. Masukan terkait arahan dan/atau peraturan zonasi, perizinan, pemberian insentif dan disinsentif serta pengenaan sanksi;
- b. Keikutsertaan dalam memantau dan mengawasi pelaksanaan rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
- c. Pelaporan kepada instansi dan/atau pejabat yang berwenang dalam hal menemukan dugaan penyimpangan atau pelanggaran kegiatan pemanfaatan ruang yang melanggar rencana tata ruang yang telah ditetapkan; dan
- d. Pengajuan keberatan terhadap keputusan pejabat yang berwenang terhadap pembangunan yang dianggap tidak sesuai dengan rencana tata ruang

Dari kajian literatur didapatkan 5 variabel utama penelitian yaitu institusi pengendalian pemanfaatan ruang, instrumen pengendalian pemanfaatan

ruang, kegiatan pengendalian pemanfaatan ruang, sosialisasi dan penyampaian informasi kepada masyarakat, keterlibatan masyarakat dalam kegiatan pemantauan, pengawasan dan pelaporan

#### METODE PENELITIAN

Metode yang digunakan dalam penelitian “Faktor Yang Mempengaruhi Ketidakefektifan Implementasi Rencana Tata Ruang Kota Di Kelurahan Gedawang Kota Semarang” ialah Metode Kuantitatif. Metode Kuantitatif merupakan metode yang bertujuan mengkonversi data menjadi angka dan ditujukan untuk analisis statistik (Turner, 2008). Penelitian ini menggunakan pendekatan penelitian survei. Penelitian survei merupakan penelitian yang menggunakan kuisioner sebagai bentuk pengumpulan data yang disebarikan kepada sekelompok orang (Turner, 2008).

Penelitian dilakukan dengan mendapatkan data dari hasil kuisioner yang dilakukan terhadap masyarakat dan wawancara terhadap aparat, serta data-data sekunder dan literatur. Teknik sampling yang digunakan didalam penelitian ini ialah *Simple Random Sampling*, teknik sampling ini merupakan teknik acak yang paling dasar, teknik ini seperti teknik mengundi dan bisa dipakai siapa saja yang menjadi sampel dari survei dari suatu populasi (Eriyanto, 2007). *Simple random sampling* digunakan untuk menentukan jumlah anggota sampel yang harus diambil dari populasi pihak-pihak atau masyarakat yang melanggar pemanfaatan ruang di Kelurahan Gedawang.

Jumlah populasi didalam penelitian ialah 181 KK. Populasi di dalam penelitian merupakan masyarakat atau pihak yang bertempat tinggal maupun membangun lokasi hunian pada kawasan konservasi di Kelurahan Gedawang. dari 181 tersebut diambil 108 KK sebagai sampel penelitian yang akan dibagikan kuisioner penelitian sebagai data input analisis.

Teknik analisis yang digunakan di dalam penelitian dilakukan dengan dua langkah yaitu melakukan pengujian data melalui analisis uji validitas dan analisis uji

reliabilitas dari 30 reponden, kemudian setelah teruji valid dan reliabel, langsung dilakukan penyebaran kuisioner terhadap 108 responden terhadap masyarakat yang terkait dengan permasalahan pelanggaran pemanfaatan ruang di Kelurahan Gedawang. Pernyataan-pernyataan tersebut berjumlah 11 yang berkaitan dengan lima variabel utama yaitu institusi pengendalian pemanfaatan ruang, instrumen pengendalian pemanfaatan ruang, kegiatan pengendalian pemanfaatan ruang, Sosialisasi dan Penyampaian Informasi Kepada Masyarakat dan Keterlibatan Masyarakat dalam kegiatan Pemantauan, Pengawasan dan Pelaporan.

Berikut merupakan tabel yang berisikan pernyataan yang terdapat dalam kuisioner yang nantinya sebagai instrumen penilaian dalam analisis :

**TABEL 1**  
**PERNYATAAN KUISIONER PENELITIAN**

Kode Pernyataan	Pernyataan
A1	Tidak jelasnya pembagian wewenang dan tugas diantara lembaga kota seperti (BAPPEDA, Dinas Tata Kota dan Permukiman, Badan Pelayanan Perijinan Terpadu dan Satpol PP) dalam mengendalikan pemanfaatan ruang.
A2	Kurang adanya koordinasi diantara lembaga kota seperti (BAPPEDA, Dinas Tata Kota dan Permukiman, Badan Pelayanan Perijinan Terpadu dan Satpol PP) dalam mengendalikan pemanfaatan ruang yang dilakukan oleh pihak investor, instansi maupun perorangan.
A3	Kurangnya pemahaman masyarakat mengenai rencana tata ruang (RTR).
A4	Kurangnya pemahaman masyarakat mengenai peraturan peruntukan lahan pembangunan (peraturan zonasi).
A5	Kurangnya pemahaman masyarakat mengenai mekanisme didalam melakukan perijinan
A6	Tidak diterapkannya peraturan insentif (memberikan dorongan terhadap pemanfaatan ruang yang sesuai dengan rencana tata ruang) dan disinsentif (membatasi dan mengendalikan pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan pemanfaatan ruang) kepada

Kode Pernyataan	Pernyataan
	masyarakat
A7	Tidak adanya pelaksanaan kegiatan pengawasan dan penertiban oleh aparat pemerintah.
A8	Tidak adanya penyampaian informasi dan kemudahan akses yang diperoleh masyarakat dalam melakukan mekanisme perijinan, pengawasan serta pelaporan.
A9	Tidak adanya kegiatan sosialisasi yang dilakukan aparat pemerintah mengenai rencana tata ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang.
A10	Kurangnya inisiatif masyarakat dalam melakukan kegiatan pengawasan dan pelaporan terhadap dugaan pihak yang melakukan pelanggaran pemanfaatan ruang.
A11	Kurangnya pemahaman masyarakat didalam melakukan kegiatan pelaporan terhadap dugaan pihak yang melakukan pelanggaran pemanfaatan ruang.

Sumber : Analisis Peneliti, 2014

Penilaian skor di dalam kuisisioner didasarkan pada teknik penilaian skala likert, skala likert merupakan skala yang digunakan untuk mengukur pendapat, persepsi orang atau sekelompok orang terhadap suatu gejala dan fenomena (Djaali dan Pudji Muljono, 2008). Skala likert merupakan skala yang memberikan peluang kepada responden untuk menyatakan sebuah persetujuan terhadap suatu pernyataan (Bilson Simamora, 2005). Bentuk jawaban skala likert ialah sangat setuju, setuju, ragu-ragu, tidak setuju, sangat tidak setuju (Djaali dan Pudji Muljono, 2008). Dalam penelitian ini menggunakan sistem skor 5, 4, 3, 2, 1.

Dari hasil rekap kuisisioner tersebut akan dilakukan analisis data responden yang dilihat dari lima kriteria yaitu menurut tingkat pendidikan, menurut mata pencaharian, menurut tahun pembangunan rumah, kepemilikan IMB (Ijin Mendirikan Bangunan) serta menurut karakteristik kawasan perumahan dan non perumahan. Setelah melakukan analisis data reponden akan dilakukan analisis Rfaktor terhadap data hasil kuisisioner masyarakat di Kelurahan Gedawang.

Analisis Rfaktor merupakan analisis lanjutan setelah melakukan analisis faktor

yang memanfaatkan nilai Faktor Skor untuk selanjtnya akan digunakan sebagai input data analisis Regresi (Singgih Santoso, 2010). Pada tahap awal analisis akan dilakukan analisis faktor, analisis faktor merupakan analisis yang melihat struktur hubungan antar variabel ataupun antar responden (Bilson Simamora, 2005). Dalam analisis faktor akan dilihat hubungan diantara pernyataan yang diberikan di dalam kuisisioner sebagai variabel didalam analisis. Pernyataan-pernyataan tersebut merupakan permasalahan-permasalahan yang terdapat pada lima variabel utama yaitu institusi pengendalian pemanfaatan ruang, instrumen pengendalian pemanfaatan ruang, kegiatan pengendalian pemanfaatan ruang, Sosialisasi dan Penyampaian Informasi Kepada Masyarakat dan Keterlibatan Masyarakat dalam kegiatan Pemantauan, Pengawasan dan Pelaporan. Dalam analisis faktor akan dilihat nilai dari beberapa tabel analisis. Tabel analisis tersebut merupakan hasil dari analisis faktor yang telah dilakukan. Beberapa tabel tersebut yaitu tabel nilai Correlation Matrix, KMO and Barlett's Test, Anti-Image Matrices, Total Variance Explained, kemudian adapula analisis berupa grafik, yaitu grafik Scree Plot. Kemudian terdapat tabel nilai Component Matrix dan Rotated Component Matrix. Berikut merupakan penjelasan dari beberapa analisis tabel dan grafik pada analisis faktor :

#### 1. KMO and Barlett's Test

Pada analisis uji Barlett's Sphericity dilakukan sebagai penguji hipotesis nol, apabila hipotesis menunjukkan angka yang membuat tidak dapat ditolak maka kecocokan analisis harus dipertanyakan, hipotesis tersebut ditunjukkan dengan nilai signifikansi, apabila nilai signifikansi < 0,05 maka hipotesis nol ditolak (Taufik Hidayat dan Nina Istiadah, 2011). Kemudian apabila nilai KMO (Kaiser-Meyer-Olkin) and Barlett's Test < 0,5 maka dapat dikatakan bahwa variabel tersebut tidak dapat diprediksi dan dengan begitu analisis tidak dapat dilanjutkan dan harus dilakukan analisis ulang. Sedangkan apabila nilai KMO and

Barlett's Test  $> 0,5$  maka dapat dikatakan bahwa variabel tersebut dapat diprediksi dan dengan begitu analisis dapat dilanjutkan (Taufik Hidayat dan Nina Istiadah, 2011).

## 2. Anti-Image Matrices

Analisis ini merupakan analisis yang melihat angka-angka matrik yang menyatakan korelasi parsial antar variabel yang tidak dipengaruhi oleh variabel lain (Bilson Simamora, 2004). Analisis Anti-Image Matrices berhubungan dengan nilai KMO, apabila terjadi kenaikan atau penurunan di setiap variabel dalam analisis Anti-Image Matrices akan berpengaruh kepada kenaikan atau penurunan nilai KMO. Syarat nilai KMO tidak hanya sebagai syarat analisis dapat dilanjutkan atau tidak, namun harus pula melihat nilai MSA (Measure of Sampling Adequacy) pada analisis Anti-Image Matrices, apabila salah satu dari variabel didalam analisis memiliki nilai MSA  $< 0,5$  maka variabel tersebut harus dihilangkan dan harus dilakukan analisis ulang walaupun nilai KMO sudah memenuhi syarat dengan nilai  $> 0,5$  (Singgih Santoso, 2010).

## 3. Total Variance Explained

Total Variance Explained merupakan analisis yang menjelaskan mengenai jumlah faktor yang terbentuk, dilihat dari nilai eigenvalues. Di dalam analisis ini akan memperlihatkan nilai eigenvalues, persentase total variance untuk setiap faktor serta persentase kumulatif dari total variance (Taufik Hidayat dan Nina Istiadah, 2011).

## 4. Grafik Scree Plot

Scree Plot merupakan grafik yang menunjukkan jumlah faktor yang terbentuk, grafik tersebut terbentuk berdasarkan nilai eigenvalue (Taufik Hidayat dan Nina Istiadah, 2011).

## 5. Component Matrix

Component Matrix merupakan analisis yang menunjukkan hasil distribusi variabel yang belum di rotasi atau dapat dikatakan bahwa distribusi variabel

belum terlihat jelas dan nyata atau belum teratur (Singgih Santoso, 2005).

## 6. Rotated Component Matrix

Rotated Component Matrix merupakan analisis hasil rotasi dari analisis Component Matrix yang sudah menunjukkan hasil distribusi variabel yang lebih jelas dan nyata atau sudah teratur (Singgih Santoso, 2005).

Kemudian setelah semua proses analisis faktor telah dilakukan, maka proses selanjutnya ialah melakukan analisis lanjutan berdasarkan hasil nilai faktor skor yang diperoleh dari analisis faktor. Nilai faktor skor merupakan nilai hasil analisis faktor yang digunakan sebagai input data analisis lanjutan (Singgih Santoso, 2010). Analisis lanjutan yang akan dilakukan yaitu analisis regresi linier berganda. Analisis Regresi merupakan analisis yang menjelaskan seberapa besar dan akibat yang ditimbulkan dari satu atau lebih variabel bebas (x) terhadap variabel terikat (y) (Wahana Komputer, 2009). Analisis regresi dengan analisis regresi berbeda, walaupun pada analisis regresi menerapkan prinsip analisis korelasi (Wahana Komputer, 2009). Berdasarkan hasil analisis faktor terbentuk kelompok faktor (Taufik Hidayat dan Nina Istiadah, 2011).. Kelompok faktor tersebut yang nantinya akan menjadi variabel bebas dalam analisis regresi. Dalam analisis regresi akan menganalisis beberapa susbtansi yaitu :

### 1. Anova

Analisis Anova merupakan suatu analisis yang bertujuan untuk mengetahui linieritas hubungan diantara varibel bebas dengan variabel terikat (Elcom, 2010). Hasil tersebut dapat dilihat dari nilai F Hitung dan F Tabel, apabila nilai F Hitung  $> F$  Tabel berarti menunjukkan terdapat hubungan linier diantara variabel bebas dengan variabel terikat (Elcom, 2010).

### 2. Model Summary

Model Summary merupakan analisis yang bertujuan untuk mengetahui seberapa besar variabel bebas dapat menerangkan variabilitas dengan melihat nilai  $R^2$  (Elcom, 2010).



### 3. Coefficients

Coefficient merupakan analisis yang bertujuan untuk mengetahui tingkat pengaruh variabel bebas terhadap variabel terikat apakah tingkat pengaruhnya secara statistik atau tidak secara statistik (Elcom, 2010). Penilaian tersebut didasarkan pada nilai T Hitung dan T Tabel, serta nilai signifikansi (Elcom, 2010). Apabila nilai T Hitung > T Tabel dan nilai signifikansi < 0,05, maka variabel bebas berpengaruh secara statistik terhadap variabel terikat, sebaliknya apabila nilai T Hitung < T Tabel dan nilai signifikansi < 0,05, maka variabel bebas tidak berpengaruh secara statistik terhadap variabel terikat (Elcom, 2010).

Setelah kesemua analisis dilakukan, dari proses analisis faktor kemudian dilanjutkan dengan analisis regresi selanjutnya akan dibahas hasil analisis dari setiap variabel. Hasil dari setiap variabel akan diklarifikasikan terhadap pendapat para aparat pemerintah yang menjadi narasumber dalam penelitian melalui berbagai pernyataan di dalam form wawancara. Setelah memaparkan kesemua hasil analisis dan membahas setiap variabel penelitian akan didapatkan kesimpulan dari penelitian.

#### ANALISIS

Berdasarkan analisis Anova menunjukkan nilai signifikansi 0,000, maka nilai sig < 0,05, berarti terdapat hubungan antar variabel. Selain melihat hubungan dari nilai signifikansi, penilaian kuat hubungan diantara variabel bebas dan terikat juga dapat dilihat melalui nilai F Hitung dan F Tabel. Pada tabel diatas terdapat hasil nilai F Hitung sebesar 539,744, kemudian hasil nilai F Tabel dapat diketahui dari hasil derajat bebas (df) Residual (sis) yaitu 104 sebagai penyebut dan derajat bebas (df) Regression (perlakuan) yaitu 3 sebagai pembilang. Dengan taraf signifikansi 0,05, sehingga diperoleh nilai F Tabel yaitu 2,69. Dengan aturan untuk pengambilan keputusan atau uji signifikansi.

- Jika  $F_{\text{Hitung}} \geq F_{\text{Tabel}}$ , maka  $H_0$  ditolak.

- $H_1$  : signifikansi
- $H_0$  : tidak signifikansi

Ternyata  $F_{\text{Hitung}} > F_{\text{Tabel}}$  atau  $539,744 > 2,69$ , maka  $H_0$  ditolak dan  $H_1$  diterima. Dengan demikian dapat dikatakan terdapat hubungan linier diantara kelompok faktor sebagai variabel bebas (*independent*) terhadap pelanggaran pemanfaatan ruang di Kelurahan Gedawang sebagai variabel terikat (*dependent*). Kemudian dilihat dari analisis Model Summary didapatkan nilai  $R^2$  sebesar 0,940 artinya variabel bebas (*independent*) yaitu ketiga kelompok faktor yang terbentuk mampu menerangkan variabilitas sebesar 94 % dari variabel terikat (*dependent*) yaitu pelanggaran pemanfaatan ruang di Kelurahan Gedawang.

Sementara apabila dilihat dari penjelasan analisis per variabel dapat dikatakan semua variabel bebas mampu untuk mempengaruhi secara statistik atau signifikan terhadap variabel terikat. Kedelapan pernyataan merupakan variabel bebas yang terkait dengan variabel di dalam penelitian kemudian variabel terikat yaitu pelanggaran pemanfaatan ruang di Kelurahan Gedawang. Hasil analisis yang didapat ditunjukkan melalui analisis Coefficient terhadap tiga kelompok faktor yang terbentuk dari pernyataan-pernyataan yang di analisis. Dari ketiga kelompok faktor menghasilkan nilai T Hitung > T Tabel dan menghasilkan nilai signifikansi < 0,05 sehingga semua kelompok faktor yang berisikan pernyataan-pernyataan sebagai variabel bebas mempunyai pengaruh secara statistik atau signifikan terhadap variabel terikat yaitu pelanggaran pemanfaatan ruang di Kelurahan Gedawang.

Dari hasil analisis tabel Total Variance Explained menunjukkan bahwa terbentuk 3 kelompok faktor baru berdasarkan nilai eigen value < 1. Dari hasil analisis Total Variance Explained dapat diketahui kontribusi setiap faktor yang terbentuk. Berdasarkan hasil menunjukkan hasil.

Kelompok Faktor 1 :

- Variabel pernyataan A3 : “Kurangnya pemahaman masyarakat mengenai rencana tata ruang (RTR)”
- Variabel pernyataan A4 : “Kurangnya pemahaman masyarakat mengenai peraturan peruntukan lahan pembangunan (peraturan zonasi)”

Kelompok faktor 1 memiliki nilai eigen value sebesar 2,357. Dari nilai tersebut menunjukkan bahwa kelompok faktor 1 memiliki kontribusi terbesar dengan presentase 29,468 % terhadap pengaruh terjadinya pelanggaran pemanfaatan ruang di Kelurahan Gedawang.

Kelompok Faktor 2 :

- Variabel pernyataan A6 : “Tidak diterapkannya peraturan insentif **(memberikan dorongan terhadap pemanfaatan ruang yang sesuai dengan rencana tata ruang)** dan disinsentif **(membatasi dan mengendalikan pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan pemanfaatan ruang)** kepada masyarakat”
- Variabel pernyataan A7 : “Tidak adanya pelaksanaan kegiatan pengawasan dan penertiban oleh aparat pemerintah”

Kelompok faktor 2 memiliki nilai eigen value sebesar 1,778. Dari nilai tersebut menunjukkan bahwa kelompok faktor 2 memiliki persentase kontribusi terbesar kedua dengan perolehan angka 22,228 % terhadap pengaruh terjadinya pelanggaran pemanfaatan ruang di Kelurahan Gedawang.

Kelompok Faktor 3 :

- Variabel pernyataan A5 : “Kurangnya pemahaman masyarakat mengenai mekanisme didalam melakukan perijinan”
- Variabel pernyataan A9 : “Tidak adanya kegiatan sosialisasi yang dilakukan aparat pemerintah mengenai rencana tata ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang.”
- Variabel pernyataan A10 : “Kurangnya inisiatif masyarakat dalam melakukan kegiatan pengawasan dan pelaporan terhadap dugaan pihak yang melakukan pelanggaran pemanfaatan ruang”
- Variabel pernyataan A11 : “Kurangnya pemahaman masyarakat didalam

melakukan kegiatan pelaporan terhadap dugaan pihak yang melakukan pelanggaran pemanfaatan ruang”

Kelompok faktor 3 memiliki nilai eigen value sebesar 1,115. Dari nilai tersebut menunjukkan bahwa kelompok faktor 3 memiliki persentase terendah dengan perolehan angka 13,937 % terhadap pengaruh terjadinya pelanggaran pemanfaatan ruang di Kelurahan Gedawang.

Ketiga kelompok faktor secara keseluruhan mampu menjelaskan 65,633 %. Hal ini berarti masih ada faktor-faktor lain yang menjadi pengaruh terjadinya pelanggaran pemanfaatan ruang di Kelurahan Gedawang diluar faktor-faktor yang dibahas dengan nilai pengaruh 34,367 %.

## KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

Hasil keseluruhan analisis menunjukkan bahwa hanya 8 variabel pernyataan yang terkait dengan variabel utama yaitu institusi pengendalian pemanfaatan ruang, instrumen pengendalian pemanfaatan ruang, kegiatan pengendalian pemanfaatan ruang, sosialisasi dan penyampaian informasi kepada masyarakat, keterlibatan masyarakat dalam kegiatan pengawasan dan pelaporan yaitu :

- Variabel pernyataan A3 : “Kurangnya pemahaman masyarakat mengenai rencana tata ruang (RTR)”
- Variabel pernyataan A4 : “Kurangnya pemahaman masyarakat mengenai peraturan peruntukan lahan pembangunan (peraturan zonasi)”
- Variabel pernyataan A6 : “Tidak diterapkannya peraturan insentif **(memberikan dorongan terhadap pemanfaatan ruang yang sesuai dengan rencana tata ruang)** dan disinsentif **(membatasi dan mengendalikan pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan pemanfaatan ruang)** kepada masyarakat”
- Variabel pernyataan A7 : “Tidak adanya pelaksanaan kegiatan pengawasan dan penertiban oleh aparat pemerintah”

- Variabel pernyataan A5 : “Kurangnya pemahaman masyarakat mengenai mekanisme didalam melakukan perijinan”
- Variabel pernyataan A9 : “Tidak adanya kegiatan sosialisasi yang dilakukan aparat pemerintah mengenai rencana tata ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang.”
- Variabel pernyataan A10 : “Kurangnya inisiatif masyarakat dalam melakukan kegiatan pengawasan dan pelaporan terhadap dugaan pihak yang melakukan pelanggaran pemanfaatan ruang”
- Variabel pernyataan A11 : “Kurangnya pemahaman masyarakat didalam melakukan kegiatan pelaporan terhadap dugaan pihak yang melakukan pelanggaran pemanfaatan ruang”

Merupakan variabel yang mempengaruhi secara signifikan terhadap terjadinya pelanggaran pemanfaatan ruang di Kelurahan Gedawang yang menyebabkan implementasi Rencana Tata Ruang Kota Semarang tidak efektif berdasarkan nilai F Hitung dan T Hitung serta nilai presentase  $R^2$ .

Dari 3 kelompok faktor yang berisikan masing-masing variabel pernyataan. Kelompok faktor 1 yang memiliki kontribusi faktor terbesar yang menjadi pengaruh terjadinya pelanggaran pemanfaatan ruang di Kelurahan Gedawang. kelompok faktor 1 berisikan variabel pernyataan :

Kelompok Faktor 1 :

- Variabel pernyataan A3 : “Kurangnya pemahaman masyarakat mengenai rencana tata ruang (RTR)”
- Variabel pernyataan A4 : “Kurangnya pemahaman masyarakat mengenai peraturan peruntukan lahan pembangunan (peraturan zonasi)”

Kelompok faktor 1 memiliki nilai eigen value sebesar 2,357. Dari nilai tersebut menunjukkan bahwa kelompok faktor 1 memiliki kontribusi terbesar dengan presentase 29,468 % terhadap pengaruh terjadinya pelanggaran pemanfaatan ruang di Kelurahan Gedawang yang menyebabkan Rencana Tata Ruang Kota Semarang tidak efektif dalam implementasinya.

Adapun beberapa rekomedasi yang dapat diberikan peneliti kepada pihak-pihak yang terkait dengan penelitian, antara lain sebagai berikut :

1. Berdasarkan hasil analisis dan kesimpulan menunjukkan bahwa penerapan instrumen pengendalian pemanfaatan ruang kepada masyarakat dirasa masih kurang oleh karena itu pihak pemerintah perlu memperhatikan mengenai kegiatan sosialisasi karena permasalahan kurangnya pemahaman masyarakat mengenai rencana tata ruang dan peraturan zonasi merupakan permasalahan yang berkontribusi terbesar terhadap terjadinya pelanggaran pemanfaatan ruang. Pemerintah perlu tegas untuk memprioritaskan kebijakan mengenai pengadaan kegiatan sosialisasi yang wajib dilakukan aparat dengan dibuatnya Peraturan Daerah ataupun Peraturan Pemerintah tersendiri terkait kegiatan sosialisasi agar aparat lebih tertib dalam melakukan bentuk sosialisasi maupun penyuluhan terhadap masyarakat. Kemudian untuk permasalahan tidak terlaksananya secara rutin kegiatan sosialisasi yang seharusnya dilakukan 2 minggu sekali dapat diminimalisir apabila aparat menerapkan sistem “rolling job” atau sistem perputaran tugas kerja. Maksudnya ialah aparat yang pada saat itu sibuk dapat digantikan oleh aparat yang sedang tidak sibuk untuk melakukan sosialisasi. Dengan hal tersebut diharapkan dapat meminimalisir tidak terlaksananya kegiatan sosialisasi secara rutin.
2. Kegiatan sosialisasi sebaiknya dilakukan dengan langsung ke lapangan dengan melakukan presentasi serta pemaparan untuk lebih mendekatkan aparat pemerintah dengan masyarakat. Kemudian isi dari presentasi atau pemaparan tidak hanya mengenai rencana tata ruang, peraturan zonasi serta mekanisme perijinan namun juga harus menekankan pada sanksi pidana yang akan diterima bagi yang melanggar agar memberikan efek jera terhadap

masyarakat. kemudian selain sosialisasi aparat juga memberikan informasi mengenai adanya aturan insentif terhadap masyarakat terkait dengan kesesuaian pemanfaatan lahan yang dibangun insentif yang diberikan berupa keringanan pajak, kemudahan perijinan dan lain sebagainya agar memberi dorongan terhadap masyarakat untuk menaati aturan, lalu juga tidak lupa memberi informasi mengenai peraturan disinsentif terkait dengan pembatasan pemanfaatan lahan yang tidak sesuai agar masyarakat memahami secara jelas mengenai apa yang seharusnya dimanfaatkan dan mana yang tidak harus dimanfaatkan, kemudian penting pula memberikan informasi terkait dengan cara melakukan pengawasan dan pelaporan terhadap terjadinya dugaan pelanggaran pemanfaatan ruang agar masyarakat lebih antusias dan memiliki inisiatif dan ikut serta membantu aparat dalam menegakkan hukum dan aturan. Dengan adanya sosialisasi tersebut masyarakat dapat ikut berperan dalam mengendalikan pemanfaatan ruang dengan melakukan kegiatan pelaporan terhadap aparat terkait adanya dugaan terjadinya penyimpangan pembangunan yang mungkin dilakukan pihak investor atau pengembang baik dalam pembangunan perumahan atau tempat usaha maupun tindakan pelaporan bagi pihak masyarakat yang melakukan pelanggaran terhadap lokasi pembangunan.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Alhalik. 2006. Efektifitas Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (IPPT) Sebagai Instrumen Pengendalian Pemanfaatan Ruang Di Kecamatan Ngaglik Kabupaten Sleman. Tesis Magister pada Teknik Pembangunan Wilayah dan Kota Semarang: tidak diterbitkan
- Budhy, Tjahjati Soegijoko, dkk. (2011) Bungai Rampai Pembangunan Kota Indonesia Dalam Abad 21. Jakarta. Buku 1 "Pengalaman Pembangunan Perkotaan di Indonesia". Penerbit : Urban and Regional Development Institute (URDI) dan Yayasan Sugijanto Soegijoko bekerjasama dengan Lembaga Penerbit Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia
- Budhy, Tjahjati Soegijoko, dkk. (2011) Bungai Rampai Pembangunan Kota Indonesia Dalam Abad 21. Jakarta. Buku 2 "Pengalaman Pembangunan Perkotaan di Indonesia". Penerbit : Urban and Regional Development Institute (URDI) dan Yayasan Sugijanto Soegijoko bekerjasama dengan Lembaga Penerbit Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia
- Budiharjo, Eko. (2011). Penataan Ruang dan Pembangunan Kota. Bandung : PT.Alumni. Cetakan pertama Tahun 1997. Cetakan kedua Tahun 2011
- Direktorat Perkotaan, Tata Ruang dan Pertanahan. (2006). *Laporan Akhir Kajian Penyusunan Indikator Pengendalian Pemanfaatan Ruang Di Kabupaten/Kota*. Jakarta : Kementrian Perencanaan Pembangunan Nasional/ Badan Perencanaan Pembangunan Nasional
- Nurmandi, Ahmad. (1999). Manajemen Perkotaan; Aktor, Organisasi, Pengelola Daerah Perkotaan dan Metropolitan Indonesia. Yogyakarta : Sinergi Publishing. Cetakan Pertama, Juli 1999. Cetakan kedua 2001. Cetakan ketiga {edisi revisi}, Juni 2006
- Satrio, Mukti. (2013). Penerbitan Imb Yang Melanggar Tata Ruang (Kajian Tentang Implementasi Perda Rtrw Kota Malang Terhadap Penerbitan IMB Yang Melanggar Tata Ruang). Skripsi Sarjana pada Ilmu Hukum Malang: tidak diterbitkan
- Yunus, H.S.(2005). Manajemen Kota Perspektif Spasial. Yogyakarta : Pustaka pelajar. Pencetak : Pustaka pelajar offset. Cetakan 1 september 2005.cetakan 2 mei 2008 pp.2005.63