

**PERAN PEMERINTAH KOTA SEMARANG DALAM MENCIPTAKAN
TERTIB BANGUNAN MELALUI PEMBERIAN IJIN MENDIRIKAN
BANGUNAN (IMB) DI KECAMATAN TEMBALANG**

Oleh :

Nurina Zata Dini - 14010111130035

Mahasiswa Ilmu Pemerintahan, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik
Universitas Diponegoro Semarang

Jalan Prof.H Soedarto, SH, Tembalang, Semarang. Kode Pos 1269

Website : <http://www.fisip.undip.ac.id/> Email : fisip@undip.ac.id

ABSTRAKSI

ABSTRACTION

Physical developments is one manifestation of the demands of the region. In the process of physical development to note is the order of the building.it is intended that the area remain well ordered in accordance with the spatial plan. one of the districts that are interesting to study is Tembalang. development in Tembalang occurs quite rapidly from year to year, indications of violations order development seen many point desentyand construction of building is irregular and breaking the rules. Therefore, the formulation of the problem in this research is how urgent inclusion IMB in construction of building, why still violations of IMB in Tembalang and how to optimize surveillancethe violation. The use method in this research is descriptive qualitative. the primary data from interview, observation, and documentationand secondary data from archives, journals, other sources were associated with this research.this research using data analysis techniques with analysis in the form description, data reduction, and conclusion on the symptoms studied.The research shows IMB is important to spatial planning. Licensing of IMB useful as controller development and do not damage the environment.The factor of violation development in Tembalang is lack of public awareness to IMB, lack of socialization, and less rigorous supervision. optimization of supervision still constrained by lack of personnel issues and weakness in enforcing the rule. Advice among others can be given to improve BPPT and DTKP to increase quality of service, give sosialization to other people and overall supervision and obey the rules. So that people obey the rules spatial existing as well as supporting the physical development order.

Keyword: Orderly Building, Building Permit

PENDAHULUAN

Pembangunan fisik merupakan hal yang tidak dapat dihindari dari tuntutan kemajuan sebuah kota, semakin maju sebuah kota maka semakin besar pembangunan di wilayah tersebut. Pemahaman tersebut melahirkan kegiatan-kegiatan membangun secara fisik di suatu wilayah tertentu berupa rumah, perumahan, sarana pendidikan, sarana ekonomi, dan fasilitas lainnya sebagai implikasi dari peningkatan jumlah penduduk.

Hal positif dari terlaksananya kegiatan tersebut adalah terpenuhinya kebutuhan masyarakat akan tempat tinggal dan tempat untuk melakukan kegiatan lainnya. Namun, sejalan dengan itu perkembangan daerah yang begitu pesat tanpa dibarengi dengan ketaatan masyarakat akan sebuah regulasi dapat menimbulkan akibat lain seperti kepadatan yang tinggi, kekumuhan, kurang tertata, tidak sehat dan sebagainya. Dampak pembangunan tersebut akan terasa sekali untuk daerah dengan laju pertumbuhan yang tinggi misalnya pusat kota maupun daerah sekitarnya. Salah satu kota yang mengalami hal tersebut adalah Kota Semarang. Berikut adalah data rasio jumlah bangunan ber-IMB di Kota Semarang.

Tabel 1.1
Rasio Jumlah Bangunan Ber-IMB

Tahun	Jumlah Bangunan	Jumlah Bangunan Ber-IMB	Ratio
2014	355000	207872	58,56%
2013	354472	205349	57,93%
2012	350525	185090	52,80%
2011	346682	182437	52,62%
2010	342883	178432	52,04%
2009	326323	174727	53,54%
2008	309629	169677	54,80%
2007	291632	159874	54,82%
2006	297832	155987	52,37%

Tahun	Jumlah Bangunan	Jumlah Bangunan Ber IMB	Ratio
2005	292239	146593	50,16%
2004	290001	142968	49,30%
2003	287764	138462	48,12%

Sumber: Dinas Tata Kota dan Perumahan Kota Semarang

Data rasio IMB dari Dinas Tata Kota dan Perumahan Kota Semarang tersebut menyebutkan bahwa di tahun 2014 Kota Semarang memiliki 355.000 bangunan, namun yang mengantongi Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) hanya 207.872 (58,56%). Artinya hampir dari separuh jumlah bangunan di Kota Semarang masih belum melaksanakan tertib bangunan. Begitu pula tahun-tahun sebelumnya yang rasionya juga menunjukkan rata-rata hanya setengah dari jumlah keseluruhan. Jumlah bangunan di Kota Semarang yang separuhnya belum *tercover* dengan IMB menunjukkan bahwa kepemilikan IMB belum ditaati sepenuhnya oleh masyarakat.

Perkembangan Kota Semarang dari tahun ke tahun telah memperlihatkan banyak sekali perubahan, titik kepadatan tidak hanya ada di pusat kota namun sudah menyebar hingga ke daerah pinggiran. Salah satu kecamatan di Kota Semarang yang ikut berkembang pesat adalah Kecamatan Tembalang. Adanya fasilitas umum dan transportasi yang semakin berkembang seperti pusat perbelanjaan, jalan tol, hunian perumahan, serta bangunan kampus turut mendukung daerah Kecamatan Tembalang tumbuh menjadi pusat pertumbuhan baru.

Pertumbuhan Kecamatan Tembalang yang begitu pesat belum tertata sepenuhnya. Indikasi pelanggaran tata tertib bangunan terlihat dengan banyaknya titik yang menunjukkan kepadatan berlebih serta pendirian bangunan yang kurang

teratur. Untuk menghindari keadaan bangunan yang tidak tertib digunakanlah Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) guna mengendalikan pembangunan tersebut agar tetap sesuai dengan perencanaan kota. Perumusan ketentuan pengaturan IMB di Kota Semarang diatur melalui Perda No. 5 Tahun 2009 tentang Bangunan Gedung, Perda No. 4 Tahun 2012 tentang Retribusi Perijinan Tertentu, dan Perda No. 14 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang dan Wilayah Kota Semarang tahun 2011-2031.

Berdasarkan uraian latar belakang permasalahan di atas, penulis tertarik untuk melakukan penelitian mengenai “Peran Pemerintah Kota Semarang dalam menciptakan Tertib Bangunan Melalui Pemberian Ijin mendirikan Bangunan (IMB) di Kecamatan Tembalang” karena peraturan tentang kewajiban penyertaan IMB di Kecamatan Tembalang untuk setiap kegiatan pembangunan masih belum dilaksanakan dengan baik. Peningkatan jumlah kegiatan mendirikan bangunan yang cukup besar juga belum diimbangi dengan penyertaan IMB yang menyeluruh, ditambah lagi dengan kompleksitas sosial Kecamatan Tembalang yang notabeneanya sebagai daerah yang sudah maju dan berkembang pesat menjadi problematika sendiri yang menurut peneliti layak untuk diteliti.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimanakah urgensi penyertaan IMB dalam pendirian bangunan, selain itu juga untuk mengetahui dan menganalisis mengapa masih terjadi pelanggaran IMB Kecamatan Tembalang, serta untuk mengetahui dan menganalisis bagaimanakah optimalisasi pengawasan terhadap kemungkinan pelanggaran yang terjadi. Dalam penelitian ini penulis menggunakan teori peran dan fungsi pemerintah serta teori hak dan kewajiban warga negara sebagai landasan untuk menganalisis

permasalahan yang ada. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan tipe deskriptif. Penelitian deskriptif ini dimaksudkan untuk menganalisis sebuah permasalahan secara mendalam kemudian menjelaskannya secara detail dari kenyataan-kenyataan atau fakta riil yang terjadi.

Penentuan subjeknya menggunakan teknik *puposive sampling*, yaitu penentuan sampel dengan pertimbangan-pertimbangan tertentu. Dalam hal ini responden yang akan dijadikan subjek penelitian adalah Badan Pelayanan Perijinan Terpadu (BPPT) Kota Semarang, Dinas Tata Kota dan Perumahan (DTKP) Kota Semarang dan warga di Kecamatan Tembalang.

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sumber data primer yaitu data yang diperoleh dan dikumpulkan secara langsung dari sumbernya melalui wawancara, dokumentasi dan observasi. Sedangkan sumber data sekunder yang dipakai merupakan data tambahan dari berbagai sumber yang relevan seperti arsip, buku, serta dokumen-dokumen lain yang dapat mendukung penelitian ini. Analisis datanya dimulai sejak tahap perumusan masalah, sebelum melakukan penelitian di lapangan dan berakhir saat penulisan hasil penelitian. sehingga dari hasil penelitian tersebut dapat ditarik kesimpulan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Urgensitas Penyertaan IMB dalam Pendirian Bangunan

A. Manfaat Ijin Mendirikan Bangunan (IMB)

Pemerintah Kota Semarang melalui instansi terkait yaitu Dinas Tata Kota dan Perumahan mengatakan bahwa usaha menciptakan tertib bangunan dalam mengantisipasi perkembangan pembangunan yang kian pesat bisa dilakukan melalui pemberian ijin. Perijinan berguna sebagai pengendali agar pembangunan

yang dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang yang telah dibuat. Melalui IMB selain aset bangunan dari pemilik itu diakui secara hukum, pembangunan yang ada juga akan sesuai dengan rencana pemanfaatan ruang sehingga perkembangan kawasan tersebut akan tertata.

Masih banyaknya bangunan yang tidak ber IMB dan tidak sesuai dengan aturan akan berdampak pada masalah lingkungan di daerah tersebut. Maksud adanya IMB adalah untuk mengatur bangunan supaya dibangun dengan melihat aspek lingkungan sekitar. Aturan teknis IMB itu mempertimbangkan daya dukung lingkungan dan tidak sekedar sebuah ijin secara administrasi saja. IMB juga penting karena bisa menciptakan lingkungan yang sehat serta mengurangi kecenderungan kekumuhan. Hal tersebut dikarenakan di dalam IMB juga mengatur tentang masalah ruang terbuka yang harus disediakan disetiap kegiatan pembangunan. Dengan adanya ruang terbuka tersebut dapat mengurangi potensi bencana seperti banjir dan tanah longsor. Seperti diketahui semakin padat pembangunan maka ketersediaan lahan sebagai daerah penyerapan semakin berkurang oleh beton, aspal, dan lantai-lantai bangunan yang ikut disemen.

Kegunaan IMB lainnya adalah sebagai salah satu surat yang memiliki nilai kegunaan ekonomi yang lain. Banyak orang yang menggunakan IMB sebagai syarat dalam persyaratan tertentu yang harus dipenuhi. Secara ekonomis sebuah bangunan pastilah akan memiliki nilai tambah jika memiliki IMB, artinya bahwa bangunan tersebut legal dan memiliki kekuatan hukum sehingga tidak ada resiko terhadap fisik bangunan tersebut. IMB mempunyai fungsi sebagai penunjang kegiatan ekonomi bagi masyarakat.

B. BPPT Sebagai Lembaga Perijinan

Pola pelayanan perijinan yang diterapkan di Kota Semarang adalah Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PTSP) yang diterjemahkan kedalam satu bentuk SKPD yaitu Badan Pelayanan Perijinan Terpadu (BPPT). Namun, proses pelayanan tersebut memang belum benar-benar keluar dari satu pintu, karena tidak semua dinas yang terkait masalah perijinan berada dalam satu SKPD tersebut sehingga sebagian proses pelayanan masih dilakukan di dinas lain sebagai dinas *supporting* dari BPPT. Hal inilah yang menumbuhkan anggapan di masyarakat bahwa perijinan di Kota Semarang masih berbelit-belit, melibatkan banyak instansi sehingga kurang efisien karena memakan waktu lama.

Setiap instansi juga menggunakan perhitungan yang berbeda untuk standar mereka dalam melakukan pelayanan. Setelah selesai pada satu instansi maka harus pindah ke instansi yang lain sehingga pemohon harus bolak-balik mengurus satu perijinan. Kelemahan lain terletak pada koordinasi antar instansi yang masih belum maksimal. Hal yang bersifat teknis dan administratif menyangkut perijinan yang ditangani oleh beberapa instansi tersebut terkadang dihadapkan oleh berbagai kendala.

Pihak BPPT juga menambahkan bahwa mereka baru bisa menjalankan pelayanan jika secara teknis perijinan tersebut sudah lengkap dan benar. Jika di lapangan sudah tidak ada masalah maka tinggal diproses. Oleh BPPT semua perijinan yang sudah lolos oleh dinas teknis berarti layak diproses, namun terkadang ada perijinan yang lolos di lapangan tetapi di kemudian hari timbul kontra karena ada pihak yang tidak setuju. Ketidaktelitian tersebut membawa akibat untuk kedua instansi ini di kemudian hari, karena BPPT sebagai lembaga

yang menerbitkan IMB menanggung segala resiko yang terjadi atas penerbitan ijin tersebut.

Kendala lain juga bisa berasal dari pemohon IMB itu sendiri. Terkadang berkas perijinan yang sudah masuk tidak bisa diproses karena belum lengkap. Proses perijinan juga tidak berjalan mulus-mulus saja, lamanya proses perijinan bisa disebabkan oleh bangunan yang akan diajukan IMB nya sudah terlebih dahulu berdiri dan ternyata melanggar. Hal tersebut harus ditindak lanjuti dengan pembongkaran. Proses tersebutlah yang memakan waktu cukup lama karena tidak sekali jalan dan bisa langsung selesai. Semua kendala yang berasal dari internal maupun eksternal tersebut merupakan rangkaian proses yang dialami dalam perijinan.

2. Masih Terjadinya Pelanggaran IMB di Kecamatan Tembalang

A. Kondisi Tertib Bangunan di Kecamatan Tembalang

Perkembangan permukiman di Kecamatan Tembalang bisa dikatakan mengalami peningkatan yang sangat pesat dibanding 10-20 tahun yang lalu. Beberapa wilayah terlihat padat oleh bangunan. Banyak tanah terbangun tidak memiliki jarak antar bangunan di sebelahnya serta tidak memiliki tempat untuk ruang terbuka hijau. Ini membuat kesan bahwa permukiman tersebut menjadi padat dan tidak indah dari segi visualnya.

Untuk melihat apakah pembangunan di Tembalang sudah mengikuti aturan teknis yang ada dapat dilihat berdasarkan kelas jalan dan fungsi kawasan. Di Kecamatan Tembalang terdapat 4 kelas jalan yaitu Kelas jalan Arteri Primer, Arteri Sekunder, Kolektor Sekunder dan Lokal Sekunder. Setiap kelas jalan

memiliki aturan teknis yang berbeda-beda. Ketidaktertiban bangunan yang ada di Kecamatan Tembalang sebagian besar ada pada Garis Sempadan Bangunan (GSB) dan Koefisien Dasar Bangunan (KDB) yang belum sesuai aturan.

Terkait dengan GSB masih banyak bangunan yang sangat mepet dengan badan jalan sehingga bisa membahayakan bangunan itu sendiri serta rawan terkena rencana pelebaran jalan. Selain itu aturan KDB juga banyak yang belum ditaati. Pembangunan dibuat dengan menghabiskan seluruh lahan kavling yang dimiliki sehingga menimbulkan kepadatan di wilayah tersebut karena lahan untuk ruang terbuka telah dihabiskan untuk bangunan.

Menurut hasil pengamatan, beberapa kelurahan yang mempunyai jumlah bangunan terbanyak di Kecamatan Tembalang adalah di Kelurahan Sendangmulyo, Tandang, Sendangguwo, Sambiroto, Meteseh. Berikut adalah tabel jumlah bangunan di masing-masing kelurahan:

Tabel 3. 1

Data Jumlah Bangunan di Kecamatan Tembalang

No	Kelurahan	Jumlah Bangunan	Sudah Ber IMB	Belum Ber IMB
1	Tembalang	1088	393	695
2	Kramas	677	511	166
3	Bulusan	765	682	83
4	Meteseh	2423	2166	257
5	Rowosari	2051	204	1847
6	Mangunharjo	1495	871	624
7	Sambiroto	2467	1514	953
8	Sendangmulyo	10464	8756	1708
9	Kedungmundu	1980	1674	306
10	Tandang	3410	1677	1733
11	Sendangguwo	2655	1630	1025
12	Jangli	1352	219	1133
	Jumlah	30827	20297	10530

Sumber: Data Kecamatan Tembalang sampai bulan April 2015

Daerah Tembalang, Bulusan, Sambiroto dan Kedungmundu lebih banyak dipengaruhi oleh adanya fasilitas pendidikan yaitu Undip, Polines, Stikes Karya Husada dan Unimus. Sedangkan untuk wilayah Tandang dan Sendangguwo selain dipengaruhi oleh aktifitas perdagangan dan jasa juga dipengaruhi oleh jarak yang tidak jauh dari pusat kota. Kelurahan yang paling sedikit memiliki IMB adalah Kelurahan Rowosari, dari 2.051 bangunan yang ada hanya 204 bangunan saja yang memiliki IMB. Hal ini dikarenakan wilayah Rowosari masih pedesaan jika dibandingkan dengan kelurahan lainnya sehingga kesadaran masyarakat disana kurang.

Secara administrasi berdasarkan Perda Kota Semarang No 5 Tahun 2009 tentang Bangunan Gedung, menyebutkan bahwa setiap orang atau badan yang akan mendirikan bangunan gedung dan / atau bangun bangunan wajib memiliki IMB. Sehingga apabila bangunan atau bangun-bangunan tidak memiliki IMB dapat dikatakan melanggar peraturan. Dengan melihat data di atas dapat diketahui bahwa jumlah bangunan di Kecamatan Tembalang yang sudah ber IMB mencapai 20.297 dan yang belum ber IMB sebesar 10.530. Artinya, 1/3 jumlah bangunan di Kecamatan Tembalang masih belum mentaati peraturan tertib bangunan gedung karena belum memiliki IMB. Hal tersebut menunjukkan bahwa keharusan memiliki IMB belum sepenuhnya ditaati oleh warga Tembalang.

B. Faktor-faktor yang Menyebabkan Terjadinya Pelanggaran di Kecamatan Tembalang

Berdasarkan hasil penelitian, bisa dinilai dari pendapat beberapa responden di Kecamatan Tembalang bahwa keinginan masyarakat untuk menyertakan IMB sebagai acuan dalam kegiatan pembangunan masih kurang.

Masyarakat memahami bahwa IMB adalah aturan wajib yang harus ada di setiap kegiatan pembangunan tetapi masyarakat menganggap tidak harus menyegerakan hal itu apabila mereka belum benar-benar membutuhkannya. Pihak BPPT juga membenarkan bahwa kesadaran masyarakat untuk membuat IMB dengan kesadaran penuh untuk mematuhi peraturan masih kalah dengan motif lain misalnya motif ekonomi. Selain itu keengganan masyarakat untuk mengajukan perijinan dikarenakan sudah terlanjur tertanam dalam pikiran mereka bahwa untuk mengurus segala bentuk perijinan dari pemerintah akan membutuhkan banyak waktu dan tenaga serta akan dirasa sangat merepotkan. Keengganan tersebut yang menjadikan masyarakat tidak begitu antusias untuk memiliki IMB, ditambah lagi karena ketidaktahuan mereka akan prosedur pembuatannya.

Terkait dengan kesadaran masyarakat yang masih rendah, BPPT menambahkan bahwa tidak bisa dipungkiri jika sosialisasi untuk masyarakat masih kurang. Beliau mengatakan bahwa seharusnya sosialisasi seperti itu muncul di media sosial, media massa, TV, papan-papan reklame, tempat-tempat umum maupun di kelurahan-kelurahan yang merupakan unit terkecil kepanjangan tangan pemerintah. Namun, kembali lagi pada masalah *budgetting* sehingga untuk saat ini hal tersebut belum bisa dilakukan oleh instansi terkait secara maksimal. Masyarakat mengakui bahwa peran makelar masih dijadikan sebagai alternatif dalam mengajukan perijinan. Disamping ketidaktahuan mereka tentang syarat dan prosedur yang harus dijalani juga karena mereka tidak ingin repot.

Selain kesadaran masyarakat dan sosialisasi yang kurang, faktor lain yang turut mempengaruhi yaitu pengawasan yang kurang menyeluruh. Kurangnya pengawasan menyeluruh membuat masyarakat tidak merasa terikat pada suatu

peraturan. Pengecekan kepemilikan IMB masih diprioritaskan kepada bangunan-bangunan yang bersifat komersil, bangunan-bangunan besar seperti gudang maupun bangunan yang berada di jalan-jalan utama. Namun, untuk permukiman biasa di jalan lokal tidak seketat itu. Bisa dikatakan masyarakat tidak familiar dengan sanksi yang dikenakan untuk pemilik bangunan yang tidak memiliki IMB. Tuntutan kebutuhan untuk menambah penghasilan lebih utama sehingga pembangunan yang ia lakukan dimaksimalkan betul.

3. Upaya Pemerintah Kota Semarang dalam Mengoptimalkan Pengawasan

A. Pengawasan Preventif dan Represif

Pengawasan preventif yang diharapkan selama ini belum berjalan dengan baik. Hal ini dikarenakan karena terbatasnya personil. Dari Pihak Seksi Pengawasan pada Dinas Tata Kota dan Perumahan Kota Semarang menyatakan bahwa untuk Kecamatan Tembalang dan Banyumanik digabung menjadi satu dan ditangani oleh 3 orang petugas lapangan. Kurangnya jumlah tenaga petugas lapangan tersebut membuat upaya pengawasan tidak bisa maksimal.

Untuk upaya represifnya dinas teknis akan melakukan pembongkaran dengan terlebih dahulu diberi Surat Peringatan I-IV terlebih dahulu apabila yang bersangkutan tidak kooperatif. Jarak pemberian surat peringatan adalah satu minggu. Pembongkaran yang dilakukan adalah sesuai dengan pelanggaran yang dilakukan. Tidak semua satu keutuhan bangunan dibongkar jika memang yang melanggar hanya separuhnya. Jadi, bisa dipahami bahwa usaha pencegahan terhadap kemungkinan pelanggaran tertib bangunan belum bisa maksimal karena jumlah tenaga petugas lapangan tidak mencukupi.

B. Faktor-faktor yang menyebabkan Tidak Optimalnya Pengawasan

Berdasarkan hasil penelitian, tidak optimalnya pengawasan terhadap pelanggaran tata tertib yang terjadi disebabkan oleh jumlah sumber daya manusia (SDM) aparatur yang tidak sebanding dengan beban kerja dalam melakukan pengawasan, sehingga masih banyak bangunan yang luput dari pengawasan. Selain itu masih adanya perilaku yang melakukan penekanan bukan pada tugas tapi masalah kemanusiaan juga membuat pengawasan menjadi tidak optimal.

Alasan kemanusiaan memang menjadi salah satu faktor yang menyebabkan kekuatan IMB menjadi lemah untuk menegakkan peraturan dalam mengatur ketertiban bangunan dalam suatu kawasan. Padahal seharusnya aturan ditegakkan secara menyeluruh, tidak hanya bangunan kelas besar dan bersifat komersil saja yang diprioritaskan tetapi bangunan kelas kecil di permukiman pun harus diawasi karena hal tersebut juga berpotensi menyumbang kepadatan. Namun, kembali pada sifat dasar manusia yang menilai tindakan berdasarkan hati nurani. Sehingga peraturan menjadi lunak untuk kondisi-kondisi tertentu. Hanya saja implikasi dari hal tersebut membuat masyarakat merasa tidak memiliki beban untuk memenuhi kewajibannya dalam mentaati aturan. Memiliki IMB tidak dianggap sebagai sebuah hal yang bersifat *urgent* atau mendesak karena belum adanya tindakan dari pemerintah yang tegas.

PENUTUP

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis data maka penulis dapat menarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) merupakan suatu bentuk perijinan yang penting dalam setiap kegiatan pemanfaatan ruang. IMB mempunyai banyak manfaat diantaranya berguna sebagai pengendali agar pembangunan yang dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang yang telah dibuat. Aturan teknis yang ada di dalam IMB juga mempertimbangkan daya dukung lingkungan. Selain itu penggunaan IMB yang sesuai dapat menghindarkan kita dari bencana-bencana yang mungkin bisa timbul dari konsekuensi pembangunan seperti banjir dan longsor. IMB juga dapat menciptakan tata lingkungan yang tertib serta menjauhkan suatu kawasan dari kesan padat dan kumuh karena di dalamnya juga mengatur tentang porsi ruang terbuka yang harus disisakan. Fungsi IMB yang lain adalah sebagai penambah nilai kegunaan ekonomi suatu bangunan. IMB banyak digunakan sebagai syarat dalam persyaratan tertentu yang harus dipenuhi.
2. Pelanggaran tertib bangunan yang sering terjadi di Kecamatan Tembalang lebih banyak berupa pelanggaran terhadap Garis Sempadan Bangunan (GSB) dan Koefisien Dasar Bangunan (KDB). Beberapa bangunan tidak memenuhi aturan jarak antara bangunan dengan badan jalan. Mayoritas bangunan juga dibangun melebihi ketentuan lahan yang boleh dibangun di dalam kavling miliknya. Dari keseluruhan jumlah bangunan yang ber IMB di Kecamatan Tembalang menunjukkan bahwa 1/3 dari jumlah bangunan tersebut masih belum tercover dengan IMB. Faktor-faktor yang menyebabkan masih terjadinya pelanggaran di Kecamatan Tembalang adalah kurangnya kesadaran masyarakat akan penyertaan IMB dalam

setiap kegiatan pembangunan, sosialisasi yang kurang oleh instansi terkait untuk masyarakat, serta pengawasan yang kurang menyeluruh.

3. Upaya Pemerintah Kota Semarang dalam mengoptimalkan pengawasan berupa pengawasan preventif dan pengawasan represif. Untuk pengawasan preventif masih belum bisa maksimal dikarenakan kurangnya jumlah personil di lapangan. Untuk upaya represifnya dinas teknis akan melakukan pembongkaran dengan terlebih dahulu diberi Surat Peringatan I-IV apabila pelanggar yang bersangkutan tidak kooperatif.

Faktor-faktor yang menyebabkan tidak optimalnya pengawasan adalah jumlah sumber daya manusia aparatur untuk petugas di lapangan yang kurang sehingga tidak sesuai dengan beban kerja, serta penekanan bukan pada tugas tapi masalah kemanusiaan. Alasan kemanusiaan memang menjadi salah satu faktor yang menyebabkan kekuatan IMB menjadi lemah untuk menegakkan peraturan sehingga aturan tidak ditegakkan secara menyeluruh. Hal tersebut membuat peraturan menjadi lunak untuk kondisi-kondisi tertentu. Prioritas ada pada bangunan kelas besar, bangunan komersil maupun untuk bangunan di jalan-jalan utama saja namun untuk daerah permukiman biasa tidak seketat itu.

DAFTAR PUSTAKA

- Budiardjo, Miriam. 2008. *Dasar-dasar Ilmu Politik (Edisi Revisi)*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama
- Iver, Mc. 1985. *Jaring –jaring Pemerintahan* (diterjemahkan oleh Laila Hasyim). Jakarta: Aksara Baru
- Kansil, C.S.T. 2007. *Ilmu Negara Untuk Perguruan Tinggi Edisi Kedua*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Labolo, Muhadam. 2006. *Memahami Ilmu Pemerintahan Suatu Kajian, Teori, Konsep, dan Pengembangannya*. Jakarta: PT Raja Grivindo Persada.
- Moelong, Lexy J. 2001. *Metodologi Penelitian Kualitatif Edisi Revisi*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya
- Ndraha, Taliziduhu. 2011. *Kybernology (Ilmu Pemerintahan Baru)*. Jakarta: Rineka Cipta
- Rahardjo, Satjipto. 1980. *Hukum dan Masyarakat*. Bandung: Angkasa
- Rasyid. 1998. *Pemerintahan yang Amanah*. Jakarta: Binarena Pariwara
- Setiardja, Gunawan. 1993. *Hak-hak Asasi Manusia Berdasarkan Ideologi Pancasila*. Yogyakarta: Kanisius
- Sotrisno, Loekman. 1995. *Menuju Masyarakat Partisipatif*. Yogyakarta: Kanisius
- Sumaryadi, I Nyoman. 2010. *Sosiologi Pemerintahan dari Perspektif Pelayanan, Pemberdayaan, Interaksi, dan sistem Kepemimpinan Pemerintahan Indonesia*. Cetakan 1. Bogor: Ghalia Indonesia.
- Sunarso, dkk. 2006. *Pendidikan Kewarganegaraan (PKN Untuk Perguruan Tinggi)*. Yogyakarta: UNY Press
- Surbakti, Ramlan. 2007. *Memahami Ilmu Politik*. Jakarta: PT Grasindo

Sumber Undang-undang:

1. Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 14 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Semarang Tahun 2011-2031
2. Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 5 Tahun 2009 Tentang Bangunan Gedung
3. Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 4 Tahun 2012 Tentang Retribusi Perijinan Tertentu di Kota Semarang

4. Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 11 Tahun 2004 Tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) Kota Semarang Bagian Wilayah Kota VI (Kecamatan Tembalang) Tahun 2000-2010

Sumber Internet:

m.republika.co.id/berita/ekonomi/bisnis/14/03/10/n27vzd Republika 10 Maret 2014. Diunduh pada 12 Januari 2015 pukul 12.23

berita.suaramerdeka.com/smcetak/ Suara Merdeka 11 Oktober 2014. Diunduh pada 12 Januari 2015 pukul 12.23

bappeda.semarangkota.go.id. Diunduh 25 Januari 2015, Pukul 19.05