

**EFEKTIVITAS PERATURAN IJIN MENDIRIKAN
BANGUNAN (IMB) TERHADAP PEMENUHAN STANDAR
RUANG TERBUKA HIJAU (RTH) PRIVAT KAWASAN
PERUMAHAN**

**Studi Kasus : Kecamatan Kota Kendal, Kaliwungu, dan Weleri
Kabupaten Kendal**



**Tesis
Untuk memenuhi sebagian persyaratan
mencapai derajat Sarjana S-2 pada
Program Studi Magister Ilmu Lingkungan**

**Wiwik Yulianti
30000216410022**

**PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU LINGKUNGAN
SEKOLAH PASCASARJANA
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2018**

TESIS

**EFEKTIVITAS PERATURAN IJIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB)
TERHADAP PEMENUHAN STANDAR RUANG TERBUKA HIJAU (RTH)
PRIVAT KAWASAN PERUMAHAN**

Studi Kasus: Kecamatan Kota Kendal, Kaliwungu, dan Weleri Kabupaten Kendal

Disusun oleh:

Wiwik Yulianti
30000216410022

Semarang, 9 Juli 2018

Mengetahui,
Komisi Pembimbing
Pembimbing



Prof. Drs. Sudharto P. Hadi, MES, Ph.D
NIP. 19540309 198003 1 003

Dekan
Sekolah Pascasarjana
Universitas Diponegoro

Prof. Dr. Ir. Purwanto, DEA
NIP. 19611228 198603 1 004

Ketua Program Studi
Magister Ilmu Lingkungan
Universitas Diponegoro



Prof. Dr. Hadiyanto, ST, M.Sc
NIP. 19751028 199903 1004

LEMBAR PENGESAHAN

EFEKTIVITAS PERATURAN IJIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB) TERHADAP PEMENUHAN STANDAR RUANG TERBUKA HIJAU (RTH) PRIVAT KAWASAN PERUMAHAN

Studi Kasus: Kecamatan Kota Kendal, Kaliwungu, dan Weleri Kabupaten Kendal

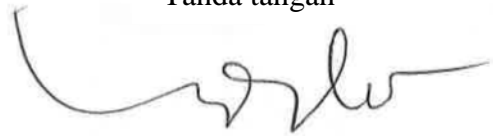
Disusun oleh

Wiwik Yulianti
30000216410022

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji
Pada Tanggal 9 Juli 2018
dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk diterima

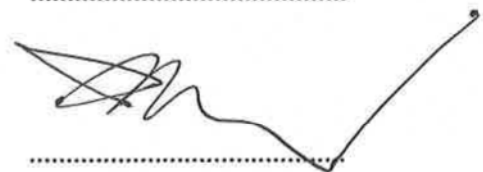
Ketua

Tanda tangan



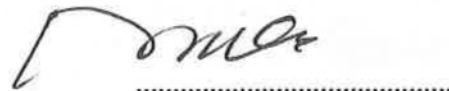
Prof. Dr. Hadiyanto, ST, M.Sc

Anggota



1. Prof. Dr. Ir. Nany Yuliasuti, MSP

2. Dr. Ir. Joesron Alie Syahbana, M.Sc



3. Prof. Drs. Sudharto P. Hadi, MES, Ph.D



PERNYATAAN

Saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa tesis yang saya susun sebagai syarat untuk memperoleh gelar Magister dari Program Studi Magister Ilmu Lingkungan Sekolah Pascasarjana Universitas Diponegoro seluruhnya merupakan hasil karya sendiri.

Adapun bagian-bagian tertentu dalam penulisan Tesis yang saya kutip dari hasil karya orang lain telah dituliskan sumbernya secara jelas sesuai dengan norma, kaidah dan etika penulisan ilmiah.

Apabila di kemudian hari ditemukan seluruh atau sebagian tesis ini bukan hasil karya saya sendiri atau adanya plagiat dalam bagian-bagian tertentu, saya bersedia menerima sanksi pencabutan gelar akademik yang saya sandang dan sanksi-sanksi lainnya sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.

Semarang, 9 Juli 2018

The image shows a handwritten signature in black ink over a green rectangular official stamp. The stamp contains the text 'TERAI KAMPUS' at the top, a small logo of a person holding a torch, and the alphanumeric code 'F9AFF3050' below it. The signature is written in a cursive style.

Wiwik Yulianti

RIWAYAT HIDUP



Wiwik Yulianti, lahir di di Kabupaten Grobogan, 06 Juli 1981. Masa kecil penulis dihabiskan di sebuah kota kecil Kecamatan Gubug, Kabupaten Grobogan. Penulis menyelesaikan pendidikan dasar di SDN 01 Gubug pada tahun 1993 dan menyelesaikan pendidikan menengah pertama di SMPN 1 Gubug pada tahun 1996. Penulis menempuh pendidikan menengah atas di SMUN 1 Semarang dan lulus pada tahun 1999. Gelar sarjana (S-1) penulis diperoleh dari Jurusan Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota, Universitas Diponegoro pada tahun 2003.

Selepas lulus pendidikan S-1, penulis bekerja di Pusat Pelayanan Perencanaan Pembangunan Partisipatif Universitas Diponegoro atau lebih dikenal dengan P5 UNDIIP pada tahun 2004 - 2008. Dalam kurun waktu tersebut, penulis melakukan pendampingan pekerjaan perencanaan pengembangan ekonomi lokal bekerja sama dengan Forum Pengembangan Ekonomi dan Sumber Daya (FPESD) Jawa Tengah dan GTZ. Selain itu, penulis ikut serta dalam *Aceh Nias Settlements Support Programme* (ANSSP) di bawah naungan UN Habitat.

Penulis bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil (PNS) di Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Kabupaten Kendal sejak tahun 2010 hingga sekarang. Instansi tempat penulis bekerja berubah nama menjadi Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Kendal pada awal tahun 2017 hingga saat ini.

Pada tahun 2016, penulis memperoleh kesempatan untuk melanjutkan pendidikan ke jenjang S-2 pada program studi Magister Ilmu Lingkungan Sekolah Pascasarjana Universitas Diponegoro melalui dukungan beasiswa dari Pusat Pembinaan, Pendidikan, dan Pelatihan Perencana (Pusbindiklatren) Badan Perencanaan Pembangunan Nasional (Bappenas). Judul tesis yang disusun penulis sebagai syarat menempuh program S-2 adalah “Efektivitas Peraturan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) terhadap Pemenuhan Standar Ruang Terbuka Hijau (RTH) Privat Kawasan Perumahan, Studi Kasus: Kecamatan Kota Kendal, Kaliwungu, dan Weleri Kabupaten Kendal”.

PRAKATA

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT yang telah memberikan kesempatan bagi penulis untuk menyelesaikan penulisan tesis yang berjudul “Efektivitas Peraturan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) terhadap Pemenuhan Standar Ruang Terbuka Hijau (RTH) Privat Kawasan Perumahan, Studi Kasus: Kecamatan Kota Kendal, Kaliwungu, dan Weleri Kabupaten Kendal”. Adapun penulisan tesis ini merupakan persyaratan yang harus dipenuhi untuk memperoleh gelar Magister pada Program Pascasarjana Magister Ilmu Lingkungan, Universitas Diponegoro bekerjasama dengan Pusat Pembinaan, Pendidikan, dan Pelatihan Perencana (Pusbindiklatren) Badan Perencanaan Pembangunan Nasional (Bappenas).

Penulis menghaturkan terima kasih sebesar-besarnya kepada seluruh pihak yang telah membantu penulis dalam penyusunan hingga terselesaikannya tesis ini, yaitu:

1. Prof. Drs. Sudharto P. Hadi, MES, Ph.D selaku dosen pembimbing atas waktu, kesabaran, dan arahan yang diberikan;
2. Prof. Dr. Ir. Purwanto, DEA selaku Direktur Sekolah Pascasarjana Universitas Diponegoro;
3. Prof. Dr. Hadiyanto, ST, M.Sc selaku Ketua dan Dr. Eng. Maryono, ST, MT selaku Sekretaris Program Studi Magister Ilmu Lingkungan Sekolah Pascasarjana Universitas Diponegoro;
4. Prof. Dr. Ir. Nany Yulastuti, MSP; Dr. Ir. Joesron Alie Syahbana, M.Sc; dan Prof. Dr. Hadiyanto, ST, M.Sc selaku dosen penguji yang telah memberikan saran dan masukan dalam penulisan tesis ini;
5. Segenap staf pengajar dan pengelola Program Studi Magister Ilmu Lingkungan Sekolah Pascasarjana Universitas Diponegoro;
6. Kepala Pusat Pembinaan, Pendidikan, dan Pelatihan Perencana (Pusbindiklatren) Badan Perencanaan Pembangunan Nasional (Bappenas) yang telah memberikan beasiswa;
7. Bupati Kendal yang telah memberikan izin belajar;
8. Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Kendal beserta seluruh staf atas dukungannya;
9. Kepala Badan Kepegawaian, Pendidikan, dan Pelatihan (BKPP) Kabupaten Kendal beserta staf atas kerjasama dan dukungannya;

10. Suami dan anak-anak tercinta atas kasih sayang, pengorbanan, kesabaran, dukungan doa dan motivasi yang tak pernah henti;
11. Ibu dan Ibu mertua beserta keluarga besar penulis yang selalu memberikan dukungan doa dan motivasi luar biasa kepada penulis;
12. Teman-teman Magister Ilmu Lingkungan Bappenas Tahun 2016 (Angkatan 48) atas kerjasama, bantuan, dukungan motivasi, dan kebersamaan yang luar biasa selama menempuh pendidikan;
13. PPNS, PPLH, Tim Perijinan, dan pengembang perumahan Kabupaten Kendal atas kesediaannya sebagai informan dalam penelitian ini; dan
14. Seluruh pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu atas bantuan dan dukungan selama menempuh pendidikan dan dalam penyelesaian penulisan tesis ini.

Penulis menyadari bahwa penulisan tesis ini jauh dari kata sempurna karena keterbatasan pengetahuan penulis. Penulis juga menyampaikan permohonan maaf apabila selama menempuh pendidikan S-2 dan penyelesaian penulisan tesis ini terdapat perbuatan dan perkataan penulis yang kurang berkenan. Semoga tesis ini dapat bermanfaat dan memberikan masukan positif bagi Pemerintah Kabupaten Kendal dan seluruh pembaca.

Semarang, 9 Juli 2018

Penulis



Wiwik Yulianti

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN.....	iii
RIWAYAT HIDUP.....	iv
PRAKATA.....	v
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR GAMBAR	xi
ABSTRAK	xiii
ABSTRACT.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Perumusan Masalah.....	11
1.3. Tujuan Penelitian.....	15
1.4. Kerangka Pemikiran.....	15
1.5. Manfaat Penelitian.....	17
1.6. Originalitas Penelitan	17
BAB II KAJIAN PUSTAKA	23
2.1. Konsep Efektivitas	23
2.1.1. Variabel Evaluasi Efektivitas	24
2.1.2. Kriteria dan Prasyarat Efektivitas Penegakan Hukum Administrasi.....	30
2.1.3. Pengukuran Efektivitas	36
2.1.4. Penilaian Tingkat Kematangan Implementasi Peraturan.....	37
2.2. Ruang Terbuka Hijau	39
2.2.1. Definisi Ruang Terbuka Hijau.....	39
2.2.2. Manfaat Ruang Terbuka Hijau dalam Perwujudan Perumahan Berkelanjutan	40
2.2.3. Kebijakan Penyediaan Ruang Terbuka Hijau Perkotaan.....	42
2.2.4. Kebijakan Perijinan Penataan Ruang terkait Penyediaan Ruang Terbuka Hijau.....	43
2.3. Rumusan Variabel Penelitian	44
BAB III METODOLOGI PENELITIAN.....	48

3.1. Jenis Penelitian	48
3.2. Fokus dan Lokasi Penelitian	49
3.2.1. Fokus Penelitian	49
3.2.2. Lokasi Penelitian	49
3.3. Metode Pendekatan Studi	51
3.3.1. Tahap Persiapan Studi	51
3.3.2. Tahap Pengumpulan Data	51
3.3.3. Tahap Analisis Data	61
3.4. Kelemahan dan Keterbatasan Penelitian	78
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....	79
4.1. Gambaran Umum Wilayah Penelitian	79
4.1.1. Kecamatan Kota Kendal	82
4.1.2. Kecamatan Kaliwungu.....	91
4.1.3. Kecamatan Weleri	98
4.2. Analisis Efektivitas	105
4.2.1. Analisis Tingkat Pemenuhan Standar RTH Privat Kawasan Perumahan di Kabupaten Kendal dengan Metode Spasial	105
4.2.2. Analisis Tingkat Kematangan Implementasi Peraturan IMB terhadap Pemenuhan Standar RTH Privat Kawasan Perumahan di Kabupaten Kendal.....	129
4.2.3. Analisis Deskriptif Efektivitas Peraturan IMB terhadap Pemenuhan Standar RTH Privat Kawasan Perumahan di Kabupaten Kendal	137
4.3. Strategi Implementasi Peraturan IMB dalam Pemenuhan Standar RTH Privat Kawasan Perumahan di Kabupaten Kendal	175
BAB V. KESIMPULAN DAN SARAN	183
5.1. Kesimpulan	183
5.2. Saran	187
DAFTAR PUSTAKA.....	190
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Proporsi Luas Ruang Terbuka Hijau Kawasan Perkotaan Kabupaten Kendal Tahun 2017	12
Tabel 2. Penelitian Terdahulu	18
Tabel 3. Faktor-Faktor Penentu Efektivitas Menurut Richard M. Steers	27
Tabel 4. Kemampuan dan Prasyarat "3A+1" Penegakan Hukum Administrasi di Indonesia.....	33
Tabel 5. Interpretasi Nilai Efektivitas	36
Tabel 6. Tahapan Kematangan Implementasi Kebijakan Publik.....	38
Tabel 7. Kebutuhan Data Primer.....	54
Tabel 8. Jumlah Perumahan dan Informan Pengembang Perumahan.....	59
Tabel 9. Kebutuhan Data Sekunder	60
Tabel 10. Interpretasi Efektivitas Pemenuhan RTH Privat Kawasan Perumahan di Kabupaten Kendal	63
Tabel 11. Bobot Perbandingan AHP	67
Tabel 12. Tolok Ukur Tingkat Kematangan Implementasi Peraturan IMB dalam Pemenuhan Standar RTH Privat Kawasan Perumahan	69
Tabel 13. Variabel, Kriteria, dan Indikator Penilaian Efektivitas Peraturan IMB dalam Pemenuhan Standar RTH Privat Kawasan Perumahan di Kawasan Perkotaan Kabupaten Kendal.....	71
Tabel 14. Prioritasi Strategi Implementasi Peraturan IMB dalam Pemenuhan Standar RTH Privat Kawasan Perumahan.....	78
Tabel 15. Proporsi Penggunaan Lahan Kabupaten Kendal.....	81
Tabel 16. Kepadatan Penduduk per-Kecamatan di Kabupaten Kendal	81
Tabel 17. Luas Wilayah per-Kelurahan di Kecamatan Kota Kendal.....	83
Tabel 18. Rincian RTH Kecamatan Kota Kendal.....	86
Tabel 19. Rincian Taman Kota di Kecamatan Kota Kendal.....	86
Tabel 20. Taman Lingkungan di Kecamatan Kota Kendal.....	88
Tabel 21. RTH Pemakaman Umum di Kecamatan Kota Kendal.....	88

Tabel 22. RTH Fungsi Tertentu di Kecamatan Kota Kendal	89
Tabel 23. Luas Wilayah per-Desa di Kecamatan Kaliwungu	91
Tabel 24. Rincian RTH Kecamatan Kaliwungu.....	94
Tabel 25. Rincian Taman Kota di Kecamatan Kaliwungu.....	95
Tabel 26. RTH Pemakaman Umum di Kecamatan Kaliwungu.....	95
Tabel 27. RTH Fungsi Tertentu di Kecamatan Kaliwungu.....	96
Tabel 28. Luas Wilayah per-Desa di Kecamatan Weleri	98
Tabel 29. Rincian RTH Kecamatan Weleri.....	101
Tabel 30. Rincian Taman Kota di Kecamatan Weleri.....	101
Tabel 31. RTH Pemakaman Umum di Kecamatan Weleri	102
Tabel 32. RTH Fungsi Tertentu di Kecamatan Weleri.....	103
Tabel 33. Tingkat Pemenuhan Standar RTH Privat Kawasan Perumahan di Kecamatan Kota Kendal	107
Tabel 34. Tingkat Pemenuhan Standar RTH Privat Kawasan Perumahan di Kecamatan Kaliwungu.....	115
Tabel 35. Tingkat Pemenuhan Standar RTH Privat Kawasan Perumahan di Kecamatan Weleri.....	123
Tabel 36. Klasifikasi Penilaian Tingkat Kematangan Implementasi Peraturan IMB terhadap Pemenuhan Standar RTH Privat Kawasan Perumahan di Kabupaten Kendal.....	134
Tabel 37. Standar Penilaian Pelaksanaan Kriteria Prasyarat Efektivitas Implementasi IMB dalam Pemenuhan Standar RTH Privat Kawasan Perumahan di Kabupaten Kendal	176
Tabel 38. Penilaian Pelaksanaan Kriteria Prasyarat Efektivitas Implementasi Peraturan IMB dalam Pemenuhan RTH Privat Kawasan Perumahan di Kabupaten Kendal.....	176

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.	Kerangka Pemikiran	16
Gambar 2.	Hubungan antara Komitmen Pelaksana, Iklim Organisasi, dan Hasil Sistem Penilaian Kinerja	29
Gambar 3.	Korelasi Faktor Efektivitas Steers dan Prasyarat Penegakan Hukum Administrasi.....	46
Gambar 4.	Rumusan Variabel, Kriteria, dan Indikator Penilaian Efektivitas Peraturan IMB dalam Pemenuhan Standar RTH Privat Kawasan Perumahan di Kabupaten Kendal	47
Gambar 5.	Wilayah Studi dalam Konstilasi Wilayah Kabupaten Kendal	50
Gambar 6.	Hierarki Penilaian Tingkat Kematangan Implementasi peraturan IMB dalam Pemenuhan Standar RTH Privat Kawasan Perumahan di Kabupaten Kendal	66
Gambar 7.	Peta Administrasi Kabupaten Kendal	80
Gambar 8.	Peta Administrasi Kecamatan Kota Kendal.....	84
Gambar 9.	Proporsi Penggunaan Lahan Kecamatan Kota Kendal Tahun 2016	85
Gambar 10.	Lokasi RTH Kawasan Perkotaan Kecamatan Kota Kendal.....	90
Gambar 11.	Peta Administrasi Kecamatan Kaliwungu	92
Gambar 12.	Proporsi Penggunaan Lahan Kecamatan Kaliwungu Tahun 2016	93
Gambar 13.	Lokasi RTH Kawasan Perkotaan Kecamatan Kaliwungu	97
Gambar 14.	Peta Administrasi Kecamatan Weleri	99
Gambar 15.	Proporsi Penggunaan Lahan Kecamatan Weleri Tahun 2016	100
Gambar 16.	Lokasi RTH Kawasan Perkotaan Kecamatan Weleri.....	104
Gambar 17.	Peta Hasil Pemetaan Perumahan dan RTH Perumahan di Kecamatan Kota Kendal	110
Gambar 18.	Kondisi RTH Privat Kawasan Perumahan di Kecamatan Kota Kendal	111

Gambar 19. Peta Hasil Pemetaan Perumahan dan RTH Perumahan di Kecamatan Kaliwungu	117
Gambar 20. Kondisi RTH Privat Kawasan Perumahan di Kecamatan Kaliwungu	118
Gambar 21. Peta Hasil Pemetaan Perumahan dan RTH Perumahan di Kecamatan Weleri	125
Gambar 22. Kondisi RTH Privat Kawasan Perumahan di Kecamatan Weleri	126
Gambar 23. Bobot Hasil Penilaian AHP	131
Gambar 24. Persyaratan Pengajuan UKL-UPL dan SPPL di DLH Kabupaten Kendal	161
Gambar 25. Persyaratan Pengajuan Gambar Teknis pada DPUPR Kabupaten Kendal	161
Gambar 26. Persyaratan Pengajuan IMB di DPMPTSP Kabupaten Kendal	162
Gambar 27. Prioritasi Kepentingan Berdasarkan Hasil Perhitungan AHP	175
Gambar 28. Contoh Papan Informasi Status Lahan RTH Kawasan Perumahan di Kabupaten Bekasi.....	179

ABSTRAK

Pemenuhan kebutuhan rumah menjadi hal mutlak bagi masyarakat. Perubahan peruntukan lahan menyebabkan kemerosotan daya dukung lingkungan. Berbagai bencana terjadi sebagai akibat perubahan peruntukan zona hijau menjadi lahan terbangun, seperti banjir, longsor, krisis air tanah, rendahnya kualitas air tanah, polusi udara yang tinggi, kebisingan, peningkatan suhu di wilayah perkotaan. Permasalahan lingkungan tersebut salahsatunya diakibatkan ketiadaan RTH secara ekologis. Guna mengembalikan daya dukung lingkungan dan menyelaraskan pertumbuhan lingkungan binaan dengan lingkungan alamiah, pemerintah menerbitkan peraturan perundangan, salahsatunya Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang dimana didalamnya memuat aturan proporsi Ruang Terbuka Hijau (RTH) paling sedikit 30 % dari wilayah kota, terdiri dari 20% RTH publik dan 10% RTH privat. Pemenuhan proporsi RTH kawasan perkotaan masih sulit dipenuhi. Sebagai contoh kasus adalah Kabupaten Kendal dimana luas RTH publik kawasan perkotaan hanya sebesar 32,11 ha atau sebesar 1,167% dari total luas 2.751 ha kawasan perkotaan. Guna mensiasati peningkatan luasan RTH kawasan perkotaan, mekanisme penerbitan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) di Kabupaten Kendal mensyaratkan dokumen siteplan sebagai salah satu syarat teknis memuat minimal RTH privat yang harus dipenuhi sebesar 10% dari luas kawasan perumahan.

Penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi efektivitas peraturan IMB dalam pemenuhan standar RTH privat kawasan perumahan di Kabupaten Kendal dan mengetahui arahan strategi implementasi IMB yang tepat dalam rangka memenuhi standar penyediaan RTH privat kawasan perumahan di Kabupaten Kendal. Analisis yang dilakukan dalam penelitian ini antara lain: (1) Analisis spasial terhadap tingkat pemenuhan standar RTH privat kawasan perumahan melalui metode *Geographical Information System* (GIS), (2) Analisis tingkat kematangan implementasi peraturan IMB terhadap pemenuhan standar RTH privat kawasan perumahan dengan metode *Analytical Hierarchy Process* (AHP) dan skoring, (3) Analisis deskriptif efektivitas implementasi peraturan IMB dalam pemenuhan standar RTH privat kawasan perumahan di Kabupaten Kendal berdasarkan 8 (delapan) prasyarat umum penegakan hukum administrasi lingkungan, serta (4) Rumusan arahan strategi efektivitas implementasi peraturan IMB dalam upaya pemenuhan standar RTH privat kawasan perumahan di kawasan perkotaan Kabupaten Kendal.

Hasil penilaian efektivitas peraturan IMB berdasarkan analisis spasial terhadap tingkat pemenuhan standar RTH privat kawasan perumahan di 3 (tiga) wilayah studi, yaitu Kecamatan Kota Kendal, Kaliwungu, dan Weleri keseluruhannya memiliki nilai RENDAH dengan rata-rata nilai efektivitasnya 32,39%. Demikian halnya penilaian tingkat kematangan implementasi peraturan IMB dalam pemenuhan standar RTH privat kawasan perumahan di Kabupaten Kendal masih berada pada Tingkat A (*The Repeatable Stage*). Dimana berdasarkan analisis deskriptif ditemukan bahwa hanya 2 (dua) prasyarat umum kesiapan Kabupaten Kendal dalam implementasi peraturan IMB untuk memenuhi standar RTH privat kawasan perumahan telah dilaksanakan dengan baik, yaitu (1) Pendelegasian tugas dan wewenang serta (2) Mekanisme dan pelaksanaan koordinasi. Strategi untuk mencapai efektivitas implementasi peraturan IMB dalam pemenuhan standar RTH privat kawasan perumahan di Kabupaten Kendal terutama melalui pembenahan dukungan Sumber Daya Manusia (SDM). Namun demikian, prasyarat umum lain seperti sarana dan prasarana, anggaran, legislasi, sistem pendeteksian dan pengaduan masyarakat, serta *Standard Operating Procedures* (SOP) juga masih perlu pembenahan dalam pelaksanaannya.

Kata kunci: *Efektivitas, Implementasi IMB, dan Ruang Terbuka Hijau*

ABSTRACT

Fulfilling the needs of settlement becomes an absolute for the community. Land use changes as it happens in urban areas decreases the carrying capacity of the urban environment. Various disasters occur as a consequences of green open space changed into built area, such as floods, landslides, ground water crisis, low groundwater quality, high air pollution, noise, and rising temperatures in urban areas. These environmental problems are caused by the absence of green open spaces. In order to restore the urban environmental carrying capacity and to harmonize the growth of the built area with the natural environment, the government issued regulations, one of them is The Act no. 26 of 2007 on spatial planning stipulates that green open space must reach 30% of the total area, consisting of 20% public open space and 10% private open space. The proportion of green open space in urban areas is still difficult to realize. For study case, the existing condition of urban area at Kendal Regency reach 2.751 hectares with 32,11 hectares green open space or 1,167% out of total area. An effort to increase green open space in urban areas taken by the Government of Kendal Regency is by promulgating a building permit stipulating that siteplan document as one of the technical requirements is obliged to provide a private green open space at least 10 percent of the total housing estate area.

This study aimed to evaluate the effectiveness of building permit regulation in compliance of private green open space standard at housing estate area in Kendal Regency and determine the implementation strategy. The analysis methods used in this study include: (1) Spatial analysis of the level of compliance private green open space standard at housing estate area through Geographical Information System (GIS) method, (2) Analysis of the maturity level of building permit regulation implementation in compliance private green open space standard at housing estate area through Analytical Hierarchy Process (AHP) and scoring method, (3) Descriptive analysis of the effectiveness of building permit regulation implementation in compliance private green open space standard at housing estate area in Kendal Regency based on 8 (eight) general prerequisites for environmental law enforcement, and (4) Formulated the effectiveness strategy of building permit regulation implementation in an effort to compliance the private green open space standard at housing estate area in Kendal Regency.

The results of the assessment of building permit regulation effectiveness based on spatial analysis of the level of compliance of private open space standards at the housing estate area in 3 (three) study areas; Kendal, Kaliwungu, and Weleri districts have a LOW value with an average effectiveness score are only 32.39%. Similarly, analysis of the maturity level of building permit regulation implementation in compliance private green open space standard at housing estate area indicates Level A (*The Repeatable Stage*). Descriptive analysis indicates that only 2 (two) general prerequisites have been properly implemented, (1) The delegation of duties and authorities; and (2) The coordination mechanisms and implementation. The most important strategy of the building permit regulation implementation effectiveness in compliance of green space standard at the housing estate area in Kendal Regency be achieved by the improvement of support of Human Resources (HR). However, another general prerequisites such as infrastructure, budget, legislation, detection systems and public complaints, and the Standard Operating Procedures (SOPs) are also still required improvement in its implementation.

Keywords: *effectiveness, building permit regulation implementation, and green open space.*