

# JURNAL TEKNOLOGI

(Journal of Technology)

JURNAL ILMU TEKNIK DAN SAINS

## Daftar Isi

### MESIN

Analisa Getaran *Inline Plunger* Pada Pompa Injeksi Bahan Bakar Motor Diesel

*Benjamin, G. Tentua*

Analisa Pengaruh Ketebalan *Orifice* Terhadap *Discharge* Dan *Dynamic Loss Coefficient* Aliran Udara Pada *System Contraction*

*Abdul Hadi, Benjamin.G. Tentua,*

Mendesain Sistem Informasi Pada Program Kerja Komputer

*A.H. Latupeirissa.Halomoan marthin muskita*

### SIPIL

Estimasi Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Keterlambatan Proyek Konstruksi Dengan Model *Path Analysis* (Studi Kasus Pembangunan Gedung Di Kota Makassar)

*Imran Opier*

Studi Mekanisme Transfer Beban Pada Tiang Bor Berinstrumen Berdasarkan Uji Laboratorium Dan Data Lapangan

*Mansye Ronal Ayal*

Analisis Penerapan Sistem Manajemen Keselamatan Dan Kesehatan Kerja (Smk3) Pada Proyek Pembangunan Jembatan Merah Putih Ambon Pendekat Hative Kecil

*Ruben Kumbangsila*

Analisa karakteristik Agregat Halus (limbah Stone Crusher) bahan campuran beton

*Musper David Soumokil*

### MANAJEMEN PANTAI DAN PERENCANAAN WILAYAH

Kajian Penyimpangan Tata Bangunan Terhadap Tata Ruang Pada Satuan Wilayah Pengembangan Amahusu dan Pusat Kota Ambon

*Willem D Nanlohy*

# KAJIAN PENYIMPANGAN TATA BANGUNAN TERHADAP TATA RUANG PADA SATUAN WILAYAH PENGEMBANGAN AMAHUSU DAN PUSAT KOTA AMBON

Willem Dominggus Nanlohy<sup>\*)</sup>

## Abstrak

penelitian yang dilakukan ini adalah penelitian terapan yang berlokasi di Kota Ambon dengan sasaran wilayah adalah pada pusat-pusat pelayanan yaitu Pusat Pelayanan Pusat Kota Ambon, Pusat pelayanan Rumah Riga, Pusat Pelayanan Passo dan Pusat Pelayanan Amahusu. Populasi penelitian adalah seluruh kepala keluarga pemilik langungan rumah baik permanen, semi permanen maupun temporer yang tersebar pada 2 Pusat Pelayanan. sampel diambil dengan menggunakan beberapa tahapan yaitu : memperhatikan homogenitas dari populasi, digunakan cluster sampling yaitu pada kawasan lindung, sempadan sungai, sempadan pantai dan kawasan sekitar mata air dengan jumlah sampel 20 responden dari tiap-tiap kawasan sehingga keseluruhan adalah 40 responden. Teknik pengambilan data adalah studi kepustakaan dan studi lapangan dengan metode : observasi, wawancara dan dokumentasi. Hasil yang dicapai adalah tingkat pemahaman masyarakat tentang tata bangunan terhadap tata ruang di Kota Ambon masih sangat rendah, tingkat pelaksanaan pengendalian tata bangunan terhadap tata ruang di Kota Ambon masih sangat rendah, tingkat penyimpangan pelaksanaan pengendalian tata bangunan terhadap tata ruang masih sangat tinggi di Kota Ambon. Faktor-faktor yang mempengaruhi antara lain : rendahnya kemauan masyarakat tentang pentingnya IMB, kurang efektifnya model sosialisasi oleh pemerintah, fungsi pengawasan oleh pemerintah belum maksimal, dan kurangnya fasilitas pendukung (sarana dan prasarana) dalam menunjang pelaksanaan pengawasan.

## I. PENDAHULUAN

Fungsi kota memiliki peranan yang sangat penting ditinjau dari aspek historis, sosial dan ekonomi. Dalam hubungan inilah, kota selaiu diartikan memiliki fungsi majemuk yaitu sebagai pusat pemerintahan, perdagangan, transportasi dan pusat budaya. Kota juga memiliki pengaruh dengan daerah sekitarnya, karenanya perkembangan kota mengalami perubahan-perubahan, seiring dengan perkembangan penduduk dan kegiatan dalam kota tersebut. Perkembangan pembangunan di Kota Ambon, diindikasikan dengan pesatnya pertumbuhan jumlah penduduk sampai dengan tahun 2006, sebagai akibat dari konflik sosial yang melanda daerah ini (para pengungsi tidak mau lagi kembali ke daerah asal) berpengaruh langsung pada perkembangan penggunaan lahan di Kota Ambon. Fisik lingkungan Kota Ambon, awalnya terdapat tanah perkebunan dan belukar seluas 26.90,91 ha, namun pada tahun 2005 menjadi 22.718,4 ha karena telah dipergunakan masyarakat untuk pemukiman penduduk (Renstra Kota Ambon 2003-2013). Akibat dari pergeseran tersebut, terlahi perubahan lingkungan di sekitarnya yang berdampak pada kehidupan masyarakat itu sendiri. selain hal tersebut di atas, perumahan memiliki peranan yang sangat strategis sehingga tidak dapat dilihat sebagai sarana kebutuhan semata, tetapi lebih dari itu merupakan

proses bermukim manusia dalam menciptakan ruang kehidupan untuk memasyarakatkan dirinya dan menampakkan jati dirinya. Untuk itu perlu pengaturan dan pengendalian, terutama dalam pembangunan fisik perumahan sehingga dapat dicapai adanya ketertiban dan ketentraman. sesuai konsep penataan ruang kota, menurut petunjuk Direktorat Pembangunan Perkotaan, pelaksanaan pembangunan kota terkait dalam 3 hal pokok yaitu :

- (1) Proses perencanaan tata ruang
- (2) Pemanfaatan ruang
- (3) Pengendalian pemanfaatan ruang yang dirakukan merarui kegiatan

pengawasan dan penertiban pemanfaatan ruang. Bertolak dari hal di atas, rencana umum tata ruang merupakan tahap yang penting dalam proses pengaturan dan pengendalian ruang secara keseluruhan, karena pada prinsipnya perencanaan ini merupakan konsepsi dan kebijaksanaan pengembangan serta koordinasi di antara berbagai instansi terkait dalam proses pengaturan ruang tersebut. Kota Ambon merupakan salah satu tempat konsentrasi penduduk dengan segala aktifitasnya di provinsi Maluku. selain itu Kota Ambon merupakan tempat pemusatan pemukiman penduduk, kegiatan sosial, ekonomi dan politik, kebudayaan dan administrasi, juga merupakan pusat penyediaan fasilitas, industri, perdagangan, moda dan lain-lain.

---

<sup>\*)</sup> *Willem D Nanlohy ; Dosen Program Studi Perencanaan Wilayah Fakultas Teknik Unpatti Ambon*

Pembangunan pemukiman yang baik di perkotaan harus mengacu pada Perencanaan makro pefaatan kota yang digariskan dalam undang-Undang no 4 tahun 1992 tentang perumahan dan pemukiman, dipertegas lagi dengan Keputusan Menteri perumahan dan parsarana wilayah No. 327/KPT/M/2002 tentang penetapan Enam pedoman penataan Ruang. Berdasarkan aturan di atas, apabila tidak diterapkan dengan baik akan timbul berbagai masalah sosial dalam masyarakat seperti (banjir, tanah longsor dan penggunaan lahan yang seharusnya dilindungi), oleh karena itu alat kendali penataan bangunan perumahan atau pemukiman masyarakat salah satunya adalah dengan pelayanan IMB (Ijin Membangun Bangunan), yang didukung dengan Instruksi Gubemur No. 614/InsU 1994 tertanggal 4 Agustus 1994 dan SK warikota Ambon No. 6141212s tertanggal 5 September 1995, dimana ketentuan pidana retribusi rjin mendirikan bangunan No.8 Tahun 2001, BabXXI pasal 27 berbunyi:

- 1.wajib retribusi yang tidak melaksanakan kewajibannya sehingga merugikan daerah diancam pidana kurungan paling lama g (sembilan) kali jumlah retribusi terutang.
2. Tindakan pidana yang dimaksud pada ayat 1 adalah pelanggaran.

Kenyataan yang terlihat saat ini, sehubungan dengan rencana umum tata ruang Kota Ambon bahwa pelayanan IMB, masih semeraut dimana banyak bangunan perumahan masyarakat di Kota Ambon terdapat di lerenglereng, tepi{epi sungai dan banyak sekali bangunan-bangunan liar. Ter"kesan IMB mudah didapat tanpa memperhitungkan Penataan Kota dan Tata Ruang Kota. Hal ini yang menjadi dasar sehingga penulis ingin mengadakan kegiatan

penelitian dengan judul : " studi Penyimpangan Tata Bangunan Terhadap Tata Pada Satuan Wilayah Pengembangan Amahusu dan Pusat Kota Ambon

## **B. Tujuan Penelitian**

Tujuan dari penelitian ini adalah :

- 1.Mengetahui tingkat pemahaman masyarakat tentang tata bangunan terhadap tata ruang (fungsi ruang) pada wilayah pengembangan Amahusu dan pusat kota Ambon.
- 2.Mengetahui tingkat pelaksanaan pengendalian tata bangunan terhadap tata ruang pada wilayah serta penyimpangan pelaksanaan rencana umum tata bangunan terhadap tata ruang di Kota Ambon.
- 3.Merumuskan faktor-faktor yang berpengaruh terhadap penyimpangan tata bangunan terhadap tata ruang di Kota Ambon dan strategi penanganannya.

## **II. TINJAUAN PUSTAKA**

Kota sesuai dengan defenisinya ialah konsentrasi penduduk yang mberpenghidupan non migrasi, karena merupakan konsentrasi penduduk maka kawasan pemukiman adalah merupakan kebutuhan yang sangat penting (Sinolingga, 2005).

pemukiman pada garis besarnya terdiri dari berbagai komponen yaitu :

1. Lahan atau tanah yang diperuntukkan untuk pemukiman itu, dimana kondisi tanah akan mempengaruhi harga dari suatu rumah yang dibangun atas lahan itu.
2. prasarana pemukiman yaitu : jalan lokal, saluran drainase, saluran air kotor, saluran air bersih serta jaringan listrik dan telepon, yang semuanya itu turut menentukan kualitas pemukiman yang dibangun.
3. Perumahan (tempat tinggal) yang dibangun.
4. Fasilitas umum dan sosial (Sinolingga, 2005).

Pembangunan pemukiman di perkotaan adalah untuk memenuhi kebutuhan rumah/pemukiman dari setiap lapisan (apakah itu lapisan atas, menengah dan bawah). Karena semuanya mempunyai hak dan membutuhkan rumah.

### **2.1 . Rencana Tata Ruang Dan Wlayah**

Rencana tata ruang disusun dengan perspektif menuju keadaan pada masa depan yang diharapkan, bertitik tolak dari data, informasi, ilmu pengetahuan dan teknologi yang dapat dipakai, serta memperhatikan keragaman wawasan kegiatan tiap sektor. Perkembangan masyarakat dan lingkungan hidup berlangsung secara dinamis ; ilmu pengetahuan dan teknologi berkembang seiring dengan berjalannya waktu. Oleh karena itu, rencana tata ruang yang akan disusun harus tetap sesuai dengan tuntutan pembangunan dan perkembangan keadaan (Anonimous, 2003-2013). Jayadinata (1999), mengemukakan bahwa ruang dapat merupakan suatu wilayah yang mempunyai batas geografis, yaitu batas menurut keadaan fisik, sosial, atau pemerintahan yang terjadi dari sebagian permukaan bumi dan lapisan tanah dibawahnya serta lapisan udara diatasnya, jadi penggunaan tanah dapat berarti pula tata ruang. Berdasarkan Keputusan Menteri Pemukiman dan Prasarana Wlayah No. 327IKPTS|M|2002 tentang Penetapan Enam Pedoman Bidang Penataan Ruang, yang dimaksudkan dengan ruang adalah :wadah yang meliputi ruang daratan, ruang lautan dan ruang uadarasebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lainnya hidup dan melakukan kegiatan serta memelihara kelangsungan hidupnya.

Tata Ruang adalah wujud struktural dan pola pemanfaatan ruang, baik direncanakan maupun tidak. Penataan Ruang adalah proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian tata ruang. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan wujud struktural dan pola pemanfaatan ruang. RTRW Kota berdasarkan pasal 22 ayat (1) UU No. 2411992 tentang penataan ruang, merupakan rencana umum tata ruang sebagai penjabaran dari RTRW Provinsi atau RTRW Kawasan Perkotaan Metropolitan ke dalam strategi pelaksanaan pemanfaatan ruang wilayah kota/Kawasan Perkotaan (Anonimous, 2003). Pengertian lebih lanjut, RTRW Kota adalah kebijaksanaan yang menetapkan lokasi dari kawasan yang harus dilindungi dan dibudidayakan serta wilayah yang akan diprioritaskan pengembangannya dalam jangka waktu perencanaan, serta memuat rencana pemanfaatan ruang Wilayah Kota yang disusun untuk menjaga keserasian pembangunan antar sektor dalam rangka penyusunan dan pengendalian program-program pembangunan perkotaan dalam jangka panjang dengan waktu 10 tahun. Kawasan hutan lindung, kriteria penetapannya adalah : factor lereng, jenis tanah, intensitas hujan, lereng lebih dari 40 o/o dan ketinggian di atas 200 m. Kawasan bergambut, kriteria penetapannya adalah : tebal gambut lebih dari 3 m terletak di hulu atau rawa. Kawasan resapan air, kriteria penetapannya adalah : hujan tinggi, tanah mudah diresapi air, bentuk yang memudahkan meresap air banyak. Sempadan sungai, kriteria penetapannya adalah : 5 m sebelah luarpanggul sungai, bila tidak ada panggul ditetapkan pejabat yang berwenang. Sempadan pantai, kriteria penetapannya adalah : 100 m dari titik pasang tertinggi sepanjang pantai. Kawasan sekitar danau (waduk), kriteria penetapannya adalah : 50-100 m dlri tepi danau waktu pasang. Kawasan sekitar mata air, kriteria penetapannya adalah : 200 m sekeliling mata air. RTRW Kota disusun berazaskan :

a. Pemanfaatan ruang bagi semua kepentingan

Secara terpadu, serasi, selaras dan seimbang, berdaya guna, berhasil guna, berbudaya, dan berkelanjutan ;

b. Keterbukaan, persamaan, keadilan, dan perlindungan hukum (Anonimous, 2003 - 2013).

Rencana struktur dan pola pemanfaatan ruang wilayah kota yang mencakup:

a. Struktur pemanfaatan ruang yang meliputi distribusi penduduk, sistem kegiatan pembangunan dan sistem pusat-pusat pelayanan pemukiman perkotaan termasuk pusat pelayanan koleksi dan distribusi, sistem prasarana transportasi, sistem telekomunikasi, sistem energi,

sistem prasarana pengelolaan lingkungan termasuk sistem pengairan

b. Pola pemanfaatan ruang yang meliputi kawasan lindung dan kawasan

budidaya (kawasan permukiman, kawasan jasa seperti pemiagaan, pemerintahan, transportasi, pariwisata dan lain-lain serta kawasan industri) (Anonimous, 2003-2013).

Rencana umum tata ruang wilayah dan kota mencakup upaya :

a. Pengelolaan kawasan lindung dan budidaya,

b. Pengelolaan kawasan fungsional perkotaan dan kawasan tertentu,

c. Pengembangan kawasan yang diprioritaskan dalam jangka waktu perencanaan termasuk kawasan tertentu,

d. Penatagunaan tanah air, udara dan sumber daya lainnya dengan memperhatikan keterpaduan sumber daya alam dengan sumber daya buatan,

e. Pengembangan sistenn kegiatan pembangunan dan sistem pusatpusat pelayanan permukiman perkotaan, sistem prasarana transportasi, sistem telekomunikasi, sistem energi, sistem prasarana pengelolaan lingkungan termasuk sistem pengairan (penanganan, pentahapan dan prioritas pengembangan yang ditujukan untuk perwujudan struktur pemanfaatan ruang wilayah kota) (Anonimous, 2003-2013).

Pedoman pengendalian pembangunan wilayah kota, yang meliputi :

a. Pedoman perijinan pemanfaatan ruang/pengembangan wilayah kota bagi kegiatan pembangunan di wilayah kota (pedoman pemberian ijin lokasi),

b. Pedoman pemberian kompensasi serta pemberian insentif dan pengenaan dis-insentif di wilayah kota,

c. Pedoman pengawasan (pelaporan, pemantauan dan evaluasi) dan penerbitan (termasuk pengenaan sanksi) pemanfaatan ruang di wilayah kota. (Anonimous, 2003-2013).

Daya dukung fisik dan lingkungan untuk melihat kemampuan fisik dan lingkungan perkotaan dalam mendukung pengembangan yang akan terjadi maupun yang ada pada saat ini. Termasuk diantaranya adalah untuk mengidentifikasi lahan-lahan potensial bagi pengembangan selanjutnya. Informasi yang dibutuhkan bagi kepentingan ini meliputi : a) kondisi tata guna lahan (penggunaan tanah), b) kondisi bentang alam kawasan, c) lokasi geografis, d) sumber daya air, e) kondisi lingkungan yang tergambarkan dari kondisi topografi dan pola drainase, f) sensitifitas kawasan terhadap

lingkungan, bencana alam dan kegempaan, g) status dan nilai tanah,  
h) Ijin lokasi, dan lain-lain (Anonomous, 2003-2013).

## **2.2 Perumusan RTRW Kota Ambon**

Perumusan RTRW Kota Ambon meliputi :

- a. Perumusan visi, misi dan tujuan pembangunan wilayah Kota Ambon
- b. Perkiraan kebutuhan pengembangan yang dijabarkan ke dalam perkiraan kebutuhan pengembangan fungsional pusat-pusat dan kawasan serta kebutuhan keterkaitan fungsional pusat-pusat dan wilayah pengaruhnya, meliputi : i) perkiraan kebutuhan pengembangan kependudukan, ii) perkiraan kebutuhan pengembangan ekonomi perkotaan, iii) perkiraan kebutuhan fasilitas sosial dan ekonomi perkotaan, iv) perkiraan kebutuhan pengembangan lahan perkotaan, yaitu kebutuhan ekstensifikasi, kebutuhan intensifikasi dan perkiraan ketersediaan lahan bagi pengembangan, v) perkiraan kebutuhan prasarana dan sarana perkotaan,
- c. Perumusan RTRW Kota Ambon yang merupakan tahap akhir dari proses ini yang merupakan pengejawantahan dari tujuan pengembangan serta perkiraan kebutuhan pengembangan. Dengan demikian rencana ini akan menjadi pedoman bagi hasil pencapaian tujuan pengembangan yang telah berhasil diformulasikan (Anonomous, 2003-2013).

Sesuai dengan arah pengembangan yang tertuang dalam Rencana Strategi Kota Ambon Tahun 2001-2006, wilayah Kota Ambon dibagi menjadi 7 Sub Wilayah Pengembangan dengan pusat-pusat pelayanan. Pusat-pusat pelayanan ini diharapkan dapat ditingkatkan menjadi pusat pertumbuhan. Ke-7 sub wilayah pengembangan ini adalah sebagai berikut:

- a. Sub Wilayah Pusat Kota dan sekitarnya (sebagian Amahusu sampai Latta), akan terus ditingkatkan dan dikembangkan sebagai pusat penyelenggaraan pemerintahan, perdagangan, industri perikanan, aneka industri/kerajinan rakyat, jasa dan perhubungan laut.
- b. Sub Wilayah Rumah Tiga dan sekitarnya dikembangkan sebagai pusat pendidikan tinggi, permukiman, dan usaha pertanian, khusus tanaman pangan dan hortikultura.
- c. Sub Wilayah Passo dan sekitarnya kawasan pemerintahan, perdagangan, dan pendidikan kejuruan/ketrampilan. akan dikembangkan sebagai aneka industri, permukiman,
- d. Sub Wilayah Laha/Tawiri dan sekitarnya dikembangkan sebagai kawasan pelayanan jasa perhubungan udara, usaha perikanan, industri

- e. Sub Wilayah Hutumuri dan sekitarnya akan dikembangkan sebagai kawasan perkebunan dan hortikultura, peternakan, dan pariwisata.
- f. Sub Wilayah Kilang/Naku dan sekitarnya akan dikembangkan sebagai kawasan tanaman hortikultura dan pariwisata.
- g. Sub Wilayah Lathalata dan sekitarnya akan dikembangkan sebagai kawasan pariwisata, industri perikanan, industri rumah tangga, perkebunan, dan peternakan.

Melihat kondisi, potensi sumber daya, aksesibilitas dan ketersediaan sarana dan prasarana, pola pengembangan dan kecenderungan konsentrasi pada 7 sub wilayah pembangunan di atas, Kota Ambon dikelompokkan dalam 4 (empat) Satuan Wilayah meliputi :

1. SWP I, meliputi sub wilayah Pusat Kota dan sub wilayah Kilang dengan pusat pelayanan di Kota Ambon.
2. SWP II, meliputi sub wilayah Passo dan sub wilayah Hutumuri dengan pusat pelayanan di Passo.
3. SWP III, meliputi sub wilayah Rumah Tiga dan sub wilayah Laha dengan pusat pelayanan di Rumah Tiga.
4. SWP IV, meliputi sub wilayah Lathalata dan sekitarnya dengan pusat pelayanan di Amahusu.

## **2.3. Pengembangan Tata Ruang Wilayah Kota**

Menurut Johnson, (1997), dalam Heru Purboyo (2000), kepentingan dalam penataan ruang wilayah kota dapat digolongkan menjadi 3 (tiga) yaitu : (1) kelompok dominan atas kegiatan ekonomi dan pencari kerja ; (2) Kelembagaan ; (3) kelembagaan secara lunak.

Kelompok pertama terdiri dari : kaum developers, pemerintah daerah yang berkepentingan dengan retribusi ijin, tuan tanah, organisasi keuangan dan spekulan tanah

kedua terdiri dari : serikat pekerja, organisasi dan yayasan sosial, kelompok agama.

ketiga terdiri dari : Masyarakat secara luas partisipasinya dalam proses penataan ruang.

Grant (1994) menegaskan bahwa penataan atau perencanaan ruang dipandang sebagai proses demokratisasi. Perencanaan kekuasaan kepada warga kota/masyarakaupenduduk untuk komunitas

mereka sebagai tempat tinggal kehidupan dan lingkungan kerja.

Perencanaan akan menunjukkan pemerataan, mendorong tindakan positif masyarakat, dan mengubah keseimbangan kekuatan dalam masyarakat sehingga hak kolektif /bersama mendapatkan

prioritas dari pada hak individu. Menurut Grant (1994) bahwa logika demokrasi adalah penataan ruang merupakan hak semua masyarakat. Batas kewenangan pemerintah baik pusat maupun daerah, mestinya bisa dinegosiasikan dan dikonsultasikan pada saat kewenangan itu bersentuhan langsung dengan kehidupan masyarakat, kepemilikan dan rasa kemanusiaan.

#### **2.4 Pengertian Pengendalian Pemanfaatan Ruang**

Usaha-usaha pengendalian pemanfaatan ruang kota dilakukan ketentuan dalam Pasal 17 dan 18 Undang-Undang Nomor 24 1992, sebagai berikut : pasal 17 pengendalian pemanfaatan ruang melalui kegiatan pengawasan dan penertiban terhadap ruang serta melalui mekanisme perizinan bagi wilayah. Dan pasal 18 ayat (1) Pengawasan terhadap pemanfaatan ruang dalam bentuk pelaporan, pemantauan dan evaluasi. (2) terhadap pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana ruang diselenggarakan dalam bentuk penerangan sanksi sesuai perundangan yang berlaku (Anonimous, 1992).

Berdasarkan pendapat tersebut diatas, maka dapat penulis simpulkan pengendalian tata ruang mutlak diperlukan dalam pelaksanaan ruang agar tidak keluar dari rencana yang telah ditetapkan. Pada dasarnya pengendalian diidentik dengan *controlling* dan pengawasan identik dengan *supervision*. Controlling adalah keseluruhan dari pada kegiatan organisasi untuk menjamin agar semua pekerjaan yang sedang dilakukan berjalan sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan. Menurut Suwigyo (1985:110) bahwa, "Pengendalian mengandung arti suatu pekerjaan membandingkan atau mengukur apa yang sedang atau sudah dilaksanakan dengan kriteria, norma-norma, peraturan, standar, atau rencana-rencana yang telah ditetapkan sebelumnya. Kamaruddin (1994), mengemukakan bahwa terdapat dua pengertian pengendalian, yaitu: "(1) Pengendalian adalah aktivitas untuk menjamin perencanaan yang dilaksanakan berdasarkan atau sesuai standar. Dalam pengertian ini, memberi pemahaman bahwa adanya kegiatan pengembangan standar pelaksanaan, pengukuran pekerjaan, penilaian pekerjaan dan pengambilan tindakan perbaikan.

(2) Pengendalian merupakan standar perbandingan yang diukur dengan pengujian statistik yang dikenal sebagai safe of statistic contract. Berdasarkan pengertian-pengertian pengendalian diatas, maka dapat penulis simpulkan bahwa pengendalian merupakan aktivitas manajemen yang mengarahkan agar setiap organisasi dalam menjalankan kegiatan dapat sesuai dengan rencana atau standar yang telah ditentukan. Dengan demikian dalam pengendalian terdapat unsur-unsur sebagai berikut : (1) seperangkat kriteria yang harus ditetapkan sebelumnya guna mengukur penyelenggaraan. (2) suatu sistem yang dapat membuat kesalahan-kesalahan dan penyimpangan menjadi nampak

Berdasarkan hal diatas, maka unsur-unsur pokok dari pengendalian menurut Suwigyo (1985) adalah : (1) Penentuan standar pengendalian, standar ditetapkan dengan mengingat rencana yang telah ditetapkan ; (2) Pengukuran, perbandingan hasil kerja nyata dengan standar yang telah ditentukan ; (3) Evaluasi atau penilaian untuk menentukan telah atau gap antara hasil-hasil yang nyata . dengan hasil-hasil diharapkan menurut standar/rencana

### **III. METODOLOGI PENELITIAN**

#### **3.1 . Jenis Penelitian**

Sesuai tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini, maka jenis penelitian adalah : penelitian terapan, yaitu mempergunakan pengetahuan ilmiah untuk memecahkan masalah keadaan penyimpangan tata bangun terhadap tata ruang di Kota Ambon saat ini.

#### **3.2. Lokasi dan Waktu Penelitian**

Lokasi penelitian ini adalah di Kota Ambon, dengan pertimbangan bahwa melihat kondisi, potensi sumberdaya, aksesibilitas dan ketersediaan sarana dan prasarana fisik, pola pengembangan tersebar di Kota Ambon, maka sasaran wilayah adalah pada pusat-pusat pelayanan meliputi : Pusat pelayanan Kota Ambon dan pusat pelayanan Amahusu.

#### **3.3 Populasi dan Sampel penelitian**

Populasi penelitian adalah seluruh kepala keluarga pemilik bangunan rumah tinggal (baik permanen, semi permanen maupun temporer) serta bangunan-bangunan pemerintah maupun swasta yang terdapat di empat pusat pelayanan, yaitu Amahusu, pusat Kota, pasar dan Rumah Tiga.

Sampel Dalam menarik sampel, penulis menggunakan beberapa tahapan yaitu:

a) Memperhatikan sifat homogenitas dari populasi.

Hal ini didukung oleh Mantra (1998) yang menyatakan bahwa apabila populasi itu seragam

(homogen), maka satu satuan elementer saja bisa representatif untuk diteliti. b) Digunakan cluster sampling atau sampel daerah (Mantra, 1998), dengan demikian dari pusat-pusat pelayanan diambil 4 kawasan Pusat Pelayanan yaitu : (1) Kawasan hutan lindung, (2) serpadan sungai, (3) sempadan pantai, dan (4) Kawasan sekitar sumber mata air. setiap Pusat Pelayanan diambil samper 20 responden, sehingga diperoleh 80 responden Pada keempat kawasan di atas digunakan teknik sampling kuota dengan cara purposive sampling (Sugiono, 2003)

### 3.4 Teknik Pengambilan Data

Untuk mendapatkan data, dalam kaitannya dengan masalah yang maka penulis mengadakan : Studi Kepustakaan Yaitu : Dengan studi ini penulis membaca beberapa referensi yang berkaitan dengan masalah Yang ada. Studi Lapangan : Lewat studi ini, penulis turun langsung ke lokasi penelitian dengan menggunakan metode : (a) Observasi, (b) Wawancara terstruktur maupun bebas (Angket), dan (c) Dokumentasi.

### 3.5 Teknik Analisa Data

Setelah data terkumpul, maka penulis menganalisa dengan cara : 1) Analisis menggunakan teknik analisis Statistik Deskriptif (Rondinelli, 1985). Secara teknis analisa ini mengekspresikan data secara tabulasi silang (Crosstab). Untuk menjawab tingkat pemahaman masyarakat tentang tata bangunan terhadap tata ruang . Selanjutnya Analisis variabel ini dilakukan secara deskriptif terhadap proses pengendalian tata bangun. Identifikasi dan analisis terhadap variabel ini merujuk pada implementasi pengendalian tata bangun yang telah dilakukan selama ini oleh pemerintah daerah Kota Ambon (Dinas Tata Kota) untuk menjawab bagaimana tingkat pengendalian rencana umum tata bangunan terhadap tata ruang. Sejauh mana penyimpangan pelaksanaan rencana umum tata bangunan terhadap tata ruang di Kota Ambon, dari masing-masing indikator digunakan formula :

- Sangat Baik dengan skor 4 = Jika memiliki IMB sesuai dengan RTRW Kota Ambon;
- Baik dengan skor 3 = Jika tidak memiliki IMB tetapi sesuai dengan RTRW Kota Ambon ;
- Kurang Baik dengan skor 2 = Jika memiliki IMB tetapi tidak sesuai dengan RTRW Kota Ambon ;

- Tidak Baik dengan skor 1 = Jika tidak memiliki IMB dan tidak sesuai dengan RTRW Kota Ambon.

Jenis dan kriteria penetapan kawasan lindung (UU No. 47 Tahun 1997 yaitu : Jenis Kawasan Lindung (1). Kawasan Hutan Lindung: Faktor Lereng, jenis tanah, intensitas hujan, lereng lebih dari 40o/o dan ketinggian di atas 200 M.

Kriteia penatapan

- 0 - 20 = skor 4 (sangat baik)
- 21 -40= skor3(baik)
- 41 - 60 = skor2 (buruk)
- > 60% = skor 1 (sangat buruk)

- (2). Sepadan Sungai : sebelah luar tanggul sungai, bila tidak ada tanggul ditetapkan pada pejabat yang berwenang.

Kriteria penetapan

- 0 - 7 M = skor 1 (sangat buruk)
- > 24 M = skor 4 (sangat baik)
- 16 -24 M = skor 3 (baik)
- 8 - 15 M = skor 2 (buruk)

- (3). Kawasan Sekitar Mata Air : 200 M sekeliling mata air.

Kriteria penetapan

- > 300 M = skor4 (sangat baik)
- 201 - 300 M = skor 3 (baik)
- 101 -200M = skor2(buruk)
- 0- 100 M = skor1 (sangat buruk)

- (4). Sepadan Pantai 100 M darititik pasang tertinggi sepanjang pantai

Kriteria penetapan

- > 38 M = skor 4 (sangat baik)
- 26 - 38 M = skor 3 (baik) :
- 13 - 25 M = skor 2 (buruk)
- 0- 12M = skor (sangatburuk)

Guna mengembangkan ke empat hal di atas, untuk mendapatkan gambaran tentang bagaimana penyimpangan tata bangunan terhadap tata ruang di Kota Ambon digunakan formula Matriks Analisis Kesesuaian Tata Ruang.

Untuk menjawab faktor-faktor apa yang sangat berpengaruh terhadap penyimpangan tata bangunan terhadap tata ruang di Kota Ambon, penulis menjelaskan secara deskriptif dengan merumuskannya berdasarkan uraian-uriiian yang ada .

**IV HASIL DAN PEMBAHASAN**

**4.1 . Gambaran Umum Lokasi penelitian**

**4.1.1 Keadaan Fisik**

Kota Ambon terletak di Pulau Ambon, yang secara astronomis terletak pada posisi 3° - 4° Lintang selatan dan 128° - 129 ° Bujur Timur. Kota Ambon mencakup wilayah seluas grr Km2 yang membujur di

sepanjang pantai mengelilingi perairan Teluk Ambon Luar dan Teluk Ambon Dalam (Anonimous, 2003-201 3). Secara geografis, Kota Ambon berbatasan dengan :

Sebelah utara : Kecamatan Leihitu, Igbupaten Maluku Tengah.

Sebelah Selatan : Laut Banda.

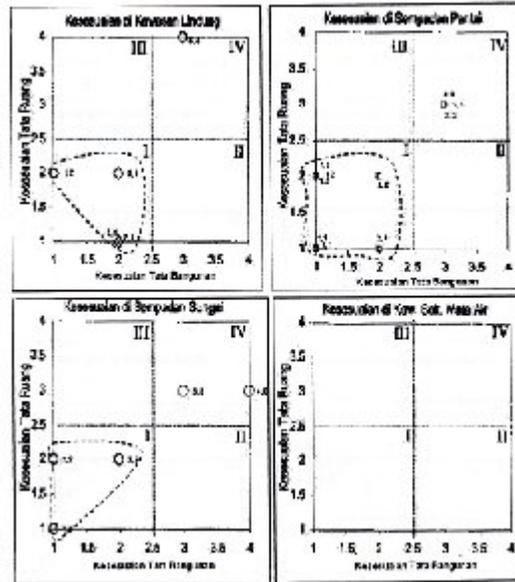
Sebelah Timur : Kecamatan sarahutu, Kabupaten Maluku Tengah.

Sebelah Barat : Kecamatan Leihitu, Kabupaten Maluku Tengah dan Laut Banda.

**4.2. Pembahasan**

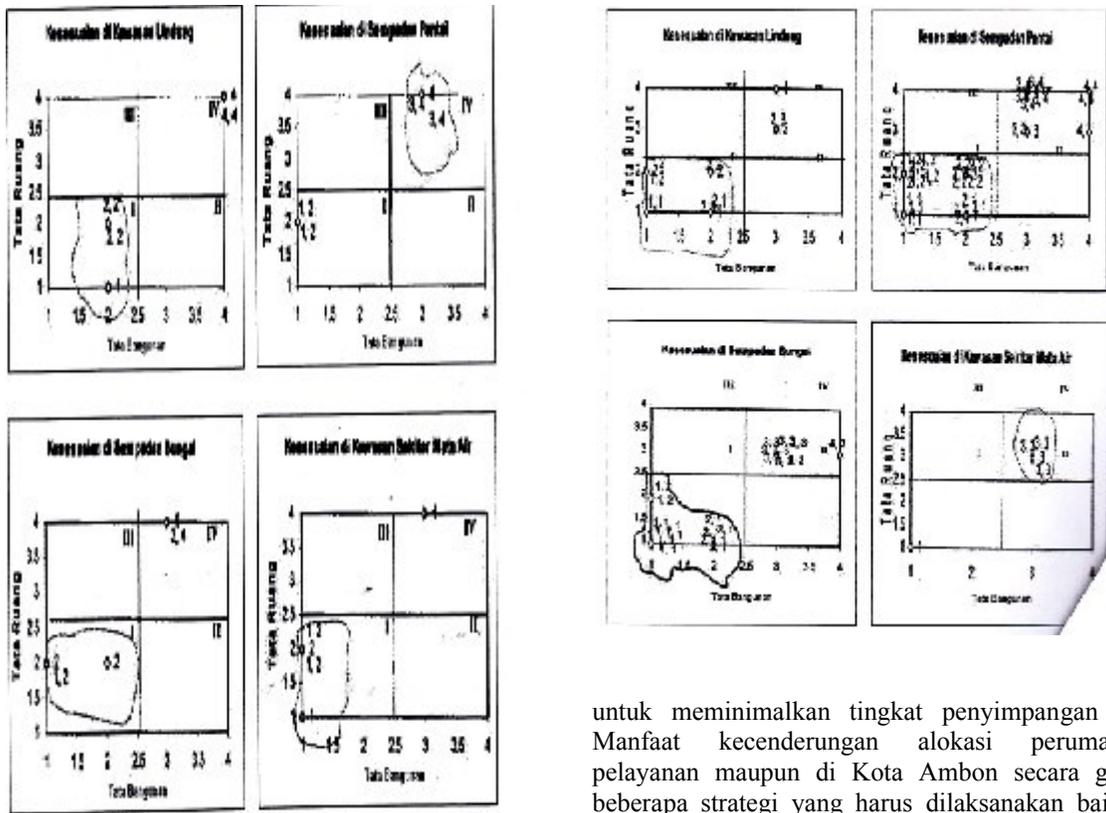
Analisis Secara grafis untuk melihat Kesesuaian Tata Bangun Terhadap Tata Ruang pada pusat pelayanan Amahusu dapat diekspresikan dalam gambar-gambar berikut ini. Di Pusat Pelayanan Amahusu, alokasi perumahan telah menyentuh tiga kawasan yang seharusnya tidak boleh dilakukan kegiatan pembangunan (sesuai arahan RUTRW Kota Ambon)- Kecuali pada kawasan sekitar mata air, sama sekali tidak ditemukan pembangunan perumahan oleh penduduk di Pusat Pelayanan ini.

Gambar 1. Grafik Kesesuaian Tata Bangunan Terhadap Tata Ruang di Pusat Pelayanan Amahusu



Hasil pada gambar di atas menunjukkan bahwa pembangunan perumahan yang menggambarkan ketidaksesuaian tata bangun terhadap tata ruang. Hal ini tergambar dari di Pusat Pelayanan ini (Amahusu) masih banyak terkonsentrasinya kesesuaian tata bangunan terhadap tata ruang kuadran I, yang menunjukkan bahwa masih banyak pada perumahan yang terbangun tidak sesuai dengan tata bangun maupun tata ruang wilayah. Di pusat Pelayanan Pusat Kota, alokasi perumahan telah menyentuh empat kawasan dimana tiga kawasan yang seharusnya tidak boleh dilakukan kegiatan pembangunan dan hanya satu kawasan yang memenuhi (sesuai arahan RUTRW Kota Ambon) .

Gambar 2. Grafik Kesesuaian Tata Bangunan Terhadap Tata Ruang diPusat Pelayanan Pusat Kota



Secara keseluruhan pola penyimbangan yang diwakili oleh keempat Pusat Pelayanan di atas mengindikasikan adanya penyimpangan tata bangunan terhadap tata ruang yang signifikan tiga kawasan, kecuali Kawasan Sekitar Mata Air ini terlihat jelas pada gambar I bahwa alokasi perumahan lebih di dominasi di kuadran I.

Gambar 3. Grafik Kesesuaian tata bangunan Terhadap tata ruang

untuk meminimalkan tingkat penyimpangan tata Manfaat kecenderungan alokasi perumahan, pelayanan maupun di Kota Ambon secara grafis beberapa strategi yang harus dilaksanakan baik di setiap pusat dalam 4 kuadran, maka bangunan terhadap tata ruang di Kota Annbon meliputi :

1. strategi untuk kuadran I yaitu peningkatan pemahaman terhadap tata bangunan dan pengendalian pemanfaatan dengan Rencana Umum Tata Ruang Wlayah (RUTRW). Masyarakat ruang sesuai
2. strategi untuk kuadran II yaitu pengendalian pemanfaatan sesuai RUTRW dan mempertahankan sosialisasi tata bangunan.
3. strategi untuk kuadran III yaitu peningkatan masyarakat ruang pemahaman terhadap tata bangunan melalui media sosialisasi yang beragam dan mempertahankan pengendalian pemanfaatan sesuai RUTRW.
- 4- strategi untuk kuadran IV yaitu mpertahankan Ruang fungsi kontrol terhadap tata bangunan dan pemanfaatan ruang sesuai RUTRW.

Korelasi antara Kategori penyimpangan dengan Pengetahuan manfaat IMB

Count

Kategori penyimpangan	Manfaat IMB	Manfaat IMB			Total
		Tidak ada penyimpangan	Terdapat penyimpangan	Total	
Kategori penyimpangan	Tidak ada penyimpangan	23	5	28	
	Terdapat penyimpangan	8	44	52	
Total		31	49	80	

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)	Exact Sig. (2-sided)	Fisher Sig. (2-sided)
Pearson Chi-Square	51.134 <sup>a</sup>	1	.000		
Continuity Correction <sup>b</sup>	48.665	1	.000		
Likelihood Ratio	51.400	1	.000		
Fisher's Exact Test				.000	.000
Linear-by-Linear Association	51.470	1	.000		
N of Valid Cases	80				

- a. Computed only for a 2 x 2 table
- b. Cells (.0%) have expected count less than 5. The minimum expected count is .000

Symmetric Measures

	Value	Asymp. Std. Error	Approx. T <sup>a</sup>	Approx. Sig.
Normal by Nominal	Contingency Coefficient	.052		.000
Interval by Interval	Pearson's R	.010	.066	12.420
Ordinal by Ordinal	Spearman Correlation	.015	.066	12.420
N of Valid Cases	80			

- a. Not assuming the null hypothesis
- b. Using the asymptotic standard error assuming the null hypothesis
- c. Based on normal approximation

Crosstabs

Kategori penyimpangan	Kategori penyimpangan	Manfaat IMB	
		Tidak ada penyimpangan	Terdapat penyimpangan
Kategori penyimpangan	Pearson Correlation Sig. (2-tailed)	.000	.013 <sup>**</sup>
	Pearson Correlation Sig. (2-tailed)	.000	.009 <sup>**</sup>
Manfaat IMB	Pearson Correlation Sig. (2-tailed)	.013 <sup>**</sup>	.000
	Pearson Correlation Sig. (2-tailed)	.009 <sup>**</sup>	.000

\*\* Correlation is significant at the 0.01 level (2-tailed).

Crosstabs

Kategori penyimpangan	Kategori penyimpangan	Manfaat IMB	
		Tidak ada penyimpangan	Terdapat penyimpangan
Kategori penyimpangan	Pearson Correlation Sig. (2-tailed)	.000	.013 <sup>**</sup>
	Pearson Correlation Sig. (2-tailed)	.000	.009 <sup>**</sup>
Manfaat IMB	Pearson Correlation Sig. (2-tailed)	.013 <sup>**</sup>	.000
	Pearson Correlation Sig. (2-tailed)	.009 <sup>**</sup>	.000

\*\* Correlation is significant at the 0.01 level (2-tailed).

Korelasi Kategori penyimpangan dengan Pentingnya IMB

Count

Kategori penyimpangan	Manfaat IMB	Manfaat IMB		Total
		Tidak ada penyimpangan	Terdapat penyimpangan	
Kategori penyimpangan	Tidak ada penyimpangan	23	5	28
	Terdapat penyimpangan	8	44	52
Total		31	49	80

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)	Exact Sig. (2-sided)	Fisher Sig. (2-sided)
Pearson Chi-Square	51.134 <sup>a</sup>	1	.000		
Continuity Correction <sup>b</sup>	48.665	1	.000		
Likelihood Ratio	51.400	1	.000		
Fisher's Exact Test				.000	.000
Linear-by-Linear Association	51.470	1	.000		
N of Valid Cases	80				

- a. Computed only for a 2 x 2 table
- b. Cells (.0%) have expected count less than 5. The minimum expected count is .000

Symmetric Measures

	Value	Asymp. Std. Error <sup>a</sup>	Approx. T <sup>a</sup>	Approx. Sig.
Normal by Nominal	Contingency Coefficient	.047		.000
Interval by Interval	Pearson's R	.054	.087	7.627
Ordinal by Ordinal	Spearman Correlation	.054	.087	7.627
N of Valid Cases	80			

- a. Not assuming the null hypothesis
- b. Using the asymptotic standard error assuming the null hypothesis
- c. Based on normal approximation

Dumetakers

Kategori penyimpangan	Kategori penyimpangan	Manfaat IMB	Pentingnya IMB
Kategori penyimpangan	Pearson Correlation Sig. (2-tailed)	.000	.024 <sup>**</sup>
	Pearson Correlation Sig. (2-tailed)	.000	.000
Pentingnya IMB	Pearson Correlation Sig. (2-tailed)	.024 <sup>**</sup>	.000
	Pearson Correlation Sig. (2-tailed)	.000	.000

\*\* Correlation is significant at the 0.01 level (2-tailed).

Crosstabs

Kategori penyimpangan	Kategori penyimpangan	Manfaat IMB	
		Tidak ada penyimpangan	Terdapat penyimpangan
Kategori penyimpangan	Pearson Correlation Sig. (2-tailed)	.000	.013 <sup>**</sup>
	Pearson Correlation Sig. (2-tailed)	.000	.009 <sup>**</sup>
Pentingnya IMB	Pearson Correlation Sig. (2-tailed)	.013 <sup>**</sup>	.000
	Pearson Correlation Sig. (2-tailed)	.009 <sup>**</sup>	.000

\*\* Correlation is significant at the 0.01 level (2-tailed).

Korelasi antara Kategori Penyimpangan dengan Risiko Tidak adanya IMB

Count

Kategori penyimpangan	Manfaat IMB	Manfaat IMB		Total
		Tidak ada penyimpangan	Terdapat penyimpangan	
Kategori penyimpangan	Tidak ada penyimpangan	23	5	28
	Terdapat penyimpangan	8	44	52
Total		31	49	80

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)	Exact Sig. (2-sided)	Fisher Sig. (2-sided)
Pearson Chi-Square	51.134 <sup>a</sup>	1	.000		
Continuity Correction <sup>b</sup>	48.665	1	.000		
Likelihood Ratio	51.400	1	.000		
Fisher's Exact Test				.000	.000
Linear-by-Linear Association	51.470	1	.000		
N of Valid Cases	80				

- a. Computed only for a 2 x 2 table
- b. Cells (.0%) have expected count less than 5. The minimum expected count is .000

Symmetric Measures

	Value	Asymp. Std. Error <sup>a</sup>	Approx. T <sup>a</sup>	Approx. Sig.
Normal by Nominal	Contingency Coefficient	.052		.000
Interval by Interval	Pearson's R	.061	.042	.035
Ordinal by Ordinal	Spearman Correlation	.060	.042	.036
N of Valid Cases	80			

- a. Not assuming the null hypothesis
- b. Using the asymptotic standard error assuming the null hypothesis
- c. Based on normal approximation

Crosstabs

Kategori penyimpangan	Kategori penyimpangan	Manfaat IMB	
		Tidak ada penyimpangan	Terdapat penyimpangan
Kategori penyimpangan	Pearson Correlation Sig. (2-tailed)	.000	.013 <sup>**</sup>
	Pearson Correlation Sig. (2-tailed)	.000	.009 <sup>**</sup>
Risiko Tidak adanya IMB	Pearson Correlation Sig. (2-tailed)	.013 <sup>**</sup>	.000
	Pearson Correlation Sig. (2-tailed)	.009 <sup>**</sup>	.000

\*\* Correlation is significant at the 0.01 level (2-tailed).

Crosstabs

Kategori penyimpangan	Kategori penyimpangan	Manfaat IMB	
		Tidak ada penyimpangan	Terdapat penyimpangan
Kategori penyimpangan	Pearson Correlation Sig. (2-tailed)	.000	.013 <sup>**</sup>
	Pearson Correlation Sig. (2-tailed)	.000	.009 <sup>**</sup>
Risiko Tidak adanya IMB	Pearson Correlation Sig. (2-tailed)	.013 <sup>**</sup>	.000
	Pearson Correlation Sig. (2-tailed)	.009 <sup>**</sup>	.000

Korelasi antara Kategori penyimpangan dengan pelanggaran di tempat

Crosstabs

Kategori penyimpangan	Kategori penyimpangan	Pelanggaran di tempat	
		Tidak ada pelanggaran	Terdapat pelanggaran
Kategori penyimpangan	Pearson Correlation Sig. (2-tailed)	.000	.013 <sup>**</sup>
	Pearson Correlation Sig. (2-tailed)	.000	.009 <sup>**</sup>
Pelanggaran di tempat	Pearson Correlation Sig. (2-tailed)	.013 <sup>**</sup>	.000
	Pearson Correlation Sig. (2-tailed)	.009 <sup>**</sup>	.000

\*\* Correlation is significant at the 0.01 level (2-tailed).

Korelasi			Kategori penyimpangan	Persentase pelanggaran IMB (%)
Spesifikasi	Kategori penyimpangan	Kategori Cerdas (Daerah Cerdas)	1000	0
		M	40	
Pelanggaran	Kategori pelanggaran	Kategori Cerdas (Daerah Cerdas)	0	0
		M	0	

Korelasi Kategori Penyimpangan dengan sosialisasi IMB

Korelasi			Kategori pelanggaran	Persentase pelanggaran IMB (%)
Kategori penyimpangan	Kategori pelanggaran	Sig (p-value)	1,000	0
		M	0	
Sosialisasi	Kategori pelanggaran	Sig (p-value)	0	0
		M	0	

\*, Correlation is significant at the 0.05 level (2-tailed).

Korelasi			Kategori pelanggaran	Persentase pelanggaran IMB (%)
Spesifikasi	Kategori penyimpangan	Kategori Cerdas (Daerah Cerdas)	1000	0
		M	40	
Pelanggaran	Kategori pelanggaran	Kategori Cerdas (Daerah Cerdas)	0	0
		M	0	

Dari hasil Pengolahan data terlihat bahwa, ada korelasi yang kategori penyimpangan dengan ketidaktahuan manfaat adanya IMB ditunjukkan dengan  $r = 0.815$ . Hal yang sama antara Kategori penyimpangan dengan Pentingnya kepemilikan IMB ternyata penyimpangan terjadi cukup signifikan karena mereka tidak tahu pentingnya IMB dalam membangun suatu rumah  $r = 0.654$ .

Sedangkan Korelasi antara penyimpangan dengan pelanggaran ditepi pantai, DAS, Lereng bukit dan sekitar mata air, serta resiko adanya sanksi hukum tidak dapat dihitung karena semua responden menjawab tidak tahu. Walaupun tidak dapat dihitung tetapi dapat dipastikan bahwa terjadi korelasi yang sangat kuat antara penyimpangan dan pelanggaran tersebut oleh karena 35 o/o menjawab mereka tidak membuat penyimpangan dan 65 % membuat penyimpangan. Di lain pihak seluruh responden ternyata tidak tahu kalau mereka mendirikan bangunan di sekitar pantai, DAS, mata air dan lereng bukit dan resiko sanksi hukum adalah suatu pelanggaran.

#### 4.3 Faktor-Faktor Apa Yang Sangat Berpengaruh Terhadap Penyimpangan Tata Bangunan Terhadap Tata Ruang

Berdasarkan hasil analisa terhadap 3 permasalahan awal diatas dan observasi lapangan, maka dapat dirumuskan beberapa faktor yang mempengaruhi penyimpangan tata bangunan terhadap tata ruang di Wilayah Kota Ambon meliputi :

1. Rendahnya pemahaman masyarakat tentang pentingnya IMB.

2. Kurangnya efektifnya model sosialisasi oleh Pemerintah.
3. Fungsi pengawasan oleh Pemerintah masih belum maksimal.
4. Kurangnya fasilitas pendukung (sarana dan prasarana) dalam menunjang pelaksanaan pengawasan.
5. Terbatasnya tenaga pengawas dalam hal kualitas dan kuantitas.
6. Asal-usul kepemilikan tanah.
7. Kondisi pasca konflik.
8. Kurangnya koordinasi dengan instansi terkait.
9. Kurang tegasnya pemerintah dalam menindak setiap pelanggaran yang terjadi.

## V KESIMPULAN DAN SARAN

### 5.1 Kesimpulan

Berdasarkan uraian diatas, maka dapat dikemukakan beberapa kesimpulan sebagai berikut :

1. Tingkat pemahaman masyarakat tentang tata bangunan terhadap tata ruang di Kota Ambon masih sangat rendah yaitu menunjukkan 83,9 % tidak paham.
2. Tingkat pelaksanaan pengendalian tata bangunan terhadap tata ruang di Kota Ambon masih sangat rendah (72,7% aktivitas pengendalian tidak terlaksana dengan baik).
3. Tingkat penyimpangan pelaksanaan pengendalian tata bangunan terhadap tata ruang di Kota Ambon masih tinggi yaitu
4. Faktor-faktor yang mempengaruhi penyimpangan tata ruang di Kota Ambon adalah : sebesar 65,0% tata bangunan terhadap
  - a. Rendahnya pemahaman masyarakat tentang pentingnya
  - b. Kurang efektifnya model sosialisasi oleh pemerintah.
  - c. Fungsi pengawasan IMB oleh pemerintah masih belum maksimal.
  - d. Kurangnya fasilitas pendukung (sarana dan prasarana) dalam menunjang pelaksanaan dan pengawasan.
  - e. Terbatasnya tenaga pengawas dalam kualitas dan kuantitas.
  - f. Asal-usul kepemilikan tanah.
  - g. Kondisi pasca konflik
  - h. rendahnya koordinasi dengan instansi terkait .
  - i. Kurang tegasnya pemerintah dalam menindak setiap pelanggaran yang terjadi.

### 5.2 Saran

Berdasarkan kesimpulan di atas, maka dapat dikemukakan beberapa saran sebagai berikut:

1. Untuk meningkatkan pemahaman masyarakat tentang Pentingnya kesesuaian tata bangunan terhadap tata ruang maka diharapkan pemerintah dapat lebih proaktif dan komunikatif dalam mensosialisasikannya manfaat IMB melalui pendekatan-pendekatan yang lebih efektif.
  2. Masyarakat diharapkan mematuhi aturan-aturan tata bangunan dan tata ruang yang ditetapkan oleh pemerintah.
- Sitanggang H, 1999. Perencanaan Pembangunan Suatu Teori dan Praktek. Pustaka Sinar Harapan. Jakarta
- Suwigyo, 1985. Analisis Perbandingan Model Internal antar Guna Lahan dan Pemerintah transportasi. Program Magister Transportasi- Program Pasca Sarjana ITB
- Sugiono, 1999. Metode Penelitian Administrasi. cv. Alfabeta Bandung.
- Sugiono, 2003. Sfatistik Untuk Penelitian CV. Alfabeta Bandung

## DAFTAR PUSTAKA

- Anonimous, 1992. Undang-undang No. 4 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang. Direktorat Tata Kota dan Tata Daerah'
- Anonimous 2001-2006. Rencana Strategi Kota Ambon. Pemerintah Provinsi Maluku. Ambon.
- Anonimous 2003-2013. Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Ambon. Pemerintah Daerah Kota Ambon Badan Perencanaan Pembangunan Daerah, Ambon.
- Budiyono, Soedarso, 2003. Penerapan Pedoman Perencanaan Tata Ruang Kota dan Bentuk Penanganan Pembangunan Pemukiman Perkotaan Diklat suplemen Jurusan Teknik Planologi dan Arsitektur. Jakarta
- Dewanto, Tarsis Tannudji, 2003, Metode Statistk. Liberty, Yogyakarta.
- Grant Jill, 1994. The Drama of Democracy. Contention and Dispute in Community Planning. Toronto : University of Toronto Press
- Heru Purboyo, 2000. Menuju Beragamnya Pengembangan Tata Ruang Wlayah Kota.,Buletin Tata Ruang. Edisi Kelima, Desember 2000. Badan Koordinasi Tata Ruang Nasional.
- Jayadinata, 1999. Tata Guna Tanah datam Perencanaan Pedesaan, Perkotaan dan Wilayah. ITB- Bandung.
- Kamarudin, 1994. Rencana Tata Ruang Witayah Kabupaten Seribu kerjasama dengan Badan Pembangunan Kepulauan Senbs dan Prwinsi DK Jakarta.
- Mantra, Ida Bagus, 1998. Langkah-Langkah Penetitian survey usulan Penelitian dan Laporan Penelitian Badan Penerbit Fakultas Geografi . UGM, Yogyakarta.
- Sinolingga, 2005. Pembangunan Kota Tinjauan Regional dan Lokal. Pustaka Sinar Harapan. Jakarta
- Supranto, J. 2000. Teknik sampling untuk suruey dan Ekspeimen. PT. Rineka Cipta. Jakarta.

