

## Strategi Kolaboratif Mewujudkan Ruang Terbuka Hijau (RTH)

### Collaborative Strategies to Realize The Green Open Space

**Wiwik Yulianti\*, Sudharto P. Hadi**

Program Studi Magister Ilmu Lingkungan, Sekolah Pasca Sarjana Universitas Diponegoro,  
Jl. Imam Bardjo, SH No. 5, Semarang, Indonesia

\*Corresponding author: anti.juli@gmail.com

**Abstract:** Fulfilling the need of housing is essential for the community. The growth of housing in urban area decreases the environmental carrying capacity. To restore the carrying capacity of the urban area and to harmonize the growth of the built area with the natural environment, the government issued the Act No. 26 of 2007 on Spatial Planning in which Green Open Space must reach 30% of the total urban area, consisting of 20% public and 10% private green open space. Fulfilling the proportion of public green open space is still difficult to be realized. As a case study, the public green open space is 88,145,5 m<sup>2</sup> or 0,036% of total urban area in Kendal Regency. In order to increase the green open space in urban area, the building permit mechanism in Kendal Regency requires the siteplan document as one of the technical requirements in the Standard Operating Procedure (SOP), the minimum requirement of private green open space to be fulfilled by 10% of the total housing area. Thus, it is expected that the growth of green open space follows the growth of housing in Kendal Regency. Through collaborative governance among stakeholders involved in Kendal Regency Licensing Team in the implementation of building permit regulation, private green open space at housing estates area is expected to be fulfilled. This study reviews the maturity level of the building permit regulation implementation by reviewing organizational, actors, management, and external (surroundings) characteristics. Analytical Hierarchy Process (AHP) and scoring method is used in the process of formulating the priority of indicators, criteria, variables, and assessment of maturity level of the building permit regulation implementation on the fulfillment of green open space in the housing estates in Kendal Regency. Based on the assessment result, the proposed implementation strategy can be formulated.

**Keywords:** Strategy, Collaborative, Green Open Space

## 1. PENDAHULUAN

Rumah adalah kebutuhan vital bagi sebuah keluarga. Hal tersebut menjadikan pertumbuhan perumahan berbanding lurus dengan pertumbuhan penduduk. Apabila pertumbuhan perumahan tidak dikendalikan atau setidaknya diatur keberadaannya, bermunculannya perumahan menjadi salah satu pemicu timbulnya permasalahan kawasan perkotaan, seperti kesemrawutan dan ketidaknyamanan.

Guna menghindari timbulnya permasalahan akibat pertumbuhan perumahan, kebijakan perumahan harus diarahkan untuk mencapai tujuan pengembangan perumahan berkelanjutan. Pernyataan Tolba sebagaimana dikutip Choguill (2007:145), perumahan berkelanjutan dapat dicapai apabila 4 (empat) kriteria terpenuhi, yaitu layak secara ekonomi, dapat diterima secara sosial, layak secara teknis dan ramah lingkungan.

Tujuan yang hendak dicapai pada kegiatan pembangunan kawasan perumahan di lingkungan perkotaan harus memenuhi konsep '*sustainable housing*', diantaranya adalah: (a) penataan kawasan perumahan yang memperhatikan masalah-masalah perkotaan yang muncul, (b) penataan kawasan perumahan yang memperhatikan aspek keberlanjutan

ekologis, (c) perlunya mempertahankan daya dukung 'lingkungan hidup' (ekologis) bagi kawasan perumahan di perkotaan, (d) perlunya peningkatan kualitas hidup yang lebih baik bagi masyarakat kawasan perkotaan terutama dari segi ekologis, dan (e) perlunya upaya penurunan emisi karbon dan pengurangan berbagai bentuk polusi di kawasan perumahan perkotaan (Pawitro, 2012:1-5).

Tujuan yang hendak dicapai pada kegiatan pembangunan kawasan perumahan di lingkungan perkotaan harus memenuhi konsep '*sustainable housing*', diantaranya adalah: (a) penataan kawasan perumahan yang memperhatikan masalah-masalah perkotaan yang muncul, (b) penataan kawasan perumahan yang memperhatikan aspek keberlanjutan ekologis, (c) perlunya mempertahankan daya dukung 'lingkungan hidup' (ekologis) bagi kawasan perumahan di perkotaan, (d) perlunya peningkatan kualitas hidup yang lebih baik bagi masyarakat kawasan perkotaan terutama dari segi ekologis, dan (e) perlunya upaya penurunan emisi karbon dan pengurangan berbagai bentuk polusi di kawasan perumahan perkotaan (Pawitro, 2012:1-5).

Upaya pemerintah untuk mengakomodir pemenuhan permukiman berkelanjutan satu



diantaranya adalah melalui pengembangan Ruang Terbuka Hijau (RTH). Ruang terbuka hijau perkotaan merupakan salah satu unsur penting pembentuk kota yang layak huni (Jim & Chen, 2003:95). Pada prinsipnya, RTH dimaksudkan untuk menekan efek negatif yang ditimbulkan lingkungan terbangun di perkotaan, seperti penurunan tingkat peresapan air, peningkatan temperatur udara dan kelembaban udara, polusi, dan lain sebagainya (Hasni, 2016:168).

RTH kawasan perumahan cenderung dialokasikan pada lahan yang tidak memiliki nilai ekonomis, sehingga keberadaannya menyebar dalam bentuk spot-spot pada lokasi yang tidak strategis. Sebagian investor menganggap harga tanah yang harus dikorbankan para developer untuk pengadaan RTH sangat riskan (Mulyawan, 2015:8). Anggapan ini harus diubah, RTH dalam suatu kawasan perumahan dapat berfungsi menjaga keseimbangan lingkungan dan justru akan menambah nilai eksternalitas kawasan yang berdampak pada harga riil produk “rumah” yang semakin tinggi dan menjadi nilai tambah bagi suatu kawasan perumahan (Lichtenberg et al., 2007:212).

Salah satu peran yang dimiliki pemerintah adalah peran regulasi. Regulasi digunakan pemerintah sebagai upaya untuk mengatasi beberapa isu penting yang mendesak untuk diselesaikan, salah satunya adalah kualitas lingkungan hidup (Jacobs, 2006:13). Sebagai langkah pengendalian pertumbuhan lingkungan binaan yang selaras dengan lingkungan alamiah, pemerintah merumuskan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang dimana didalamnya termaktub Pasal 28 huruf a yang berisi ketentuan bahwa Rencana Tata Ruang Wilayah Kota harus memuat rencana penyediaan dan pemanfaatan RTH serta Pasal 29 ayat 1, 2, dan 3 yang memuat aturan proporsi RTH paling sedikit 30 (tiga puluh) persen dari wilayah kota dan proporsi RTH publik pada wilayah kota paling sedikit 20 (dua puluh) persen dari luas wilayah kota.

Selain UU Penataan Ruang, dalam rangka mewujudkan pembangunan perumahan dan pemukiman yang berwawasan lingkungan, pemerintah diantaranya menerbitkan: (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman, (2) Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, (3) Permendagri Nomor 1 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang Terbuka Hijau Kawasan Perkotaan, (4) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan, (5) SNI 03-1733-2004 Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan, dan (6) Panduan Pelaksanaan Program Pengembangan Kota Hijau (P2KH) 2011.

Mempertimbangkan peraturan perundangan di atas dan melihat arti pentingnya keseimbangan antara lingkungan binaan dan lingkungan alamiah, maka Pemerintah Kabupaten Kendal menerbitkan peraturan-peraturan mengenai ketersediaan ruang terbuka hijau di kawasan perkotaan. Peraturan yang dimaksudkan antara lain (1) Perda Nomor 6 Tahun

2011 tentang Bangunan Gedung di Kabupaten Kendal yang diantaranya memuat keterangan rencana kota untuk lokasi rencana pembangunan gedung yang sekurang-kurangnya berisi persyaratan pemenuhan Koefisien Dasar Hijau (KDH) minimum yang diwajibkan. (2) Perda Nomor 9 Tahun 2011 tentang Retribusi Perizinan Tertentu di Kabupaten Kendal yang diantaranya memuat mengenai pemberian Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dalam kegiatan peninjauan desain dan pemantauan pelaksanaan pembangunannya berpedoman pada rencana teknis bangunan dan rencana tata ruang. (3) Peraturan Daerah (Perda) Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kendal Tahun 2011-2031 dimana mengatur pada kawasan permukiman perkotaan ditetapkan luas RTH sebesar 30% dari luas kawasan perkotaan dengan prosentase 20% RTH publik dan 10% RTH privat terdapat pasal mengenai ketentuan kewajiban memperoleh izin pemanfaatan ruang bagi segala bentuk kegiatan dan pembangunan sarana dan prasarana sesuai dengan RTRW.

Strategi Pemerintah Kabupaten Kendal dalam mengatur penyediaan RTH kawasan perumahan di kawasan perkotaan dilakukan melalui mekanisme perijinan, yaitu Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Syarat teknis dalam Standar Operasional Prosedur (SOP) penerbitan IMB salah satu yang harus dipenuhi adalah dokumen siteplan yang didalamnya memuat persyaratan minimal RTH privat yang harus dipenuhi adalah sebesar 10% dari luasan kawasan perumahan. RTH pada kawasan perumahan berdasarkan kriteria kepemilikan termasuk RTH privat karena tidak dikelola oleh pemerintah daerah.

Sesuai dengan Permendagri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah dan Peraturan Bupati Kendal Nomor 42 Tahun 2015 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Kabupaten Kendal, RTH yang telah dibangun oleh pengembang perumahan harus diserahkan kepada Pemerintah Kabupaten Kendal paling lambat satu tahun setelah masa pemeliharaan. RTH privat kawasan perumahan tersebut dengan sendirinya berubah kepemilikannya menjadi milik pemerintah daerah, status RTH berubah dari RTH privat menjadi RTH publik. Hal itu menimbang bahwa luasan RTH publik di kawasan perkotaan Kabupaten Kendal masih sangat minim bahkan jauh dari standar yang ditetapkan. Luas RTH publik kawasan perkotaan di Kabupaten Kendal hanya sebesar 88.145,5 m<sup>2</sup> atau sebesar 0,036% dari total luas 245,6 juta m<sup>2</sup> kawasan perkotaan Kabupaten Kendal.

Melalui mekanisme persyaratan teknis dalam perijinan IMB tersebut diharapkan pertumbuhan luasan RTH kawasan perkotaan mengikuti pertumbuhan perumahan di kawasan perkotaan Kabupaten Kendal. Melalui tata kelola pemerintahan kolaboratif antar stakeholder yang termasuk dalam Tim Perijinan Kabupaten Kendal dalam implementasi peraturan IMB, RTH privat kawasan perumahan diharapkan dapat terpenuhi. Studi ini mengulas

bagaimana tingkat kematangan implementasi peraturan IMB dengan meninjau karakteristik organisasi, aktor, manajemen, dan lingkungan sekitar. Metode *Analytical Hierarchy Process* (AHP) dan skoring digunakan dalam proses merumuskan prioritas indikator, kriteria, variabel, dan penilaian tingkat kematangan pelaksanaan peraturan IMB terhadap pemenuhan standar ruang terbuka hijau privat kawasan perumahan di Kabupaten Kendal. Berdasarkan hasil penilaian tersebut, strategi implementasi yang diusulkan dapat dirumuskan

## 2. METODOLOGI

Penelitian strategi kolaboratif dalam rangka mewujudkan RTH ini mengambil studi kasus di Kabupaten Kendal merupakan bentuk analisis kebijakan retrospektif dikarenakan penciptaan dan transformasi informasi dilakukan atas kebijakan yang sudah berjalan. Analisis kebijakan yang dilakukan

dalam penelitian berorientasi pada aplikasi, yaitu analisis terhadap implementasi peraturan IMB pada pemenuhan standar RTH privat kawasan perumahan.

Evaluasi proses retrospektif yang dilakukan meliputi pemantauan dan evaluasi setelah peraturan diaplikasikan dalam jangka waktu tertentu. Evaluasi dipusatkan pada masalah-masalah dan kendala-kendala yang terjadi selama implementasi peraturan. Evaluasi fokus pada deskripsi *ex post facto* tentang kegiatan implementasi peraturan yang sedang berjalan.

Evaluasi dilakukan melalui penilaian indikator input dan proses menggunakan model kematangan implementasi kebijakan publik. Perumusan indikator, kriteria, dan variabel penelitian dilakukan dengan menggabungkan teori-teori kebijakan publik, efektivitas penegakan peraturan, dan manajemen lingkungan. Rumusan indikator, kriteria dan variabel penelitian adalah sebagai berikut:

Tabel 1. Rumusan Indikator, Kriteria, dan Variabel Penilaian Tingkat Kematangan Implementasi Peraturan IMB

No.	Indikator	Kriteria (Steers, Richard M and Lee, 1983)	Variabel	Penilaian
1.	INPUT (Sparrow & Cooper 2014, Oberthür & Groen 2015, Hejazi & Jackson 2016)	A. Karakteristik organisasi (Harrison 2016)	1. Iklim Institusi (Steers & Lee 1983, Wallner 2008, Glicksman 2008)	a. Struktur internal organisasi mendukung implementasi kebijakan? (Steers & Lee 1983; Tachjan, 2006; Glicksman 2008; Sparrow & Cooper 2014; Harrison 2016)
				b. Tujuan institusional terkait dengan perwujudan RTH privat kawasan perumahan
			2. Tujuan (Sabatier & Mazmanian 1979, Hill & Hupe 2002, Watiah 2011, Sparrow & Cooper 2014)	Kejelasan dan konsistensi tujuan kebijakan (Sabatier & Mazmanian 1979, Badjuri & Yuwono 2002)
			3. Peraturan/Kebijakan (Hill & Hupe 2002, Tachjan 2006, Glicksman 2008, Maryati 2014, Li et al. 2016)	a. Kelengkapan spesifikasi kebijakan (Badjuri, Abdulkahar dan Yuwono 2002)
				b. Dukungan kebijakan institusi terhadap implementasi kebijakan IMB
			4. Standar Operasional Prosedur (SOP) (UKP4, 2014)	a. Ketersediaan Standar Operasional Prosedur (SOP)
5. Sistem Pendeteksian Pelanggaran (Syapriallah, 2016)	b. Kejelasan dan kepraktisan SOP pelaksanaan kebijakan IMB menjadi pedoman pelaksanaan kebijakan			
	c. Apakah SOP telah menjadi aturan legal			
	a. Ketersediaan sistem pendeteksian dan pengaduan masyarakat (Syapriallah, 2016)			
	b. Ketersediaan pejabat pengawasan (Syapriallah, 2016)			
6. Sumber dana (anggaran) (Badjuri & Yuwono 2002;	c. Kecukupan pejabat pengawasan (Syapriallah, 2016)			
	d. Kualifikasi pejabat pengawas yang tepat (Syapriallah, 2016)			
	a. Ketersediaan dukungan anggaran (biaya operasional) pelaksanaan			



No.	Indikator	Kriteria (Steers, Richard M and Lee, 1983)	Variabel	Penilaian
			Maryati 2014; UKP4 2014; Harrison 2016)	implementasi kebijakan (Wallner, 2008) b. Kecukupan alokasi biaya operasional untuk implementasi kebijakan c. Ketepatan alokasi sumber dana untuk implementasi kebijakan (Sabatier & Mazmanian, 1979)
			7. Sarana dan Prasarana Pendukung (Steers & Lee 1983, Sparrow & Cooper 2014, UKP4 2014, Harrison 2016)	a. Ketersediaan dukungan sarana dan prasarana implementasi kebijakan (Sparrow & Cooper, 2014) b. Kecukupan sarana dan prasarana implementasi kebijakan
			8. Insentif dan Disinsentif (Badjuri & Yuwono 2002; Wallner 2008; Maryati 2014)	a. Ketersediaan insentif dan disinsentif (Maryati 2014) b. Kejelasan aturan insentif dan disinsentif
			9. Sanksi (UKP4, 2014)	a. Ketersediaan sanksi administrasi yang jelas (Syapriillah, 2016) b. Ketersediaan sanksi hukum yang jelas
		B. Karakteristik aktor pelaksana (Hill & Hupe 2002; Tachjan, 2006)	1. Kepemimpinan (Sabatier & Mazmanian 1979, Hill & Hupe 2002, Juntti et al. 2009, Maryati 2014)	Dukungan para pemimpin lembaga dalam pelaksanaan kebijakan
			2. Rasional Aktor (Badjuri & Yuwono 2002:125)	a. Ketersediaan aktor penegakan kebijakan b. Jumlah aktor sesuai dengan luas cakupan pelayanan (rasional) (Wallner, 2008)
			3. Kompetensi Pelaksana (Badjuri & Yuwono, 2002; Smeddle-thompson, 2012; Maryati 2014)	Kecukupan tingkat pendidikan dan pengalaman kerja untuk implementasi kebijakan (Badjuri & Yuwono, 2002; Smeddle-thompson, 2012)
			4. Pembagian peran (Steers & Lee, 1983; Smeddle- thompson, 2012)	Kejelasan peran aktor dalam tahapan implementasi kebijakan (Steers, Richard M and Lee, 1983)
			5. Komitmen pelaksana (Sabatier & Mazmanian 1979; Steers & Lee 1983; Hill & Hupe 2002; Badjuri & Yuwono 2002; Harrison 2016)	a. Konsistensi pelaksana dalam implementasi kebijakan (Badjuri & Yuwono 2002) b. Pemahaman aktor pelaksana terhadap peraturan pelaksanaan kebijakan (Harrison 2016)
2.	PROSES (Oberthür & Groen 2015, Sparrow & Cooper 2014, Hejazi & Jackson 2016, Glicksman 2008)	A. Karakteristik Manajemen	1. Strategi pelaksanaan (Sparrow & Cooper, 2014)	Strategi pelaksanaan kebijakan jelas (Sparrow & Cooper, 2014)
			2. Instrumen Implementasi Kebijakan (Steers & Lee 1983)	a. Ketersediaan instrumen implementasi kebijakan (standar kerja) (Li et al., 2016) b. Kelembagaan pelaksana jelas (Li et al., 2016) c. Lembaga pelaksana cocok sebagai implementor (Badjuri & Yuwono 2002)
			3. Tugas dan Wewenang (Smeddle-thompson, 2012; Li et al. 2016)	a. Kejelasan tugas dan kewenangan masing-masing lembaga pelaksana (Badjuri & Yuwono 2002) b. Pendelegasian tugas dan wewenang (UKP4, 2014)
			4. Komunikasi (Steers & Lee 1983; Badjuri & Yuwono 2002; Hill & Hupe 2002)	Komunikasi antar lembaga pelaksana terjalin dengan baik
			5. Koordinasi (Badjuri & Yuwono 2002, Maryati 2014)	a. Tersedia koordinator atau institusi komando implementasi kebijakan (Badjuri & Yuwono 2002)

No.	Indikator	Kriteria (Steers, Richard M and Lee, 1983)	Variabel	Penilaian
				b. Koordinasi antar lembaga pelaksana berjalan dengan baik (rutin dan terjadwal)
			6. Responsivitas (UKP4, 2014)	a. Ketersediaan mekanisme respon atas pengaduan masyarakat.
			7. Akuntabilitas (Bengston, Fletcher, & Nelson, 2004)	a. Pencatatan pelaksanaan kebijakan terdokumentasi dengan baik (profesional) b. Ketersediaan sistem informasi pelaporan ( <i>computerized</i> ) → pemetaan lokasi dan pencatatan luas RTH perumahan (Maryati, 2014)
			8. Monitoring (Pengawasan dan pengendalian) (Sparrow & Cooper, 2014)	a. Ketersediaan tim monitoring b. Pengawasan rutin (terjadwal)
			9. Evaluasi (Harrison, 2016)	a. Ketersediaan peluang perbaikan sistem atau kesalahan dalam implementasi kebijakan b. Ketersediaan petunjuk untuk mengatasi perubahan atau permasalahan di lapangan c. Pelaksanaan evaluasi terjadwal
	B. Karakteristik Lingkungan (Internal dan Eksternal) (Hill & Hupe 2002; Tachjan, 2006; Juntti et al. 2009, Sparrow & Cooper 2014)		1. Keselarasan tugas (Sparrow & Cooper, 2014)	Keselarasn tugas dalam lingkungan internal dengan lingkungan antar badan pelaksana kebijakan (Sabatier & Mazmanian 1979, Sparrow & Cooper 2014)
			2. Keselarasan tujuan (kerjasama) (Badjuri & Yuwono 2002)	Tujuan antar lembaga pelaksana tidak saling berlawanan (Badjuri, Abdulkahar dan Yuwono 2002)
			3. Keselarasan kebijakan eksternal (Li et al., 2016)	Ada tidaknya kebijakan eksternal yang berlawanan (Badjuri, Abdulkahar dan Yuwono 2002)
			4. Partisipasi (Steers & Lee 1983, Bengston et al. 2004, Watiah 2011, Harrison 2016)	Partisipasi aktif obyek kebijakan dalam implementasi kebijakan (Bengston et al., 2004)
			5. Kepatuhan (Badjuri & Yuwono 2002; Bengston et al. 2004, Wallner 2008)	Kepatuhan obyek kebijakan terhadap peraturan kebijakan (Sabatier & Mazmanian 1979; Badjuri & Yuwono 2002)
			6. Aturan hukum yang mengikat (Juntti et al. 2009, Watiah 2011, Maryati 2014, Li et al. 2016, Harrison 2016)	Ada tidaknya aturan hukum terkait kebijakan IMB

Sumber: rangkuman teori dan diolah, 2017

## 2.1 Penyusunan Hirarki Prioritas

### 2.1.1 Analytical Hierarchy Process (AHP)

Hirarki prioritas indikator, kriteria, dan variabel penilaian tingkat kematangan implementasi peraturan IMB di Kabupaten Kendal sebagaimana tersebut di atas dirumuskan berdasarkan persepsi stakeholder yang terkait dengan menggunakan metode *Analytical Hierarchy Process* (AHP). Responden yang dimaksud antara lain :

1. Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) penataan ruang Kab. Kendal;
2. Perwakilan Bidang Tata Ruang Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kab. Kendal selaku Pelaksana Teknis (Pengesahan Dokumen Siteplan);
3. Perwakilan Bidang Perijinan dan Non Perijinan Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kab. Kendal selaku garda depan pelaksana teknis perijinan;



4. Perwakilan Bidang Tata Lingkungan Dinas Lingkungan Hidup Kab. Kendal terkait dengan ruang terbuka hijau; dan
5. Perwakilan Bidang Perumahan Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kab. Kendal terkait penyediaan prasarana, sarana, utilitas kawasan perumahan.

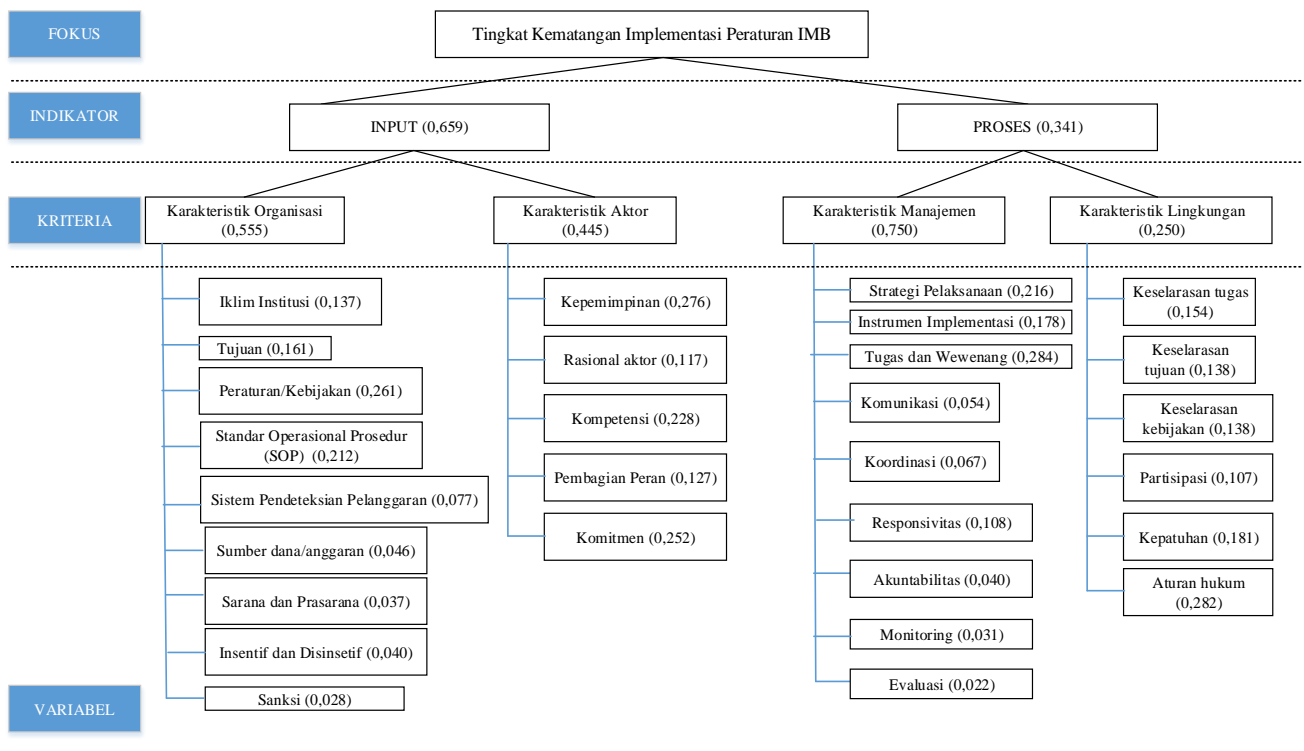
Cara menentukan susunan prioritas elemen pada AHP dilakukan dengan menyusun perbandingan berpasangan seluruh elemen untuk setiap sub hirarki, seperti pada tabel Perbandingan tersebut ditransformasikan dalam bentuk matriks *Pair-wise Comparison*

Tabel 2. Bobot Perbandingan

Bobot	Artinya
1	Sama pentingnya ( <i>equal</i> )
3 : 1/3	Sedikit lebih penting ( <i>little more</i> ) >> sedikit tidak penting
5 : 1/5	Agak lebih penting ( <i>fairly more</i> ) >> agak tidak penting
7 : 1/7	Jauh lebih penting ( <i>far more</i> ) >> jauh tidak penting
9 : 1/9	Mutlak lebih penting ( <i>absolutly more</i> ) >> mutlak tidak penting
2, 4, 6, 8	Nilai di antara angka-angka ganjil tersebut

Sumber: Saaty (2008)

Hasil kuesioner terhadap 5 (lima) responden AHP kemudian diolah menggunakan Aplikasi Expert Choice v.11, maka diperoleh hierarki prioritas beserta bobotnya sebagai berikut:



Gambar 1. Hirarki dan Bobot Prioritas Elemen Tingkat Kematangan Implementasi Peraturan IMB

Bobot masing-masing elemen tersebut menjadi faktor pengali pada saat penilaian tingkat kematangan implementasi peraturan IMB melalui metode skoring.

## 2.2 Penilaian Tingkat Kematangan Implementasi Peraturan IMB

Metode skoring digunakan untuk menentukan nilai tingkat kematangan implementasi peraturan IMB dengan pemberian skor. pemberian skor pada masing-masing variabel disesuaikan dengan tingkat

kematangan implementasi peraturan yang memiliki 5 tingkatan.

Penentuan nilai kematangan implementasi peraturan IMB menggunakan cara sebagai berikut:

1. Penentuan nilai maksimal dan minimal  
 Nilai atau skor maksimal =  $\sum(\text{bobot variabel} \times 5)$   
 Nilai atau skor minimal =  $\sum(\text{bobot variabel} \times 1)$
2. Penentuan interval nilai tingkat kematangan  
 Penentuan total nilai tingkat kematangan implementasi peraturan dilakukan dengan menentukan interval dalam 5 (lima) klasifikasi

penilaian. Penentuan interval adalah sebagai berikut:

$$I = (\text{Nilai maks-min}) / \text{jumlah klasifikasi} \\ = \text{nilai maks-min} / 5$$

Klasifikasi penilaian tingkat kematangan implementasi peraturan IMB ini mengadopsi tahapan kematangan implementasi kebijakan publik yang dikemukakan oleh Makhalemele (2007) dalam Mthethwa (2012:36-37). Menyesuaikan dengan kerangka penelitian, maka klasifikasi penilaian tingkat kematangan implementasi dapat dirumuskan sebagai berikut:

Tabel 3. Klasifikasi Penilaian Tingkat Kematangan Implementasi Peraturan IMB

No.	Tolok Ukur	Interval Nilai
1.	Tingkat O ( <i>the initial stage</i> )	1,000 s/d 1,799
2.	Tingkat A ( <i>the repeatable stage</i> )	1,800 s/d 2,599
3.	Tingkat B ( <i>the defined stage</i> )	2,600 s/d 3,399
4.	Tingkat C ( <i>the managed stage</i> )	3,400 s/d 4,199
5.	Tingkat D ( <i>the optimising stage</i> )	4,200 s/d 4,999

Sumber : Makhalemele (2007) dalam Mthethwa (2012)

### 3. PEMBAHASAN

#### 3.1. Tingkat Kematangan Implementasi Peraturan IMB di Kabupaten Kendal

Tingkat kematangan implementasi peraturan IMB dilakukan melalui penilaian dengan metode skoring terhadap elemen-elemen sebagaimana dijelaskan pada bab sebelumnya. Data kondisi eksisting implementasi peraturan IMB diperoleh melalui penyebaran kuesioner terhadap anggota Tim Perijinan Kabupaten Kendal Tahun 2017.

Adapun berdasarkan hasil rekapitulasi penilaian skoring terhadap kuesioner dengan responden Tim Perijinan Kabupaten Kendal, diperoleh hasil nilai skoring rata-rata adalah **3,469**. Sebagaimana klasifikasi penilaian yang telah dijelaskan pada bab sebelumnya, maka tingkat kematangan implementasi peraturan IMB di Kabupaten Kendal termasuk dalam klasifikasi **Tingkat C (*The Managed Stage*)**.

Sesuai dengan karakteristik Tingkat C pada tahapan tingkat kematangan implementasi kebijakan publik yang dikemukakan Makhalemele (2007) dalam Mthethwa (2012:36-37), karakteristik yang dimiliki Pemerintah Kabupaten Kendal dalam implementasi peraturan IMB diantaranya:

- Proses implementasi dikelola dan diawasi sedemikian rupa sehingga institusi, pada tingkat ini, telah mengembangkan peraturan dan ketentuan di mana peraturan diterapkan.
- Kapasitas manajemen cenderung berorientasi pada tujuan.
- Manajemen jelas.
- Pengawasan terlihat dalam pelaksanaan implementasi peraturan.

#### 3.2. Perumusan Strategi Implementasi Peraturan IMB

Strategi implementasi peraturan IMB di Kabupaten Kendal terkait dengan kolaborasi 4 (empat) karakteristik, yaitu organisasi, aktor, manajemen, dan lingkungan dapat ditentukan berdasarkan hasil pembobotan prioritas AHP dan penilaian tingkat kematangan implementasi peraturan dengan klasifikasi:

Tabel 4. Penyusunan Strategi

No.	Prioritasi Strategi	Bobot AHP	Penilaian Tingkat Kematangan
1.	Strategi I	Tinggi	Rendah
2.	Strategi II	Agak rendah	Agak rendah
3.	Strategi ke-n	Berurutan tinggi ke rendah	Berurutan rendah ke tinggi

Sumber : Penyusun (2017)

Rumusan strategi implementasi peraturan IMB di Kabupaten Kendal yang dapat diusulkan sebagai langkah perbaikan implementasi peraturan IMB pada masa mendatang berdasarkan sifat urgensi dan kelemahan implementasi pada saat ini sebagaimana klasifikasi di atas adalah sebagai berikut:

Tabel 5. Strategi Implementasi Peraturan IMB di Kabupaten Kendal

No.	Indikator	Kriteria	Variabel
1.	Input	A. Karakteristik Organisasi	Peraturan ⇒ Kelengkapan spesifikasi peraturan
			Sistem Pendeteksian Pelanggaran ⇒ Ketersediaan sistem pendeteksian dan pengaduan masyarakat
			Sumber dana (anggaran) ⇒ Alokasi biaya operasional yang cukup tersedia ⇒ Alokasi sumber dana yang tepat.
			Sarana dan Prasarana ⇒ Sarana dan prasarana yang cukup tersedia
			Sanksi ⇒ Saksi administrasi tersedia secara jelas



No.	Indikator	Kriteria	Variabel
		B. Karakteristik Aktor Pelaksana	Komitmen Pelaksana ⇒ Konsistensi pelaksana dalam implementasi peraturan
			Kompetensi Pelaksana ⇒ Kecukupan tingkat pendidikan dan pengalaman kerja
			Pembagian Peran ⇒ Kejelasan peran aktor
2.	Proses	A. Karakteristik Manajemen	Akuntabilitas ⇒ Penyediaan sistem informasi pelaporan ( <i>computerized</i> ) → pemetaan lokasi dan pencatatan luas RTH kawasan perumahan
			Koordinasi ⇒ Peningkatan koordinasi antar lembaga pelaksana secara rutin dan terjadwal
			Komunikasi ⇒ Peningkatan komunikasi antar lembaga pelaksana secara lebih intens
			Monitoring (Pengawasan dan Pengendalian) ⇒ Peningkatan ketersediaan tim monitoring yang rasional dengan wilayah cakupan. ⇒ Pengawasan dilakukan secara rutin dan terjadwal
			Evaluasi ⇒ Ketersediaan petunjuk untuk mengatasi perubahan atau permasalahan di lapangan. ⇒ Pelaksanaan evaluasi dilakukan secara terjadwal
		B. Karakteristik Lingkungan	Kepatuhan ⇒ Peningkatan kepatuhan pengembang perumahan terhadap peraturan IMB.
			Keselarasn Kebijakan ⇒ Kebijakan eksternal sebagai pendukung implementasi peraturan IMB perlu dirumuskan oleh lembaga terkait, seperti asosiasi-asosiasi pengembang perumahan.
			Partisipasi ⇒ Partisipasi aktif pengembang dalam implementasi peraturan IMB perlu digalakkan.

Sumber : Penyusun (2017)

#### 4. SIMPULAN

Keberhasilan perwujudan Ruang Terbuka Hijau (RTH) dalam hal ini melalui implementasi peraturan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) di kawasan perumahan ditentukan oleh 4 (empat) karakteristik, yaitu:

1. Karakteristik organisasi pelaksana;
2. Karakteristik aktor pelaksana;
3. Karakteristik manajemen; dan
4. Karakteristik lingkungan.

Keempat karakteristik tersebut dalam strategi implementasinya harus dilaksanakan secara kolaboratif dan terintegrasi dengan melibatkan unsur-unsur yang terkait di masing-masing karakteristik tersebut.

Pelaksanaan strategi implementasi peraturan IMB dalam mewujudkan RTH kawasan perumahan kedepannya dapat lebih efektif dengan menggunakan sumber daya yang sudah tersedia, mengutamakan unsur-unsur prioritas, dan mengatasi kelemahan dalam sistem kolaboratif tersebut.

#### 5. UCAPAN TERIMA KASIH

Ucapan terima kasih disampaikan kepada pembimbing kami Prof. Sudharto P. Hadi, MES, Ph.D

atas bimbingan dan arahnya sehingga penelitian dapat dilaksanakan dengan baik.

#### 6. DAFTAR PUSTAKA

- Badjuri, Abdulkahar dan Yuwono, T. (2002). Kebijakan Publik Konsep dan Strategi. Semarang: Universitas Diponegoro.
- Bengston, D. N., Fletcher, J. O., & Nelson, K. C. (2004). Public policies for managing urban growth and protecting open space: Policy instruments and lessons learned in the United States. *Landscape and Urban Planning*, 69(2-3), 271-286.  
<http://doi.org/10.1016/j.landurbplan.2003.08.007>
- Choguill, C. L. (2007). The search for policies to support sustainable housing. *Habitat International*, 31(1), 143-149.  
<http://doi.org/10.1016/j.habitatint.2006.12.001>
- Glicksman, R. L. (2008). Effectiveness of Government Interventions at Inducing Better Environmental Performance: Does Effectiveness Depend on Facility or Firm Features? *College Environmental Affairs Law Review*, 35(3), 479-512. Retrieved from [http://works.bepress.com/robert\\_glicksman/5/](http://works.bepress.com/robert_glicksman/5/)
- Harrison, J. L. (2016). Bureaucrats' Tacit Understandings and Social Movement Policy Implementation: Unpacking the Deviation of





- Agency Environmental Justice Programs from EJ Movement Priorities. *Social Problems*, 63(4), 534–553. <http://doi.org/10.1093/socpro/spw024>
- Hasni. (2016). *Hukum Penataan Ruang dan Penatagunaan Tanah dalam Konteks UUPA-UUPR-UUPPLH (Ed. 3, Cet)*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Hejazi, S. A., & Jackson, K. R. (2016). A neural network approach to efficient valuation of large portfolios of variable annuities. *Insurance: Mathematics and Economics*, 70, 169–181. <http://doi.org/10.1016/j.insmatheco.2016.06.013>
- Hill, Michael and Hupe, P. (2002). *Implementing Public Policy*. London: SAGE Publications Ltd.
- Jacobs, S. (2006). *Current Trends in Regulatory Impact Analysis : The Challenges of Mainstreaming RIA into Policy-making*. Jacobs & Associates, 1–52.
- Jim, C. Y., & Chen, S. S. (2003). Comprehensive greenspace planning based on landscape ecology principles in compact Nanjing city, China. *Landscape and Urban Planning*, 65(3), 95–116. [http://doi.org/10.1016/S0169-2046\(02\)00244-X](http://doi.org/10.1016/S0169-2046(02)00244-X)
- Juntti, M., Russel, D., & Turnpenny, J. (2009). Evidence, politics and power in public policy for the environment. *Environmental Science and Policy*, 12(3), 207–215. <http://doi.org/10.1016/j.envsci.2008.12.007>
- Li, C., Li, J., Liu, M., Wang, Y., & Wu, Z. (2016). Anti-misconduct policies, corporate governance and capital market responses: International evidence. *Journal of International Financial Markets, Institutions and Money*. <http://doi.org/10.1016/j.intfin.2016.12.002>
- Lichtenberg, E., Tra, C., & Hardie, I. (2007). Land use regulation and the provision of open space in suburban residential subdivisions. *Journal of Environmental Economics and Management*, 54(2), 199–213. <http://doi.org/10.1016/j.jeem.2007.02.001>
- Maryati, S. (2014). Conceptual Model of Green Infrastructure Implementation. In W. Purnomosari, E. D. Dewi, & A. R. Lestari (Eds.), *Proceeding International Seminar Innovations in Accelerating Infrastructure Competitiveness and Sustainability* (pp. 51–58). South Jakarta: RCSEE.
- Mthethwa, R. M. (2012). Critical dimensions for policy implementation. *African Journal of Public Affairs*, 5(2), 36–47.
- Mulyawan, I. (2015). *Penyediaan Ruang Terbuka Hijau (RTH) sebagai Nilai Tambah pada Kawasan Perumahan di Perkotaan Kuningan*. Kuningan.
- Oberthür, S., & Groen, L. (2015). The Effectiveness Dimension of the EU's Performance in International Institutions: Toward a More Comprehensive Assessment Framework. *Journal of Common Market Studies*, 53(6), 1319–1335. <http://doi.org/10.1111/jcms.12279>
- Pawitro, U. (2012). Kaidah-Kaidah “Site-Planning” dan “Thematic Design” dalam Perancangan Kawasan Kawasan Perumahan yang Berkelanjutan (pp. 1–9). Jakarta: Seminar Nasional Sustainable Housing :Toward Low Carbon City and Eco City, Jurusan Teknik Arsitektur FT Universitas Kristen Indonesia (UKI).
- Saaty, T. L. (2008). Decision making with the analytic hierarchy process, 1(1).
- Sabatier, P., & Mazmanian, D. (1979). The Implementation Of Public Policy : A Framework of Analysis, 538–560.
- Smeddle-Thompson, L. (2012). *Implementing Sustainable Human Settlements*. Stellenbosch University.
- Sparrow, P., & Cooper, C. (2014). Organizational effectiveness, people and performance: new challenges, new research agendas. *Journal of Organizational Effectiveness: People and Performance*, 1(1), 2–13. <http://doi.org/10.1108/JOEPP-01-2014-0004>
- Steers, Richard M and Lee, T. W. (1983). *Facilitating Effective Performance Appraisals: The Role of Employee Commitment and Organizational Climate*. In *Performance Measurement and Theory* (pp. 75–87). New Jersey: Lawrence Erlbaum Associates, Inc.
- Syaprih, A. (2016). *Penegakan hukum administrasi lingkungan melalui instrumen pengawasan*. Bina Hukum Lingkungan, Volume 1,(32), 99–113.
- Tachjan. (2006). *Implementasi Kebijakan Publik*. Bandung: AIPI Bandung.
- UKP4. (2014). *Strategi Pemberantasan Kejahatan Kebakaran Hutan dan Lahan*, (November), 1–23. Retrieved from [http://www.fordamof.org/files/Strategi\\_Pemberantasan\\_Kebakaran\\_Hutan\\_dan\\_Lahan.pdf](http://www.fordamof.org/files/Strategi_Pemberantasan_Kebakaran_Hutan_dan_Lahan.pdf)
- Wallner, J. (2008). Legitimacy and Public Policy: Seeing Beyond Effectiveness, Efficiency and Performance. *Policy Studies Journal*, 36(3), 421–443. <http://doi.org/10.1111/j.1541-0072.2008.00275.x>
- Watiah, M. (2011). *Efektivitas Pembinaan Dinas Pengelolaan Pasar Terhadap Pedagang Kaki Lima di Kota Bandar Lampung (Studi pada Pasar Bambu Kuning Kota Bandar Lampung*. Universitas Lampung.