

ABSTRAK

Dalam perkembangannya kota dipengaruhi oleh penduduk dengan aktivitasnya, sehingga dibutuhkan lahan sebagai modal dasar untuk berjalannya aktivitas kota tersebut. Ketersediaan lahan yang terbatas memerlukan suatu instrumen pengendalian sehingga perkembangan kota dapat terkendalikan dalam mendukung pertumbuhan ekonomi suatu kota. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) sebagai instrumen pengendalian pemanfaatan ruang kurang dipahami oleh masyarakat dan terjadi ketidaksesuaian antara bangunan eksisting dengan pengajuan IMB. Adapun ketidaksesuaian yang ditemukan adalah Ketidaksesuaian Garis Sempadan Bangunan, Garis Sempadan Sungai, Koefisien Dasar Bangunan, Fungsi dan Luas bangunan. Ketidaksesuaian pelaksanaan IMB yang terjadi tidak diimbangi dengan penerapan/penegakan hukum/aturan mengenai IMB oleh pemerintah daerah setempat, akibatnya masyarakat cenderung mengabaikan peraturan-peraturan tentang penataan ruang khususnya tentang IMB.

Berdasarkan kondisi yang ada di Kecamatan Makale, maka tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui faktor-faktor apa yang mempengaruhi terjadinya ketidaksesuaian dalam pelaksanaan IMB dalam konteks pemahaman masyarakat terhadap IMB. Untuk mencapai tujuan ini maka akan diidentifikasi karakter responden dan kondisi bangunan yang telah memiliki IMB di Kecamatan Makale Kabupaten Tana Toraja selama kurun waktu tahun 2006 s/d 2010. Kemudian akan diidentifikasi dan dianalisis pemahaman masyarakat tentang pelaksanaan IMB, menganalisis kesesuaian/ ketidaksesuaian kondisi eksisting bangunan dengan pengajuan IMB yang telah dimiliki. Dari analisis pemahaman masyarakat akan teridentifikasi faktor-faktor yang mempengaruhi terjadinya ketidaksesuaian dalam pelaksanaan IMB.

Penelitian ini merupakan penelitian survei, dengan menggunakan teknik pengumpulan data melalui kuesioner dan observasi lapangan. Pemilihan sampel adalah dengan menggunakan teknik *stratified proportional cluster sampling*. Pendekatan yang digunakan adalah kuantitatif dengan metode analisis data adalah deskriptif kuantitatif, dan disajikan dalam tabel distribusi frekuensi dan analisis faktor. Melalui deskriptif kuantitatif akan diuraikan tentang data yang telah diperoleh melalui penyebaran kuesioner dan observasi lapangan. Dari analisis faktor dapat diketahui faktor-faktor utama yang mempengaruhi pelaksanaan IMB di Kecamatan Makale Kabupaten Tana Toraja.

Berdasarkan hasil identifikasi di lokasi penelitian ditemukan bahwa masyarakat kurang memahami peraturan tentang IMB dan kurang mengimplementasikannya. Hal ini ditunjukkan dengan terjadinya ketidaksesuaian pelaksanaan IMB yaitu ketidaksesuaian terhadap luas bangunan, fungsi bangunan, Koefisien Dasar Bangunan, Garis Sempadan Bangunan dan Garis Sempadan Sungai. Pelanggaran yang terjadi tidak ditindak secara tegas oleh pemerintah daerah Kabupaten Tana Toraja sehingga masyarakat menganggap pelanggaran terhadap IMB adalah wajar dan bisa ditiru. Ketidaksesuaian tertinggi terjadi di kelurahan Kamali Pentalluan. Berdasarkan RDTRK-Makale kelurahan ini terletak di BWK IV dan memiliki fungsi pelayanan tingkat regional yaitu terminal regional sehingga memiliki potensi untuk berkembang dengan ketersediaan lahan yang masih cukup luas. Dari hasil analisis faktor diketahui bahwa penyebab terjadinya ketidaksesuaian tersebut diatas disebabkan oleh beberapa faktor yaitu pengetahuan masyarakat mengenai IMB, tingkat kesadaran masyarakat akan pentingnya IMB, penanganan dan kebijakan pemerintah, faktor ekonomi, serta kondisi lingkungan sekitar dan sikap mencontoh bangunan sekitar. Oleh karena itu pemerintah perlu menumbuhkan kesadaran masyarakat tentang pentingnya IMB melalui sosialisasi mengenai IMB dan aturan teknis lainnya, peningkatan proses monitoring dan evaluasi pelaksanaan IMB dilapangan, perlunya penyempurnaan perda/aturan tentang IMB, dan melakukan tindakan tegas bagi pelanggar IMB.

Kata Kunci: Perkembangan Kota, Pengendalian Pemanfaatan Lahan, IMB, Penerapan Hukum.