

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang Masalah

Pembangunan nasional sebagai proses yang berkesinambungan dalam upaya meningkatkan kesejahteraan rakyat dalam segala bidang kehidupan dan penghidupan rakyat, bangsa dan Negara Republik Indonesia adalah untuk dapat mewujudkan cita-cita dan tujuan nasional sebagaimana tercantum dalam pembukaan undang-undang dasar 1945.

Pembanguns nasional Indonesia bertujuan untuk mewujudkan masyarakat adil dan makmur, yang merata material dan spiritual berdasarkan pancasila dan Uud 1945 dalam wadah Negara Kesatuan Republik Indonesia yang merdeka, berdaulat, bersatu dan berkedaulatan rakyat dalam suasana berkehidupan bangsa yang aman, tentram, tertib dan dinamis dalam lingkungan pergaulan dunia yang merdeka, bersahabat, tertib.

Pembangunan merupakan proses terencana yang berlangsung terus menerus guna mendatangkan kesejahteraan masyarakat. Pembangunan pada umumnya dilaksanakan oleh pemerintah, baik pemerintah dalam tingkat nasional maupun daerah (provinsi dan kabupaten atau kota). Kebijakan yang dilakukan tingkat daerah bertujuan untuk mewujudkan suatu pembangunan kota yang terencana dan terkendali. (Ismawanto, 2013:1)

Pembangunan suatu negara dapat dilihat melalui pembangunan daerah-daerahnya, pembangunan di wilayah telah memberikan dampak besar pada perubahan kondisi sosial, ekonomi, budaya dan lingkungan perkotaan. Perkembangan sektor-sektor pembangunan yang telah dilaksanakan membawa dampak khusus seperti terjadinya perubahan struktur tata ruang perubahan pemanfaatan ruang dan kota baik yang direncanakan ataupun yang tidak direncanakan sebelumnya. Dalam upaya pencapaian pembangunan yang lebih berdaya guna dan berhasil guna pembangunan dalam bidang fisik terutama harus mengacu pada pola

pembangunan tata ruang yang merupakan aspek tak terpisahkan dari pola pembangunan sektoral.

Sebuah kota harus dapat berfungsi dengan baik sebagai salah satu titik awal dari tumbuh berkembang dan meningkatnya kehidupan sosial, ekonomi, dan budaya masyarakat. Didalam kota terkonsentrasi seluruh kegiatan penting yang dilakukan masyarakat kota tersebut dari perdagangan, perkantoran, pelayanan, pemukiman hingga parawisata. Dengan aktivitas yang terjadi didalamnya dan pengaruh terhadap perkembangan daerah disekelilingnya maka pengaturan kota harus direncanakan, diarahkan dan dikendalikan. Sesuai dengan hal tersebut maka diperlukan penataan ruang seperti yang terdapat pada Undang-undang No. 26 Tahun 2007. Maka penataan ruang diselenggarakan oleh negara yang memberikan kewenangan kepada pemerintah dan pemerintah daerah untuk kemakmuran rakyat (pasal 7 ayat 1, 2, 3). Hal tersebut menjelaskan bahwa pemerintah daerah memiliki tugas dalam penyelenggaraan penataan ruang guna mewujudkan hal tersebut di susunlah satu perencanaan pembangunan kota agar pembangunan kota menjadi lebih terarah. Pada pemerintah daerah baik pemerintah provinsi atau kota, rencana tata ruang dirumuskan dalam RTRW (rencana tata ruang wilayah).

RTRW (rencana tata ruang wilayah) daerah merupakan alat yang digunakan untuk mengantisipasi pemanfaatan ruang untuk pembangunan dalam upaya menunjang dan melengkapi pelaksanaan pembangunan tata ruang kota serta merupakan pedoman dalam pengendalian pembangunan. Salah satu bentuk tata ruang seperti RTRW kabupaten atau kota, secara detail berisikan tentang:

- 1 Pengelolaan kawasan lindungan dan kawasan budidaya.
- 2 Pengelolaan kawasan pedesaan, kawasan perkotaan dan kawasan tertentu.
- 3 Sistem kegiatan pembangunan dan sistem pemukiman pedesaan dan perkotaan.
- 4 Sistem prasaran transportasi, telekomunikasi, energi, pengairan, dan prasarana pengelolaan lingkungan.

- 5 Penatagunaan tanah, penatagunaan air, penatagunaan air, penatagunaan sumberdaya alam dan lainnya, serta memperhatikan keterpaduan dengan sumberdaya manusia dan sumber daya buatan. Semua sumber daya alam (SDA), sosial dan lingkungan buatan skala wilayah kabupaten/kota diatur dan ditata disini.

Dinas Tata Ruang dan Cipta Karya mempunyai tugas pokok melaksanakan sebagian urusan wajib pemerintahan di bidang penataan ruang, sebagian bidang pekerjaan umum dan sebagian bidang perumahan. Dan memiliki fungsi Merumuskan kebijakan teknis tata ruang dan permukiman, Penyelenggaraan sebagian urusan pemerintahan dan pelayanan umum di bidang pekerjaan umum, penataan ruang dan perumahan, Pembinaan dan pelaksanaan tugas di bidang tata ruang dan permukiman meliputi survey dan pemetaan, perencanaan dan pengendalian, perumahan dan permukiman dan dokumentasi dan pelayanan, Pelaksanaan pelayanan teknis ketatausahaan Dinas, Pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh Walikota sesuai dengan tugas dan fungsinya.

Berdasarkan data yang diperoleh pada tahun 2011, jumlah penduduk Kota Bandung adalah 2.437.874 jiwa. Dan untuk mencapai tingkat pelayanan permukiman dan yang memenuhi persyaratan pelayanan prasarana dasar selain pengembangan secara horizontal juga diperlukan perkembangan vertikal. Kebijakan pembangunan perumahan secara vertikal diterapkan untuk perencanaan perumahan dikawasan sekitar inti pusat kota, yang saat ini merupakan kawasan yang sangat padat yang sevbagian besar merupakan slum area (daerah kumuh) dengan KDB (koefisien dasar bangunan) yang mendekati 80%-90%., Peremajaan kota (urban Renoal) merupakan kegiatan untuk memperbaiki daerah kota, bermaksud agar dapat meningkatkan pemanfaatan daerah-daerah yang dirasakan sudah kurang menguntungkan bagi kehidupan sosial dan penghidupan kota. Pembangunan kembali kota (urban redevelopment) merupakan pengaturan dan pembangunan kembali lahan kota berupa upaya meningkatkan manfaat lahan bagi masyarakat maupun pemerintah kota.

Berdasarkan hasil atau sumber data yang diperoleh dari Kelurahan Kebon Gedang Kecamatan Batununggal menyatakan bahwa : secara geografis keseluruhan Kelurahan Kebon Gedang Kecamatan Batununggal memiliki bentuk wilayah datar sebesar 90% dari total keseluruhan luas wilayah. Ditinjau dari sudut ketinggian tanah, Kelurahan Kebon Gedang berada pada ketinggian 760 m di atas permukaan air laut. Suhu maksimum dan minimum di Kelurahan Kebon Gedang berkisar 25 °C, sedangkan dilihat dari segi hujan berkisar 2400 mm/th dan jumlah hari dengan curah hujan yang terbanyak sebesar 45 hari.

Kelurahan Kebon Gedang Kecamatan Batununggal merupakan salah satu bagian Eks Wilayah Karees Kota Bandung dengan memiliki luas lahan sebesar 29 Ha. Secara administratif Kelurahan Kebon Gedang dibatasi oleh :

- Bagian Selatan : Kelurahan Binong
- Bagian Utara : Kelurahan Kebon Waru
- Bagian Timur : Kecamatan Kiara Condong
- Bagian Barat : Kelurahan Maleer

Jumlah penduduk di Kelurahan Kebon Gedang Kecamatan Batununggal yaitu berjumlah 11.051 jiwa dengan jumlah laki-laki 2.195, jumlah perempuan 5.856 jiwa dan jumlah kepala keluarga sebanyak 2.678 dengan kepadatan penduduk 500 per KM.

Setelah peneliti melakukan observasi dan wawancara (April 2013) kepada masyarakat lingkungan di daerah Kelurahan Kebon Gedang Kecamatan Batununggal ditemukan adanya masalah, yaitu kepadatan penduduk dapat menimbulkan masalah terhadap lingkungan yaitu diantaranya kebutuhan air bersih, kebutuhan udara bersih, pencemaran/perusakan lingkungan dan berkurangnya ketersediaan lahan, serta rawan kebakaran. Dan padat penduduk ini kerap jadi sasaran si jago merah.

Permasalahan perumahan serta sarana dan prasarannya, jalan yang sulit dilalui mobil, tidak tersedianya tempat pembuangan sampah (TPS) yang strategis dengan lingkungan

masyarakat Kelurahan kebon Gedang Kecamatan Batununggal yaitu berada di Kelurahan Sukapura tepatnya Jalan PSM atau samping SD Sentral.

Masalah lingkungan yang menjadi prioritas yaitu kondisi sungai anak kali cibeunying dan kondisi sungai anak kali ciateul yang dapat menyebabkan banjir, hal ini terjadi karena : 1) Alur-alur sungai mengalami pendangkalan dan penyempitan dari awalnya ketinggian 8 meter sekarang menjadi 1,5 meter; 2) Adanya pemukiman sepanjang pinggir alur sungai; 3) Tumbuhnya daerah-daerah pemukiman dan kegiatan baru didaerah dataran banjir; 4) Kurangnya kesadaran masyarakat yang tinggal di sekitar an sungai anak kali cibeunying dan sungai anak kali ciateul, antara lain berupa kegiatan pemanfaatan sungai dan saluran-saluran pembuangan untuk tempat pembuangan sampah; 5) Terbatasnya usaha atau tindakan yang dapat dilakukan untuk mengendalikan banjir.

Ketersediaan sarana dan prasarana yang mendukung lingkungan yang baik, sehat dan bersih dalam kawasan permukiman adalah kelengkapan yang memungkinkan lingkungan permukiman dapat berfungsi sebagai mana mestinya, seperti: 1) Jaringan jalan untuk mobilitas manusia dengan angkutan barang; 2) Mencegah perambatan kebakaran; 3) Menciptakan bangunan yang teratur; 4) Jaringan pembuangan air limbah; 5) Tempat pembuangan sampah untuk kesehatan lingkungan; 6) Jaringan saluran air hujan untuk pematusan (drainase) dan pencegahan banjir setempat.

Masalah yang diuraikan di atas, merupakan salah satu permasalahan yang menjadi tugas dari pemerintah daerah dan masyarakat sekitar untuk memperbaiki dan meningkatkan kembali kualitas nilai keindahan, nilai kebersihan dan nilai ekonomis khususnya didaerah Kelurahan Kebon Gedang Kecamatan Batu Nunggal Kota Bandung.

Berdasarkan uraian di atas peneliti sangat tertarik untuk melakukan penelitian dan menuangkannya dalam bentuk skripsi dengan judul: ***“Pengaruh Pengendalian Bangunan***

*oleh Dinas Tata Ruang dan Cipta Karya terhadap Efektivitas Tertib Bangunan Pemukiman di Kelurahan Kebon Gedang Kecamatan Batununggal Kota Bandung”*

## **1.2 Identifikasi Masalah**

Berdasarkan pada latar belakang masalah yang telah diuraikan di atas, maka permasalahan-permasalahan yang dapat diidentifikasi sebagai berikut:

1. Kesadaran masyarakat terhadap masalah lingkungan yang menjadi prioritas yaitu kondisi sungai anak kali cibeunying dan sungai anak kali ciateul yang kerap banjir masih sangat kurang.
2. Pelaksanaan penertiban bangunan mengenai kepadatan penduduk terhadap masalah lingkungan yang diantaranya kebutuhan air bersih, kebutuhan udara bersih dan pencemaran/perusakan lingkungan masih belum optimal
3. Pelaksanaan penertiban bangunan mengenai kepadatan penduduk terhadap masalah lingkungan yaitu berkurangnya ketersediaan lahan masih kurang baik.
4. Ketersediaan sarana dan prasarana yang mendukung yaitu jaringan jalan untuk mobilitas sehingga sulit untuk dilalui oleh kendaraan roda empat masih kurang baik.
5. TPS (tempat pembuangan sampah) yang strategis dengan lingkungan masyarakat di sekitar Kelurahan Kebon Gedang Kecamatan Batununggal Kota Bandung belum tersedia dengan baik sebagaimana mestinya.
6. Ketersediaan sarana dan prasarana yang dapat mendukung lingkungan sehat dan bersih masih kurang baik.
7. Pelaksanaan pengawasan yang dilakukan oleh Bidang Pengendalian Tata Ruang dan bangunan terhadap permasalahan-permasalahan yang terjadi masih belum optimal.

## **1.3 Rumusan Masalah**

Berdasarkan pada latar belakang dan identifikasi masalah di atas, maka peneliti dapat mengambil rumusan masalah sebagai berikut :

1. Seberapa besar pengaruh preventif kontrol (pengendalian sebelum kegiatan dikerjakan) dalam pengendalian bangunan oleh Dinas Tata Ruang dan Cipta Karya terhadap efektivitas tertib bangunan pemukiman di Kelurahan Kebon Gedang Kecamatan Batununggal Kota Bandung?
2. Seberapa besar pengaruh repressive control (pengendalian setelah terjadi penyimpangan) dalam pengendalian bangunan oleh Dinas Tata Ruang dan Cipta Karya terhadap efektivitas tertib bangunan pemukiman di Kelurahan Kebon Gedang Kecamatan Batununggal Kota Bandung?
3. Seberapa besar pengaruh pengendalian ditengah proses penyimpangan dalam pengendalian bangunan oleh Dinas Tata Ruang dan Cipta Karya terhadap efektivitas tertib bangunan pemukiman di Kelurahan Kebon Gedang Kecamatan Batununggal Kota Bandung?
4. Seberapa besar pengaruh pengendalian berkala dalam pengendalian bangunan oleh Dinas Tata Ruang dan Cipta Karya terhadap efektivitas tertib bangunan pemukiman di Kelurahan Kebon Gedang Kecamatan Batununggal Kota Bandung?
5. Seberapa besar pengaruh pengendalian mendadak dalam pengendalian bangunan oleh Dinas Tata Ruang dan Cipta Karya terhadap efektivitas tertib bangunan pemukiman di Kelurahan Kebon Gedang Kecamatan Batununggal Kota Bandung?
6. Seberapa besar pengaruh pengendalian bangunan secara simultan terhadap efektivitas tertib bangunan pemukiman di Kelurahan Kebon Gedang kecamatan Batununggal Kota Bandung?

#### **1.4 Tujuan Penelitian**

Maksud penelitian ini adalah memperoleh data dan informasi yang jelas, di gunakan sebagai bahan untuk di teliti sehingga dapat di ketahui tentang pengaruh pengendalian

bangunan yang dilakukan oleh Dinas Tata Ruang dan Cipta Karya terhadap efektivitas tertib bangunan pemukiman di Kelurahan Kebon Gedang Kecamatan Batununggal Kota Bandung.

Tujuan penelitian yang digunakan oleh peneliti adalah untuk :

- 1 Mengetahui besarnya pengaruh preventif kontrol (pengendalian sebelum kegiatan dikerjakan) dalam pengendalian bangunan oleh Dinas Tata Ruang dan Cipta Karya terhadap efektivitas tertib bangunan pemukiman di Kelurahan Kebon Gedang Kecamatan Batununggal Kota Bandung.
- 2 Mengetahui besarnya pengaruh repressive control (pengendalian setelah terjadi penyimpangan) dalam pengendalian bangunan oleh Dinas Tata Ruang dan Cipta Karya terhadap efektivitas tertib bangunan pemukiman di Kelurahan Kebon Gedang Kecamatan Batununggal Kota Bandung.
- 3 Mengetahui besarnya pengaruh pengendalian ditengah proses penyimpangan dalam pengendalian bangunan oleh Dinas Tata Ruang dan Cipta Karya terhadap efektivitas tertib bangunan pemukiman di Kelurahan Kebon Gedang Kecamatan Batununggal Kota Bandung.
- 4 Mengetahui besarnya pengaruh pengendalian berkala dalam pengendalian bangunan oleh Dinas Tata Ruang dan Cipta Karya terhadap efektivitas tertib bangunan pemukiman di Kelurahan Kebon Gedang Kecamatan Batununggal Kota Bandung.
- 5 Mengetahui besarnya pengaruh pengendalian mendadak dalam pengendalian bangunan oleh Dinas Tata Ruang dan Cipta Karya terhadap efektivitas tertib bangunan pemukiman di Kelurahan Kebon Gedang Kecamatan Batununggal Kota Bandung.
- 6 Mengetahui besarnya pengaruh pengendalian bangunan secara simultan terhadap efektivitas tertib bangunan pemukiman di Kelurahan Kebon Gedang Kecamatan Batununggal Kota Bandung.

### **1.5 Kegunaan Penelitian**

### 1.5.1 Kegunaan Teoritis

1. Bagi penulis
  - a. Penelitian ini dapat menerapkan ilmu atau teori-teori serta memberikan pemikiran bagi pengembangan Ilmu Administrasi Negara khususnya yang berkaitan dengan pengendalian bangunan terhadap efektivitas tertib bangunan pemukiman.
  - b. Dapat menambah pengetahuan dan wawasan serta dapat mengaplikasikan dan mensosialisasikan teori yang telah diperoleh selama perkuliahan.
2. Bagi instansi
  - a. penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai bahan acuan bagi penelitian selanjutnya dan sebagai salah satu syarat dalam menempuh ujian sidang sarjana pada jurusan Administrasi negara Fakultas ilmu sosial dan ilmu politik (FISIP) Universitas Sunan Gunung Djati Bandung.
  - b. Penelitian ini diharapkan dapat dijadikan kajian ilmu yang berguna sebagai rujukan, referensi, dan menjadi bahan informasi bagi peneliti lain dalam melakukan penelitian untuk penulisan karya ilmiah dalam bidang Administrasi Pembangunan.
3. Bagi Kecamatan
  - a. Penelitian ini diharapkan mampu memberikan manfaat dan dapat meningkatkan kualitas hidup masyarakat di sekitar an Kebon Gedang Kecamatan Batununggal Kota Bandung Kota Bandung.
  - b. Penelitian ini diharapkan mampu memberikan manfaat dan dapat memberikan pengaruh positif kepada masyarakat di sekitar an Kebon Gedang Kecamatan Batununggal Kota Bandung Kota Bandung.

#### 4. Bagi Peneliti Lain

- a. penelitian ini diharapkan mampu memberikan kontribusi dan sumbangan bagi ilmu pengetahuan, khususnya bagi mahasiswa yang tertarik meneliti topik yang sama, sebagai pertimbangan untuk rujukan penelitin lebih lanjut.
- b. Dengan penelitian ini diharapkan dapat menjadi wahana pengetahuan mengenai Adimistrasi Pembangunan bagi peneliti selanjutnya yang tertarik untuk meneliti tentang Administrasi Pembangunan lebih dalam.

#### 1.5.2 Kegunaan Praktis

##### 1. Bagi Penulis

- a. penelitian ini diharapkan dapat memberikan pengalaman kepada penulis untuk memperluas dan mengembangkan kemampuan berfikir penulis, dan pengetahuan tentang pengaruh pengendalian bangunan terhadap efektivitas tertib bangunan pemukiman.
- b. Penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan dan wawasan serta dapat mengaplikasikan dan mensosialisasikan teori yang telah diperoleh selama perkuliahan.

##### 2. Bagi Instansi

- a. Penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai bahan bacaan dibidang pengendalian bangunan terhadap efektivitas tertib bangunan pemukiman yang diharapkan bisa membantu proses pembelajaran.
- b. Penelitian ini dapat menambah referensi yang ada dan dapat digunakan oleh semua pihak yang membutuhkan. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan penelitian terutama dalam ilmu administrasi pembangunan.

##### 3. Untuk Dinas

- a. Penelitian ini diharapkan menjadi bahan masukan yang sifatnya praktis tentang pengaruh pengendalian bangunan oleh Dinas Tata Ruang dan Cipta Karya terhadap efektivitas tertib bangunan pemukiman di Kelurahan Kebon gedang Kecamatan Batununggal Kota Bandung.
- b. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan bahan masukan yang sifatnya praktis terhadap penyimpangan bangunan yang terjadi sehingga dapat meningkatkan efektivitas tertib bangunan pemukiman di Kelurahan Kebon gedang Kecamatan Batununggal Kota Bandung.

## **1.6 Kerangka Pemikiran**

Administrasi pembangunan merupakan proses pengendalian usaha (administrasi) oleh negara/pemerintah untuk merealisasikan pertumbuhan yang direncanakan ke arah suatu keadaan yang dianggap lebih baik dan kemajuan di dalam berbagai aspek kehidupan bangsa.

Administrasi pembangunan berorientasi pada pelaksanaan tugas-tugas pembangunan yaitu kemampuan merumuskan kebijakan pembangunan. sedangkan ilmu administrasi negara lebih menekankan pada tugas-tugas rutin dalam rangka pelayanan kepada masyarakat. Administrasi pembangunan mengaitkan diri dengan substansi perumusan kebijaksanaan dan pelaksanaan tujuan-tujuan pembangunan diberbagai bidang, Ilmu administrasi negara lebih memperhatikan pada kerapihan/ketertiban aparatur administrasinya sendiri. Administrator pada administrasi pembangunan merupakan penggerak perubahan (change agent), sedangkan administrator pada administrasi pembangunan berorientasi pada lingkungan, kegiatan dan pemecahan masalah sedangkan pada administrasi negara lebih bersifat legalitas.

Dalam kata pembangunan, hal yang sangat pokok yaitu adanya hakikat membangun, yang berlawanan dengan merusak. Oleh karena itu, perubahan ke arah keadaan yang lebih baik seperti yang diinginkan dan dengan upaya yang terencana, harus dilakukan melalui jalan yang tidak merusak, tetapi justru mengoptimalkan sumber daya yang tersedia dan mengembangkan potensi yang ada.

Pengendalian memiliki fungsi mengendalikan usaha-usaha atau kegiatan-kegiatan dalam rangka mencapai tujuan organisasi agar tidak keluar dari perencanaan yang telah ditetapkan sebelumnya. Sujatmo mendefinisikan pengendalian adalah segala sesuatu atau kegiatan untuk menjamin dan mengarahkan agar pekerjaan yang akan dilaksanakan dapat berjalan sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan atau hasil yang dikehendaki serta sesuai pula segala ketentuan dan kebijaksanaan yang berlaku (1986:27). Sedangkan menurut Syamsi pengendalian merupakan salah satu fungsi manajemen yang dibutuhkan untuk menjamin agar semua keputusan, rencana dan pelaksanaan kegiatan mencapai tujuan dengan baik dan efisien (1994:25).

Berdasarkan pengertian di atas dapat disimpulkan beberapa tujuan pengendalian dari beberapa ahli berikut :

Menurut Syamsi tujuan utama pengendalian adalah:

- 1 Untuk mengetahui apakah pelaksanaan itu tidak mengalami kesulitan-kesulitan yang berarti.
- 2 Untuk mengetahui apakah pelaksanaan sudah cukup efisien.
- 3 Untuk mengetahui penyebab-penyebabnya apabila terjadi penyimpangan.
- 4 Untuk mencari pemecahannya sehingga pelaksanaan data sesuai dengan standard (1994:148).

Malayu S. P. Hasibuan mengklasifikasi pengendalian berdasarkan sifat dan waktu sebagai berikut :

- 1 *preventif kontrol* (pengendalian yang dilakukan sebelum kegiatan dikerjakan dengan maksud tidak terjadi penyimpangan-penyimpangan).
- 2 *Repressive Kontrol* (pengendalian yang dilakukan setelah terjadi penyimpangan atau kesalahan dalam pelaksanaan kegiatan dengan maksud tidak terjadi pengulangan kesalahan sasaran yang direncanakan dapat terjadi).
- 3 pengendalian yang dilakukan ditengah proses penyimpangan terjadi.
- 4 pengendalian berkala adalah pengendalian yang dilakukan secara berkala sebulan sekali atau satu kuartal sekali dalam satu tahun sekali.
- 5 pengendalian mendadak ialah pengendalian yang dilakukan secara mendadak. (Hasibuan,1996:251)

Agar pengendalian bisa mencapai sasarnya dengan baik, maka dalam pelaksanaan pengendalian tersebut harus memperhatikan langkah-langkah pengendalian (proses pengendalian). Adapun langkah-langkah pengendalian yang efektif menurut Syamsi adalah sebagai berikut:

- 1 Menetapkan standar metode untuk mengukur kinerja
- 2 Pemantauan pelaksanaan
- 3 Membandingkan kinerja dengan standar
- 4 Mengambil tindakan perbaikan (1994:148)

Menurut Undang-undang Nomor 24 tahun 1992 tentang penataan ruang, pasal 17 disebutkan bahwa “pengendalian pemanfaatan ruang diselenggarakan melalui kegiatan pengawasan dan penertiban”.

Berdasarkan beberapa pengertian pengendalian di atas dapat dilihat bahwa pengendalian mengarahkan pelaksanaan suatu kegiatan atau pekerjaan sesuai dengan rencana dan tata laksana yang ada. Disamping itu juga dengan pengendalian diharapkan tujuan atau

sasaran dari pelaksanaan suatu kegiatan dapat dicapai secara efektif untuk pencapaian target sesuai yang di inginkan. Pengertian efektivitas menurut Soewarno Handayaningrat adalah :

suatu tujuan atau sasaran yang telah tercapai sesuai dengan rencana adalah efektif, tetapi belum tentu efisien suatu pekerjaan pemerintah, sekalipun tidak efisien dalam arti input maupun output tetapi tercapainya tujuan adalah efektif sebab memiliki efek atau pengaruh besar terhadap kepentingan masyarakat banyak, baik politik ekonomi, sosial dan sebagainya (1994:160).

Dan menurut Adam Ibrahim Indrawijaya (2002:225) mengemukakan bahwa suatu kegiatan dikatakan mencapai efektivitas apabila memenuhi kriteria sebagai berikut:

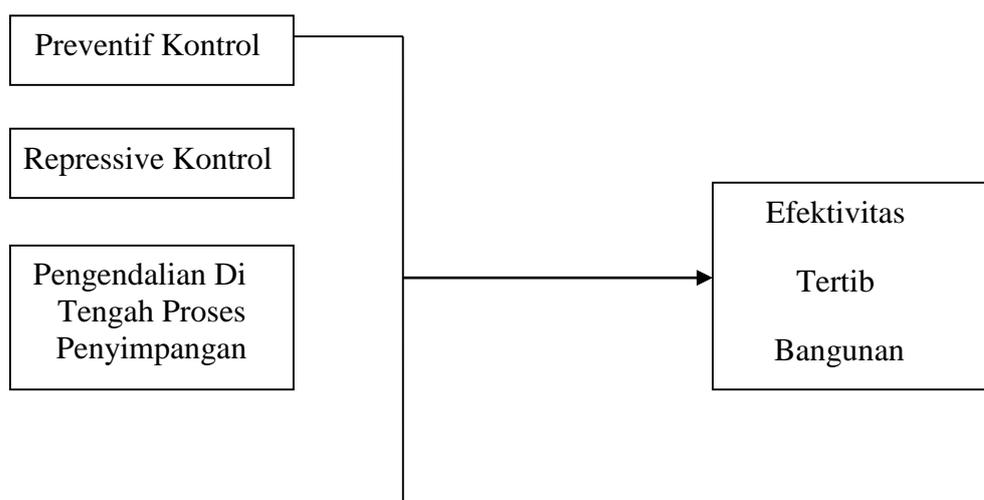
- 1 Dilaksanakan kegiatan sesuai dengan perencanaan.
- 2 Hasilnya dapat mencapai tujuan dan mendatangkan keuntungan atau kepuasan masyarakat.

Selanjutnya menurut Agus Dharma (2003:60) pengukuran efektivitas adalah sebagai berikut:

- 1 Ketepatan waktu, yaitu sesuai tidak dengan waktu yang direncanakan.
- 2 Kualitas, yaitu mutu yang harus dihasilkan (baik tidaknya).
- 3 Kuantitas, yaitu jumlah yang harus diselesaikan atau dicapai.

Jadi tertib bangunan pemukiman dalam rencana tata ruang suatu wilayah dikatakan efektif apabila segala sesuatu pendirian bangunan pemukiman sesuai dengan yang terencana dalam rencana tata ruang wilayah dapat dilaksanakan sesuai dengan pemanfaatan dan lokasi peruntukannya.

**Gambar 1.1**  
**Kerangka Pemikiran Pengaruh Pengendalian Bangunan terhadap Efektivitas Tertib Bangunan**



Pengendalian  
Berkala

Pengendalian  
Mendadak

## 1.7 Hipotesis

Hipotesis merupakan jawaban sementara terhadap rumusan masalah penelitian, dimana rumusan masalah penelitian telah dinyatakan dalam bentuk pertanyaan. Dikatakan sementara karena jawaban yang diberikan baru didasarkan pada fakta-fakta yang empiris yang diperoleh melalui pengumpulan data. Jadi hipotesis juga dapat dinyatakan sebagai jawaban teoritis terhadap rumusan masalah penelitian, belum jawaban empirik. (Sugiono, 2011:70).

Bertitik tolak dari kerangka pemikiran tersebut, maka peneliti merumuskan hipotesis sebagai berikut “adanya pengaruh pengendalian oleh distarqip terhadap efektivitas tertib bangunan pemukiman di Kelurahan Kebon Gedang Kecamatan Batununggal Kota Bandung”.

1. a.  $H_0: \beta_s \leq 0$  = pengaruh preventif kontrol (X1) efektivitas tertib bangunan pemukiman di Kelurahan Kebon Gedang Kecamatan Batununggal (Y). Artinya pengaruh preventif kontrol terhadap efektivitas tertib bangunan pemukiman di Kelurahan Kebon Gedang Kecamatan Batununggal tidak terdapat pengaruh yang signifikan.
- b.  $H_1: \beta_s > 0$  = pengaruh preventif kontrol (X1) efektivitas tertib bangunan pemukiman di Kelurahan Kebon Gedang Kecamatan Batununggal (Y). Artinya pengaruh preventif kontrol terhadap efektivitas tertib bangunan pemukiman di Kelurahan Kebon Gedang Kecamatan Batununggal terdapat pengaruh yang signifikan.
2. a.  $H_0: \beta_s \leq 0$  = pengaruh repressive kontrol (X2) efektivitas tertib bangunan pemukiman di Kelurahan Kebon Gedang Kecamatan Batununggal (Y). Artinya pengaruh repressive

kontrol terhadap efektivitas tertib bangunan pemukiman di Kelurahan Kebon Gedang Kecamatan Batununggal tidak terdapat pengaruh yang signifikan.

b.  $H_1 : \beta_s > 0$  = pengaruh repressive kontrol (X2) efektivitas tertib bangunan pemukiman di Kelurahan Kebon Gedang Kecamatan Batununggal (Y). Artinya pengaruh repressive kontrol terhadap efektivitas tertib bangunan pemukiman di Kelurahan Kebon Gedang Kecamatan Batununggal terdapat pengaruh yang signifikan.

3. a.  $H_0 : \beta_s \leq 0$  = pengaruh pengendalian ditengah proses penyimpangan (X3) efektivitas tertib bangunan pemukiman di Kelurahan Kebon Gedang Kecamatan Batununggal (Y). Artinya pengaruh pengendalian ditengah proses penyimpangan terhadap efektivitas tertib bangunan pemukiman di Kelurahan Kebon Gedang Kecamatan Batununggal tidak terdapat pengaruh yang signifikan.

b.  $H_1 : \beta_s > 0$  = pengaruh pengendalian ditengah proses penyimpangan (X3) efektivitas tertib bangunan pemukiman di Kelurahan Kebon Gedang Kecamatan Batununggal (Y). Artinya pengaruh pengendalian ditengah proses penyimpangan terhadap efektivitas tertib bangunan pemukiman di Kelurahan Kebon Gedang Kecamatan Batununggal terdapat pengaruh yang signifikan.

4. a.  $H_0 : \beta_s \leq 0$  = pengaruh pengendalian berkala (X4) efektivitas tertib bangunan pemukiman di Kelurahan Kebon Gedang Kecamatan Batununggal (Y). Artinya pengaruh pengendalian berkala terhadap efektivitas tertib bangunan pemukiman di Kelurahan Kebon Gedang Kecamatan Batununggal tidak terdapat pengaruh yang signifikan.

b.  $H_1 : \beta_s > 0$  = pengaruh pengendalian berkala (X4) efektivitas tertib bangunan pemukiman di Kelurahan Kebon Gedang Kecamatan Batununggal (Y). Artinya pengaruh pengendalian berkala terhadap efektivitas tertib bangunan pemukiman di Kelurahan Kebon Gedang Kecamatan Batununggal terdapat pengaruh yang signifikan.

5. a.  $H_0: \beta_s \leq 0$  = pengaruh pengendalian mendadak (X5) efektivitas tertib bangunan pemukiman di Kelurahan Kebon Gedang Kecamatan Batununggal (Y). Artinya pengaruh pengendalian mendadak terhadap efektivitas tertib bangunan pemukiman di Kelurahan Kebon Gedang Kecamatan Batununggal tidak terdapat pengaruh yang signifikan.
- b.  $H_1 : \beta_s > 0$  = pengaruh pengendalian mendadak (X5) efektivitas tertib bangunan pemukiman di Kelurahan Kebon Gedang Kecamatan Batununggal (Y). Artinya pengaruh pengendalian mendadak terhadap efektivitas tertib bangunan pemukiman di Kelurahan Kebon Gedang Kecamatan Batununggal terdapat pengaruh yang signifikan.
6. a.  $H_0: \beta_s \leq 0$  = pengaruh pengendalian bangunan (X) efektivitas tertib bangunan pemukiman di Kelurahan Kebon Gedang Kecamatan Batununggal (Y). Artinya pengaruh pengendalian bangunan terhadap efektivitas tertib bangunan pemukiman di Kelurahan Kebon Gedang Kecamatan Batununggal tidak terdapat pengaruh yang signifikan.
- b.  $H_1 : \beta_s > 0$  = pengaruh pengendalian bangunan (X) efektivitas tertib bangunan pemukiman di Kelurahan Kebon Gedang Kecamatan Batununggal (Y). Artinya pengaruh pengendalian bangunan terhadap efektivitas tertib bangunan pemukiman di Kelurahan Kebon Gedang Kecamatan Batununggal terdapat pengaruh yang signifikan.

### **1.8 Lolasi dan Waktu penelitian**

Peneliti melakukan penelitian skripsi yang berjudul Pengaruh Pengendalian Bangunan oleh Dinas Tata Ruang dan Cipta Karya Terhadap Efektivitas Tertib Bangunan Pemukiman di Kelurahan Kebon gedang Kecamatan Batununggal Kota Bandung berlokasi di Jln. Cianjur No. 34 Bandung. Tlp. (022)-7217451 E-mail: [distarcip@Bandung.go.id](mailto:distarcip@Bandung.go.id). Dan yang menjadi objek penelitian dalam skripsi ini yaitu wilayah Kebon Gedang Kecamatan Batununggal Kota Bandung adapun waktu penelitian sebagaimana tabel berikut :

**Tabel 1.1**  
**Waktu Penelitian**

