

BAB V. KESIMPULAN DAN SARAN

1.1. Kesimpulan

Berdasarkan penelitian dan analisis yang telah dilakukan dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Hasil penilaian efektivitas peraturan IMB berdasarkan tingkat pemenuhan standar RTH privat kawasan perumahan di 3 (tiga) kecamatan studi, yaitu Kecamatan Kota Kendal, Kaliwungu, dan Weleri keseluruhannya memiliki nilai **RENDAH** dengan rata-rata nilai tingkat efektivitasnya sebesar 32,39%. Hal itu menunjukkan bahwa 32,39% kawasan perumahan di ketiga kecamatan studi yang memenuhi standar RTH privat kawasan perumahan sesuai dengan ketentuan peraturan IMB (luas RTH privat kawasan perumahan minimal 10% dari luas kawasan perumahan).
2. Demikian halnya, tingkat kematangan implementasi peraturan IMB dalam pemenuhan standar RTH privat kawasan perumahan di Kabupaten Kendal masih berada pada Tingkat A (*The Repeatable Stage*). Tingkat A bukan lagi tahap inisiasi, akan tetapi pengulangan implementasi atas suatu peraturan yang sudah mulai berjalan. Tingkat A dalam implementasi peraturan IMB terhadap pemenuhan RTH privat kawasan perumahan di Kabupaten Kendal menunjukkan bahwa potensi peningkatan kemampuan dan kapasitas institusi dalam implementasi peraturan sudah ada, proses interaksi aktif antar pemangku kepentingan dalam upaya mencapai tujuan implementasi peraturan sudah mulai terlihat, dan institusi sudah mampu memanfaatkan semua sumber daya untuk mendukung implementasi peraturan. Perbaikan-perbaikan terhadap elemen-elemen pada empat karakteristik (karakteristik organisasi, manajemen, pelaksana, dan lingkungan) masih diperlukan agar tingkat implementasi dapat meningkat sedikit demi sedikit hingga mencapai tingkat tertinggi, yaitu Tingkat D (*The Optimising Stage*).
3. Analisis deskriptif menunjukkan bahwa 8 (delapan) indikator prasyarat umum kesiapan (3A+1) Kabupaten Kendal dalam implementasi peraturan

IMB dalam memenuhi standar RTH privat kawasan perumahan di Kabupaten Kendal secara keseluruhan belum sepenuhnya terpenuhi. Hal itu menyebabkan tidak terpenuhinya standar RTH privat kawasan perumahan di Kabupaten Kendal. Masing-masing kriteria di lapangan ada yang sudah terlaksana dengan baik, cukup baik, dan buruk. Dari 8 (delapan) prasyarat umum ditambah dengan 1 (satu) persepsi publik, hanya 2 (dua) prasyarat umum yang sudah dilaksanakan dengan baik, yaitu (1). Pendelegasian tugas dan wewenang dan (2). Mekanisme dan Pelaksanaan Koordinasi.

4. Prasyarat kecukupan legislasi belum mampu dipenuhi sebagai dasar dan acuan hukum bagi pelaksanaan penegakan peraturan IMB dalam pemenuhan standar RTH privat kawasan perumahan di Kabupaten Kendal. Kegiatan pendeteksian pelanggaran, penangkapan, dan penjatuhan sanksi masih lemah karena keterbatasan dukungan SDM, minimnya kegiatan pengawasan lapangan, dan tidak adanya penjatuhan sanksi atas pelanggaran yang ada.
5. Prasyarat mekanisme dan pelaksanaan koordinasi dalam penegakan peraturan IMB terhadap pemenuhan RTH privat kawasan perumahan di Kabupaten Kendal telah terpenuhi dengan baik karena koordinasi antar OPD anggota Tim Perijinan Kabupaten Kendal telah dilaksanakan secara rutin setiap minggunya dan komunikasi juga telah terjalin dengan baik tanpa adanya hambatan berarti.
6. Prasyarat dukungan Sumber Daya Manusia (SDM) secara kapasitas/kualitas, dan kuantitasnya dalam penegakan peraturan IMB terhadap pemenuhan RTH privat kawasan perumahan di Kabupaten Kendal masih jauh dari cukup. Keterbatasan SDM menjadi masalah utama yang menjadikan pelaksanaan pendeteksian, penangkapan (respon), dan penjatuhan sanksi atas pelanggaran pemenuhan RTH privat kawasan perumahan tidak terlaksana dengan baik.
7. Prasyarat mekanisme pengaduan masyarakat sebagai perangkat pendeteksian pelanggaran sebenarnya telah tersedia dengan baik di masing-masing OPD anggota Tim Perijinan Kabupaten Kendal, baik itu melalui media sosial, surat resmi, surat kabar, kotak saran, telepon pengaduan, dan media komunikasi

lain. Akan tetapi, ada ataupun tidak RTH privat di kawasan perumahan tidak menjadi perhatian bagi warga masyarakat sehingga aduan atas ketiadaan RTH privat kawasan perumahan selama ini belum ada.

8. Prasyarat kecukupan anggaran masih sangat kurang dalam penegakan peraturan IMB terhadap pemenuhan RTH privat kawasan perumahan. Anggaran pemantauan rutin dan penanganan pengaduan masih sangat minim bagi seluruh OPD teknis yang tergabung dalam Tim Perijinan Kabupaten Kendal. Anggaran yang terpenuhi hanya 30% dari kebutuhan DPUPR Kabupaten Kendal, 5% bagi Satpol PP Kabupaten Kendal, bahkan masih 0% bagi DLH dan Disperkim Kabupaten Kendal. Hal itu dikarenakan anggaran khusus penegakan peraturan IMB terkait pemenuhan RTH privat kawasan perumahan di masing-masing OPD teknis belum tersedia.
9. Prasyarat keberadaan SOP untuk melaksanakan proses pendeteksian, respon, dan penjatuhan sanksi telah dimiliki masing-masing OPD teknis anggota Tim Perijinan Kabupaten Kendal meskipun SOP tersebut berlaku bagi pelaksanaan peraturan secara umum dan tidak dikhususkan bagi pelaksanaan peraturan IMB dalam pemenuhan RTH privat kawasan perumahan di Kabupaten Kendal. Akan tetapi hal itu sudah cukup menjadi kebijakan teknis dalam pelaksanaan pendeteksian, respon, dan penjatuhan sanksi terkait pelanggaran pemenuhan RTH privat kawasan perumahan apabila didukung oleh prasyarat lain seperti SDM, anggaran, serta sarana dan prasarana.
10. Prasyarat kemampuan daerah untuk membangun persepsi publik terutama pengembang perumahan bahwa peraturan IMB terkait kewajiban pemenuhan standar RTH privat kawasan perumahan sebenarnya telah dimiliki oleh Pemerintah Kabupaten Kendal. Berdasarkan hasil kuesioner, 78,58% pengembang perumahan sudah memahami aturan bahwa pengembang perumahan harus menyediakan RTH privat minimal 10% dari luas kawasan perumahan. Terkait tingkat kesadaran, 78,58% pengembang perumahan sudah memiliki kesadaran tanpa keterpaksaan untuk menegakkan peraturan IMB terkait pemenuhan standar RTH privat kawasan perumahan. 64,28%

pengembang perumahan sudah berpartisipasi aktif dalam penyediaan RTH privat minimal 10% dari luas kawasan perumahan. Tingkat pemahaman, kesadaran, dan partisipasi dari pengembang perumahan yang belum terpenuhi 100% dalam implementasi peraturan IMB terkait pemenuhan standar RTH privat kawasan perumahan menjadi penyebab tidak terpenuhinya standar RTH privat kawasan perumahan di Kabupaten Kendal.

11. Pembinaan perlu dilakukan terhadap kriteria-kriteria prasyarat umum penegakan peraturan IMB dalam pemenuhan standar RTH privat kawasan perumahan terutama dari segi dukungan SDM dikarenakan kondisinya paling buruk. Prasyarat umum lain seperti sarana dan prasarana, anggaran, legislasi, sistem pendeteksian dan pengaduan masyarakat, dan *Standard Operating Procedures* (SOP), serta peningkatan persepsi publik (pengembang perumahan) dalam hal pemahaman, tingkat kesadaran, dan tingkat partisipasi juga masih perlu dibenahi dalam implementasi peraturan IMB terhadap pemenuhan standar RTH privat kawasan perumahan di Kabupaten Kendal.
12. Minimnya dukungan SDM dengan kualitas dan kuantitas yang memadai, anggaran, sarana dan prasarana, tidak adanya peraturan bupati sebagai aturan pelaksana yang secara khusus mengatur tentang perlindungan dan pengelolaan RTH kawasan perumahan, kurangnya pelaksanaan pengawasan, dan ketidaktegasan penjatuhan sanksi terhadap pelaku pelanggaran merupakan manifestasi dari kekurangseriusan pemerintah daerah dan kepala OPD (Organisasi Perangkat Daerah) tim perijinan Kabupaten Kendal dalam memenuhi standar RTH privat kawasan perumahan di Kabupaten Kendal.
13. Keberadaan RTH privat kawasan perumahan dapat mendukung terwujudnya kota hijau dimana keberadaan RTH privat tersebut memberikan kontribusi positif bagi lingkungan sebagaimana dirasakan warga perumahan di ketiga wilayah studi diantaranya:
 - a. Perumahan memiliki nilai estetika tinggi.
 - b. Lingkungan perumahan disekitar RTH privat terasa lebih sejuk.
 - c. RTH privat berfungsi sebagai sempadan sungai.

- d. RTH privat sebagai area resapan air.
 - e. RTH privat berfungsi sebagai area interaksi dan rekreasi warga.
 - f. Memberikan nilai ekonomi bagi warga masyarakat.
14. Pengembang perumahan di Kabupaten Kendal masih memiliki paradigma bahwa RTH adalah ruang-ruang sisa diantara ruang-ruang terbangun. Oleh karena itu lokasi RTH kawasan perumahan di Kabupaten Kendal didominasi berada di bagian belakang kawasan perumahan yang merupakan lahan-lahan sisa. Padahal seharusnya kebijakan perumahan harus diarahkan untuk mencapai tujuan pengembangan perumahan berkelanjutan, dimana RTH merupakan salah satu usaha untuk menciptakan perumahan berkelanjutan; yaitu penataan kawasan perumahan yang memperhatikan aspek keberlanjutan ekologis, mempertahankan daya dukung 'lingkungan hidup' (ekologis) bagi kawasan perumahan di perkotaan, peningkatan kualitas hidup yang lebih baik bagi masyarakat kawasan perkotaan terutama dari segi ekologis, dan perlunya upaya penurunan emisi karbon dan pengurangan berbagai bentuk polusi di kawasan perumahan di perkotaan.

1.2. Saran

Berdasarkan penelitian dan analisis yang telah dilakukan, saran yang dapat diberikan sebagai berikut:

1. Kelebihan dan kekurangan dalam implementasi peraturan IMB dalam pemenuhan RTH privat kawasan perumahan di Kabupaten Kendal yang diperoleh melalui penelitian ini dapat menjadi acuan referensi Pemerintah Kabupaten Kendal dalam melakukan pembenahan implementasi peraturan kedepannya.
2. Kabupaten Kendal perlu melakukan pendataan RTH privat kawasan perumahan dan melakukan penyerahan RTH privat kawasan perumahan dari pengembang perumahan ke pemerintah daerah sehingga dapat menjadi RTH publik yang merupakan aset pemerintah daerah. Dengan demikian, alih fungsi

lahan RTH privat kawasan perumahan menjadi peruntukan non RTH dapat dihindari.

3. Kerjasama antar stakeholder diperlukan dalam upaya peningkatan partisipasi pengembang perumahan dalam memenuhi standar RTH privat kawasan perumahan di Kabupaten Kendal melalui kejelasan status lahan RTH privat.
4. Tingkat partisipasi pengembang perumahan akan meningkat sepanjang ada ketegasan dan konsistensi pemerintah daerah dalam penegakan peraturan IMB terkait pemenuhan standar RTH privat kawasan perumahan di Kabupaten Kendal dan pengembang perumahan masih butuh kejelasan pengelolaan RTH di masyarakat terutama terkait pemanfaatannya.
5. Paradigma bahwa RTH adalah ruang-ruang sisa diantara ruang-ruang terbangun harus diubah dalam *mindset* pengembang perumahan. Kebijakan perumahan harus diarahkan untuk mencapai tujuan pengembangan perumahan berkelanjutan. RTH bukan sekedar meningkatkan nilai estetika kawasan perumahan, tetapi RTH merupakan salah satu usaha menciptakan perumahan berkelanjutan. Dimana konsep '*sustainable housing*' setidaknya mencakup penataan kawasan perumahan yang memperhatikan aspek keberlanjutan ekologis, perlunya mempertahankan daya dukung 'lingkungan hidup' (ekologis) bagi kawasan perumahan di perkotaan, perlunya peningkatan kualitas hidup yang lebih baik bagi masyarakat kawasan perkotaan terutama dari segi ekologis, dan perlunya upaya penurunan emisi karbon dan pengurangan berbagai bentuk polusi di kawasan perumahan di perkotaan.
6. Jaringan RTH sebagai infrastruktur hijau kawasan perumahan harus terdistribusi ke semua kawasan perumahan dalam bentuk area dan jalur agar lahan RTH dapat berfungsi secara optimal dalam menciptakan keseimbangan ekosistem kawasan perumahan.
7. Kejelasan legalitas status lahan RTH privat kawasan perumahan menjadi hal terpenting untuk meningkatkan derajat kepercayaan dan partisipasi

pengembang perumahan dalam memenuhi standar RTH privat kawasan perumahan di Kabupaten Kendal.

8. Perlu dilakukan pengkajian lebih lanjut terhadap substansi Perda Bangunan Gedung Kabupaten Kendal sehingga dapat dirumuskan peraturan yang lebih aplikatif terkait dengan peraturan IMB dalam pemenuhan standar RTH kawasan perumahan di Kabupaten Kendal.
9. Kajian lebih lanjut terkait persepsi pengembang perumahan dan penghuni perumahan terhadap peraturan IMB dalam pemenuhan standar RTH privat kawasan perumahan di Kabupaten Kendal dapat dilakukan guna mengetahui mengapa RTH privat kawasan perumahan di Kabupaten Kendal sulit dipenuhi.