

## Abstrak

Rencana Tata Ruang sebagaimana diundangkan dalam Undang-Undang No 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang merupakan pedoman dan arahan pemanfaatan ruang di Indonesia. Walaupun sudah diatur dalam peraturan perundangan yang mengandung kekuatan hukum tetap masih terdapat implementasi Rencana Tata Ruang yang kurang efektif. Terdapatnya kasus pelanggaran-pelanggaran pemanfaatan ruang yang terjadi baik di kota-kota besar maupun wilayah hinterlandnya. Contoh pelanggaran tersebut ialah berupa alif 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. Permasalahan pelanggaran pemanfaatan ruang tersebut juga terjadi ditingkat wilayah paling bawah, seperti terdapatnya aktifitas pembangunan di kawasan konservasi di Kelurahan Gedawang merupakan contoh kasus tidak efektifnya implementasi rencana tata ruang Kota Semarang. Dari latar belakang permasalahan tersebut dapat dibuat rumusan masalah dengan membuat pertanyaan penelitian, apakah faktor yang mempengaruhi terjadinya pelanggaran pemanfaatan ruang di Kelurahan Gedawang yang menyebabkan Rencana Tata Ruang Kota Semarang tidak efektif dalam implementasinya. 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 <sup>1)</sup>Institusi/kelembagaan pengendalian pemanfaatan ruang, <sup>2)</sup>instrumen pengendalian pemanfaatan ruang, <sup>3)</sup>kegiatan pengendalian pemanfaatan ruang, <sup>4)</sup>sosialisasi dan penyampaian informasi kepada masyarakat, <sup>5)</sup>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 kuisioner dan wawancara, sedangkan perolehan data sekunder melalui telaah dokumen. Penilaian data analisis dilakukan dengan menggunakan skala likert berdasarkan hasil kuisioner yang berisikan pernyataan-pernyataan terkait dengan kelima variabel utama. Dari hasil kuisioner tersebut akan dilakukan analisis faktor yaitu Rfactor analysis. 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. Dari hasil penelitian dapat diberikan rekomendasi bahwa pemerintah perlu untuk memperhatikan mengenai kegiatan sosialisasi dan pemberian informasi kepada masyarakat. 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.

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