

Evaluasi Pelaksanaan Penegakan Hukum dalam Penerapan Izin Kesesuaian Pemanfaatan Tata Ruang di Kabupaten Gresik

Ageng Ika Sepuhtra¹⁾, Aris Sunarya²⁾, Sri Roekminiati³⁾

^{1) 2) 3)} Fakultas Ilmu Administrasi, Universitas Dr. Soetomo Surabaya

Email: agengikas@gmail.com

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi pelaksanaan penegakan hukum dalam penerapan izin kesesuaian pemanfaatan tata ruang di Kabupaten Gresik, khususnya dalam penerapan izin penataan ruang wilayah, serta untuk mengetahui kebijakan Satuan Polisi Pamong Praja Kabupaten Gresik dalam melaksanakan penerapan izin penataan ruang wilayah di Kabupaten Gresik. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian deskriptif kualitatif, yang bertujuan untuk mengetahui perkembangan sarana fisik tertentu atau frekuensi yang terjadi pada suatu aspek efektivitas tertentu, sekaligus mendeskripsikan secara terperinci evaluasi pelaksanaan penegakan hukum dalam penerapan izin kesesuaian pemanfaatan tata ruang di Kabupaten Gresik, serta faktor-faktor yang mendukung dan menghambat pelaksanaan evaluasi penegakan hukum tersebut. Penelitian ini mengacu pada teori evaluasi kebijakan William N. Dunn. Hasil penelitian menunjukkan bahwa evaluasi pelaksanaan penegakan hukum dalam penerapan izin kesesuaian pemanfaatan tata ruang di Kabupaten Gresik secara keseluruhan masih kurang maksimal, dan kinerja Pemerintah Kabupaten Gresik dalam pelaksanaan kebijakan tata ruang masih kurang optimal. Berdasarkan evaluasi yang dilakukan dengan menggunakan teori evaluasi kebijakan William N. Dunn, aspek yang dinilai meliputi efektivitas, efisiensi, kecukupan, perataan, responsivitas, dan ketepatan. Faktor pendukung dalam evaluasi kebijakan perizinan tata ruang wilayah di Kabupaten Gresik antara lain kenyamanan bermukim, kelancaran bermobilitas, dan kelestarian lingkungan hidup. Adapun faktor penghambat dari penelitian ini diantaranya keterbatasan pengetahuan masyarakat terhadap tata ruang, kurangnya sosialisasi pemerintah, dan kurangnya kepatuhan serta kesadaran masyarakat terhadap tata ruang.

Kata Kunci: Evaluasi Kebijakan, Penegakan Hukum, Izin Kesesuaian Pemanfaatan Ruang

Abstract

This study aims to evaluate the implementation of law enforcement in the application of zoning permit conformity in Gresik Regency, particularly in the application of spatial planning permits, and to understand the policy of the Civil Service Police Unit (Satpol PP) of Gresik Regency in implementing zoning permit regulations. The method used in this study is descriptive qualitative research, which aims to understand the development of certain physical facilities or the frequency of occurrences in a particular effectiveness aspect, while also providing a detailed description of the evaluation of law enforcement in the application of zoning permit conformity in Gresik Regency, along with the supporting and inhibiting factors in the evaluation process. This study refers to the policy evaluation theory of William N. Dunn. The results of the study show that the overall evaluation of law enforcement in the application of zoning permit conformity in Gresik Regency is still less than optimal, and the performance of the Gresik Regency government in implementing zoning policies is not yet maximized. Based on the evaluation conducted using William N. Dunn's policy evaluation theory, the assessed aspects include effectiveness, efficiency, adequacy, equity, responsiveness, and accuracy. Supporting factors in the evaluation of zoning permit policies in Gresik Regency include: residential comfort, mobility smoothness, and environmental sustainability. Meanwhile, the inhibiting factors identified in this study include: limited public knowledge of spatial planning, lack of government socialization, and lack of compliance and awareness among the public regarding spatial planning.

Keywords: Policy Evaluation, Law Enforcement, Zoning Permit Conformity

A. LATAR BELAKANG

Pesatnya pertumbuhan pembangunan dan perekonomian merupakan konsekuensi dari pertumbuhan ekonomi, dan pesatnya pembangunan infrastruktur merupakan salah satu ciri negara berkembang. Pembangunan yang dilakukan di mana-mana oleh pemerintah sampai saat ini masih terus direalisasikan, seperti pembangunan infrastruktur lainnya. Pembangunan ini tidak hanya melakukan perubahan dalam segi pembangunan ekonomi, tetapi juga melakukan perubahan-perubahan sosial institusionalnya.

Pertumbuhan kota memicu adanya para pengembang untuk membuat ide baru dengan mengalihfungsikan lahan yang sebelumnya dipakai untuk daerah resapan menjadi fasilitas perkotaan, perumahan, gedung-gedung, serta sarana dan prasarana transportasi. Namun, para pengembang tersebut tidak memikirkan dampaknya terhadap lingkungan. Para pengembang fasilitas perkotaan, perumahan, gedung-gedung, serta sarana dan prasarana transportasi hanya memikirkan dari segi ekonominya saja, tidak memikirkan dari segi lingkungan hidup. Namun di sisi lain, peningkatan jumlah penduduk dan pembangunan sarana serta prasarana perkotaan juga menjadi salah satu faktor munculnya alih fungsi lahan tersebut.

Peraturan perencanaan tata ruang merupakan peraturan yang telah ditetapkan lebih dari setengah abad dan dikembangkan di Indonesia dengan adanya pengembangan mata kuliah tata ruang di perguruan tinggi. Tata ruang juga dapat dipelajari dari sudut pandang hukum sebagai tempat atau bingkai rumusan-rumusan di masa sekarang dan yang akan datang.

Persoalan urbanisasi, manajemen transportasi yang buruk, *squatter* atau penghunian liar di daerah kumuh (*slums area*), kenakalan anak-anak (*juvenile delinquency*), masalah lingkungan, kriminalitas, sampah, khususnya polusi, kesenjangan atau disparitas sosial warga perkotaan, sistem perekonomian, dan sebagainya mengharuskan adanya langkah yang harus dipersiapkan terencana, bersasaran,

serta dilakukan dengan sistem kontrol sosial yang baik.

Di sisi lain, aspek lingkungan dengan sistem drainase atau pengatusan yang terpelihara dan tertata ternyata dapat mengatasi problema yang senantiasa dilawan oleh pemerintah kota, yakni banjir, pencemaran, dan kemacetan lalu lintas. Sejak tahun 1993, menanggapi diundangkannya Undang-Undang No. 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang, Adiputera Parlindungan membuat kajian hubungan korelasi antara penatagunaan lahan tanah, laut dan/atau air serta udara, penataan kembali penguasaan dan pemilikan tanah pertanian, khususnya di pedesaan (*land reform*), pengadaan tanah untuk kepentingan tertentu, penetapan zonasi (*zoning*), khususnya di perkotaan, dengan rencana atau skenario program pembangunan waktu itu, yaitu Garis-Garis Besar Haluan Negara (GBHN) yang dituangkan dalam Ketetapan yang dikeluarkan oleh Majelis Permusyawaratan Rakyat beserta peraturan perundang-undangan operasionalnya.

Dalam pembentukan peraturan zonasi, klasifikasi, dan definisi penggunaan lahan yang hukumnya jelas sangat diperlukan untuk menjadi landasan utama dan acuan untuk menentukan apakah suatu permohonan pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana tata ruang atau tidak. Klasifikasi penggunaan lahan yang jelas akan mempermudah menentukan apakah izin bisa dikeluarkan atau ditolak, sesuai dengan Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.

Untuk menjamin tercapainya tujuan penyelenggaraan penataan ruang yang dilakukan oleh Satuan Polisi Pamong Praja Kabupaten Gresik dalam pelaksanaan rencana tata ruang wilayah, kebijakan pembangunan yang berkelanjutan/jangka panjang tentu tidak bisa dilepaskan dari instrumen hukum tata ruang. Melalui instrumen tata ruang, banyak kepentingan pembangunan baik antara daerah dan pusat, antar daerah, antar sektor, maupun antar pemangku kepentingan dapat dilakukan dengan serasi, seimbang, selaras, dan terpadu.

Tabel 1.1. Jenis-Jenis Ruang Terbuka Hijau

No	Ruang Terbuka Hijau Perkotaan	Jenis-Jenis Ruang Terbuka Hijau
1	Taman Kota	Taman kota, taman wisata alam, taman rekreasi, taman lingkungan perumahan dan pemukiman
2	Hutan Kota	Taman hutan raya, hutan kota, hutan lindung, cagar alam, kebun raya, kebun binatang
3	Fasilitas Publik	Pemakaman umum, lapangan olahraga, lapangan upacara, parkir terbuka
4	Jalur Hijau	Lahan pertanian perkotaan, jalur di bawah tegangan tinggi (SUTET), sempadan sungai, pantai, bangunan, situ dan rawa, jalur pengaman jalan, median jalan, rel kereta api, pipa gas dan pedestrian, kawasan dan jalur hijau, daerah penyangga (<i>buffer zone</i>) lapangan udara

Sumber: *Permendagri Nomor 1 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang Terbuka Hijau Kawasan Perkotaan*

Kegiatan pembangunan yang tidak sesuai dengan peruntukan ruang sebagaimana ditetapkan dalam pelaksanaan rencana tata ruang wilayah menimbulkan berbagai permasalahan lebih lanjut, seperti tumpang tindih penggunaan ruang, alih fungsi lahan, konflik kepentingan antar sektor (kehutanan, pertambangan, lingkungan, prasarana wilayah, dan lain-lain), dan konflik antara pusat dan daerah, konflik antar daerah, serta kemerosotan dan kerusakan lingkungan hidup.

Salah satu perangkat pengendalian pemanfaatan ruang adalah perizinan. Izin yang berlaku di sebagian besar daerah di Indonesia, begitu juga di Kabupaten Gresik, hanya sampai pada Izin Mendirikan Bangunan (IMB), tidak sampai kepada izin memanfaatkan bangunan, di

mana pelanggaran pemanfaatan ruang berawal. Di sisi lain, izin yang dikeluarkan oleh masing-masing kantor/SKPD tidak mengacu pada rujukan yang sama, yaitu rencana rinci tata ruang, sehingga sering terjadi kurang koordinasi. Untuk itu, masing-masing daerah harus memiliki rencana rinci dalam perencanaan, pemanfaatan, dan pengendalian ruang. Secara organisasi, mekanisme perizinan satu atap cukup jelas untuk menekan pelanggaran pemanfaatan ruang, sebab memungkinkan terjadinya koordinasi yang lebih intensif antara kantor-kantor yang terkait dalam memberikan izin.

Salah satu alasan penulis mengambil judul “Evaluasi Kebijakan Satuan Polisi Pamong Praja dalam Pelaksanaan Tata Ruang Wilayah” adalah karena sampai saat ini susunan tata ruang yang ada di Kabupaten Gresik belum tertata dengan baik, sehingga memunculkan berbagai persoalan yang berdampak bagi masyarakat Kabupaten Gresik, seperti masih adanya pemukiman kumuh. Pemukiman kumuh tentu membutuhkan penataan yang terintegrasi baik secara fisik/infrastruktur maupun non-fisik agar infrastruktur tersebut menempati wilayah yang sesuai dengan peruntukannya. Sementara itu, pemukiman liar yang secara legalitas tidak diakui keberadaannya selalu melahirkan dilema yang menjadi pilihan sulit bagi pemerintah untuk memutuskan kunci penanganannya. Di satu sisi, pemerintah harus melakukan relokasi karena letaknya biasanya pada daerah bantaran sungai yang berpotensi menimbulkan bencana, namun di sisi lain, semua itu terhambat faktor kemanusiaan dan keadilan.

Khusus untuk penataan permukiman kumuh, selama ini pemerintah biasanya terjebak oleh identifikasi masalah kawasan pada sudut pandang perbaikan fisik. Inilah yang menjadi alasan peneliti mengambil penelitian yang berjudul “Evaluasi Pelaksanaan Penegakan Hukum dalam Penerapan Izin Kesesuaian Pemanfaatan Tata Ruang di Kabupaten Gresik”. Penulis ingin melihat bagaimana kinerja pemerintah dalam melaksanakan rencana tata ruang wilayah di daerah tersebut.

B. LANDASAN TEORITIS

1. Kebijakan Publik

Kebijakan publik adalah instrumen pemerintah yang mencakup lebih dari sekadar urusan aparat negara (*government*), tetapi juga melibatkan pengelolaan sumber daya publik (*governance*). Inti dari kebijakan publik adalah keputusan atau pilihan tindakan yang mengatur pengelolaan dan pendistribusian sumber daya alam, finansial, dan manusia untuk kepentingan publik, yakni masyarakat luas. Kebijakan ini muncul sebagai hasil sinergi, kompromi, atau bahkan kompetisi antara berbagai gagasan, teori, ideologi, dan kepentingan yang mewakili sistem politik suatu negara (Agustino, 2006:6).

Definisi kebijakan publik menurut beberapa ahli menunjukkan bahwa kebijakan adalah keputusan tetap yang dicirikan oleh konsistensi dan pengulangan tingkah laku, seperti yang diungkapkan oleh Heinz Eulau dan Kenneth Prewitt (1973) dalam Agustino (2006:6). Sementara itu, Carl Friedrich (1969) dalam Agustino (2006:7) menyatakan bahwa kebijakan adalah serangkaian tindakan yang diusulkan untuk mengatasi hambatan-hambatan yang ada dalam lingkungan tertentu, dengan tujuan untuk mencapai hasil yang diinginkan. Kebijakan publik juga diartikan sebagai apa yang dipilih oleh pemerintah untuk dilakukan atau tidak dilakukan, seperti yang dijelaskan oleh Bridgman dan Davis (2005) dalam Suharto (2007:3).

Menurut Hogwood dan Gunn (1990) dalam Suharto (2007:4), kebijakan publik adalah seperangkat tindakan pemerintah yang didesain untuk mencapai hasil-hasil tertentu. Namun, kebijakan tidak hanya milik pemerintah, karena organisasi non-pemerintah, seperti Lembaga Swadaya Masyarakat (LSM) dan organisasi sosial lainnya, juga memiliki kebijakan-kebijakan yang mempengaruhi kehidupan masyarakat. Kebijakan publik memiliki tiga dimensi utama: tujuan (*objective*), pilihan tindakan yang sah secara hukum (*authoritative*

choice), dan hipotesis (*hypothesis*) (Bridgman & Davis, 2004 dalam Suharto, 2007:5).

Karakteristik utama kebijakan publik dapat disimpulkan dari definisi yang ada. Pertama, kebijakan publik berfokus pada tindakan yang memiliki tujuan tertentu, bukan perilaku acak. Kedua, kebijakan publik mencakup kegiatan yang dilakukan oleh pejabat pemerintah, bukan keputusan yang terpisah-pisah. Ketiga, kebijakan publik adalah apa yang sebenarnya dilakukan oleh pemerintah dalam mengatur ekonomi atau menyediakan perumahan rakyat, bukan sekadar rencana yang belum dilaksanakan. Keempat, kebijakan publik dapat berupa tindakan positif atau negatif (Suharto, 2007).

Secara positif, kebijakan melibatkan tindakan pemerintah yang jelas untuk menangani masalah, sedangkan secara negatif, kebijakan dapat berupa keputusan untuk tidak bertindak meskipun keterlibatan pemerintah diperlukan. Kelima, kebijakan publik umumnya didasarkan pada hukum dan bersifat memerintah, dengan tujuan untuk memberikan arahan yang jelas dalam penyelesaian masalah publik (Suharto, 2007).

2. Implementasi Kebijakan

Implementasi adalah salah satu tahap penting dalam proses kebijakan publik, yang biasanya dilakukan setelah sebuah kebijakan dirumuskan dengan tujuan yang jelas. Menurut teori siklikal (*cyclical theory*), implementasi dianggap sebagai tahapan penting yang mengikuti pembuatan kebijakan formal seperti undang-undang, peraturan, atau ketetapan lainnya. Tahap ini menjadi kunci untuk memastikan bahwa kebijakan yang telah dirumuskan dapat berjalan secara efektif sesuai dengan tujuan yang telah ditetapkan.

Dalam pengertian yang lebih luas, implementasi sering dianggap sebagai pengoperasionalisasian atau pelaksanaan aktivitas yang telah ditetapkan berdasarkan undang-undang. Implementasi melibatkan berbagai pemangku kepentingan

(*stakeholders*), aktor, organisasi (baik publik maupun privat), prosedur, dan teknik yang bekerja sama secara sinergis untuk menerapkan kebijakan sesuai arah yang diinginkan. Proses ini menjadi jembatan antara rumusan kebijakan dengan realisasi manfaat kebijakan di masyarakat.

Daniel A. Mazmanian dan Paul A. Sabatier (1979) dalam Solichin Abdul Wahab (2012:135) menjelaskan bahwa implementasi adalah proses memahami apa yang benar-benar terjadi setelah suatu program atau kebijakan diberlakukan. Implementasi mencakup kegiatan administrasi serta dampak nyata yang dihasilkan pada masyarakat setelah kebijakan diterapkan. Dengan kata lain, implementasi berfokus pada aktivitas dan kejadian yang terjadi setelah disahkannya kebijakan publik.

Selain itu, implementasi kebijakan juga dapat dipahami sebagai proses, keluaran (*output*), dan hasil akhir (*outcome*). Implementasi adalah serangkaian keputusan dan tindakan yang bertujuan untuk melaksanakan keputusan pemerintah atau legislasi yang telah dirumuskan sebelumnya. Dengan pendekatan ini, implementasi menjadi alat untuk merealisasikan kebijakan secara operasional dan mencapai hasil yang telah direncanakan.

Van Meter dan Van Horn (1975) dalam Leo Agustino (2006:139) mendefinisikan implementasi kebijakan sebagai tindakan yang dilakukan oleh individu atau kelompok, baik dari pihak pemerintah maupun swasta, untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan dalam kebijakan. Proses ini melibatkan tindakan nyata untuk mengarahkan kebijakan menuju keberhasilan, termasuk pelibatan berbagai pihak dalam pelaksanaannya.

Sementara itu, Mazmanian dan Sabatier (1983) dalam Agustino (2006:139) mendefinisikan implementasi kebijakan sebagai pelaksanaan keputusan kebijakan dasar yang biasanya berbentuk undang-undang, perintah eksekutif, atau keputusan badan peradilan. Keputusan ini

mengidentifikasi masalah yang ingin diatasi, menetapkan tujuan yang ingin dicapai, dan memberikan arahan untuk mengatur proses implementasinya. Dengan demikian, implementasi menjadi langkah konkret untuk mewujudkan kebijakan menjadi realitas yang berdampak langsung pada masyarakat.

3. Konsep Evaluasi

Evaluasi berasal dari kata bahasa Inggris *evaluation*, yang berarti penilaian atau penaksiran. Evaluasi adalah proses menentukan nilai suatu hal atau objek berdasarkan acuan tertentu dengan tujuan yang jelas. Penilaian ini dapat bersifat netral, positif, negatif, atau kombinasi dari semuanya. Proses evaluasi sering kali diikuti dengan pengambilan keputusan atas objek yang dievaluasi, yang bertujuan untuk memperbaiki atau menyempurnakan hal tersebut di masa depan.

Evaluasi juga diartikan sebagai proses sistematis untuk memeriksa, menentukan, dan menyediakan informasi tentang sejauh mana suatu program telah dicapai. Fokus evaluasi lebih pada upaya peningkatan di masa depan daripada hanya melihat kesalahan di masa lalu. Evaluasi bertujuan untuk mengetahui tingkat pencapaian suatu program atau kegiatan, membandingkannya dengan standar tertentu, dan mengidentifikasi kesenjangan yang mungkin ada antara hasil aktual dan harapan. Dengan demikian, evaluasi menjadi alat penting dalam perbaikan dan pengembangan program.

Menurut Arikunto dan Cepi (2014:1), evaluasi adalah proses untuk menemukan dan memutuskan hal-hal yang relevan terkait pelaksanaan program atau kegiatan. Evaluasi dilakukan secara terencana, bertanggung jawab, dan menggunakan metode yang dapat dipertanggungjawabkan. Dalam proses ini, informasi yang dikumpulkan digunakan untuk menentukan alternatif yang tepat dalam pengambilan keputusan. Hal ini menegaskan bahwa evaluasi memiliki peran strategis dalam mendukung pengambilan keputusan yang efektif.

Anne Anastasi (1978:9) mendefinisikan evaluasi sebagai proses sistematis untuk menentukan sejauh mana tujuan instruksional telah dicapai. Evaluasi dilakukan dengan terencana, sistematis, dan terarah, dengan tujuan yang jelas. Widyoko (2012:6) memperkuat definisi ini dengan menyatakan bahwa evaluasi adalah proses sistematis dan berkelanjutan untuk mengumpulkan, mendeskripsikan, menginterpretasikan, dan menyajikan informasi tentang suatu program untuk menjadi dasar pembuatan keputusan, kebijakan, atau penyusunan program selanjutnya.

Cross (dalam Sukardi, 2015:1) menjelaskan bahwa evaluasi adalah proses menentukan kondisi di mana suatu tujuan telah tercapai. Sukardi (2015) menambahkan bahwa evaluasi adalah proses mendapatkan informasi, memahami, dan mengkomunikasikan hasil tersebut kepada pemangku kepentingan untuk pengambilan keputusan. Dengan demikian, evaluasi tidak hanya berfokus pada pengukuran pencapaian tetapi juga pada komunikasi hasil kepada pihak yang berkepentingan.

Berdasarkan berbagai definisi tersebut, evaluasi dapat disimpulkan sebagai kegiatan sistematis untuk mengetahui kondisi suatu objek dengan menggunakan instrumen yang relevan. Evaluasi mencakup penilaian terhadap indikator, tujuan, manfaat, dan hasil objek evaluasi. Selain itu, evaluasi juga berfungsi untuk mengkomunikasikan informasi terkait objek evaluasi kepada pemangku kepentingan, sehingga dapat mendukung perbaikan program di masa mendatang.

Dalam konteks penelitian ini, evaluasi diterapkan pada kebijakan Rencana Tata Ruang Wilayah tahun 2011–2030, khususnya dalam mengatasi masalah Ruang Terbuka Hijau (RTH) di Kabupaten Gresik. Evaluasi bertujuan untuk menilai sejauh mana kebijakan tersebut telah mencapai target 30% RTH sesuai peraturan daerah yang ditetapkan. Evaluasi ini memberikan

wawasan penting untuk perbaikan dan penyempurnaan kebijakan ke depannya.

4. Tata Ruang

Menurut Undang-Undang Penataan Ruang Pasal 1 angka 2 (UU Penataan Ruang, 2007:1), tata ruang didefinisikan sebagai wujud struktur dan pola ruang. Struktur ruang mengacu pada susunan pusat permukiman dan jaringan prasarana serta sarana yang mendukung aktivitas sosial ekonomi masyarakat secara hierarkis dengan hubungan fungsional. Sementara itu, pola ruang merujuk pada distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah, yang mencakup ruang untuk fungsi lindung dan ruang untuk fungsi budidaya.

Menurut Yunus Wahid (2005:12), konsep tata ruang mencakup dua pendekatan utama yaitu tata dan ruang. Pendekatan tata menekankan pada pengaturan susunan ruang suatu wilayah atau kawasan, sehingga menciptakan manfaat ekonomi, budaya, dan politik yang mendukung perkembangan masyarakat setempat. Dengan pendekatan ini, tata ruang bertujuan untuk menciptakan pengaturan wilayah yang harmonis dan bermanfaat.

Sementara itu, pendekatan ruang menurut Yunus Wahid (2005:13) menyoroti fungsi ruang sebagai wadah dalam tiga dimensi, meliputi tinggi, lebar, dan kedalaman yang mencakup elemen bumi, air (sungai, danau, laut), serta kekayaan alam di dalamnya, hingga udara di atasnya. Pendekatan ini memastikan bahwa ruang digunakan secara terpadu untuk memaksimalkan kesejahteraan masyarakat melalui peruntukan, pemanfaatan, dan pengelolaan yang optimal.

Secara keseluruhan, tata ruang adalah upaya terpadu untuk mengelola wilayah dengan mengoptimalkan sumber daya alam dan sosial. Tata ruang, sebagaimana diungkapkan Yunus Wahid (2005:14), bertujuan menciptakan keseimbangan antara perlindungan lingkungan dan pembangunan ekonomi demi kesejahteraan masyarakat

Indonesia. Hal ini mencerminkan pentingnya tata ruang dalam mendukung keberlanjutan hidup dan pembangunan di berbagai aspek kehidupan.

C. METODE

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif untuk mengevaluasi pelaksanaan penegakan hukum dalam penerapan izin kesesuaian pemanfaatan tata ruang di Kabupaten Gresik. Metode kualitatif dipilih untuk menggali informasi mendalam terkait kebijakan, implementasi, dan hambatan yang dihadapi dalam proses penegakan hukum tersebut. Pendekatan ini memungkinkan analisis berdasarkan data yang diperoleh melalui wawancara, observasi, dan dokumentasi, sehingga memberikan pemahaman yang komprehensif tentang isu yang diteliti.

Penelitian ini berlandaskan filsafat postpositivisme, di mana peneliti menjadi instrumen utama dalam pengumpulan data. Teknik triangulasi digunakan untuk menggabungkan berbagai sumber data guna memastikan validitas informasi. Analisis data bersifat induktif, fokus pada makna yang muncul dari fakta lapangan, bukan generalisasi. Pendekatan ini relevan untuk mengevaluasi efektivitas dan efisiensi pelaksanaan kebijakan, khususnya dalam konteks hukum dan tata ruang, serta memberikan rekomendasi yang aplikatif untuk perbaikan di masa mendatang.

2. Fokus Penelitian

Fokus utama penelitian ini adalah evaluasi kebijakan pemanfaatan ruang secara digital dalam meningkatkan pelayanan publik di Kabupaten Gresik, dengan mengacu pada teori evaluasi kebijakan oleh William N. Dunn. Fokus ini ditujukan untuk mengidentifikasi sejauh mana implementasi kebijakan digitalisasi tata ruang mampu meningkatkan kualitas pelayanan publik, khususnya oleh Satuan Polisi Pamong Praja. Dengan fokus yang jelas, penelitian

diharapkan tidak meluas ke isu yang tidak relevan dan dapat mempertajam analisis terhadap permasalahan yang diangkat.

Dalam mengevaluasi kebijakan tersebut, penelitian menggunakan enam indikator dari teori Dunn, yaitu efektivitas, efisiensi, kecukupan, perataan, responsivitas, dan ketepatan. Efektivitas mengukur sejauh mana tujuan kebijakan tercapai; efisiensi mengevaluasi upaya untuk mencapai hasil optimal dengan sumber daya minimal; kecukupan memastikan kebutuhan masyarakat terpenuhi secara menyeluruh; perataan menilai distribusi manfaat dan beban kebijakan secara adil; responsivitas mengukur kepuasan target kebijakan; dan ketepatan menilai rasionalitas substansi kebijakan terhadap kebutuhan yang mendasarinya.

Dengan indikator ini, peneliti menganalisis dampak kebijakan digitalisasi tata ruang terhadap pelayanan publik. Penelitian ini diharapkan memberikan rekomendasi untuk meningkatkan kualitas layanan serta efektivitas implementasi kebijakan di tingkat lokal.

3. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian dipilih di Kantor Satuan Polisi Pamong Praja Kabupaten Gresik, yang terletak di Jalan Dr. Wahidin Sudirohusodo No. 102 B, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik. Pemilihan lokasi ini didasarkan pada relevansi objek penelitian dengan fokus kajian, yaitu evaluasi kebijakan digitalisasi tata ruang dalam konteks pelayanan publik.

Kantor ini menjadi lokasi yang strategis karena memiliki peran penting dalam penerapan kebijakan yang dikaji. Selain itu, lokasi ini dipilih dengan mempertimbangkan faktor geografis, efisiensi waktu, biaya, dan tenaga yang diperlukan. Penelitian di tempat ini memungkinkan peneliti untuk mengakses data yang akurat dan relevan melalui observasi langsung, wawancara dengan pihak

terkait, serta analisis dokumen resmi yang mendukung tujuan penelitian.

D. HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS

1. Evaluasi Pelaksanaan Penegakan Hukum dalam Penerapan Izin Kesesuaian Pemanfaatan Tata Ruang di Kabupaten Gresik

Pada penelitian ini, peneliti ingin memfokuskan pada evaluasi atau proses kebijakan, untuk mengetahui sejauh mana suatu kebijakan atau program tersebut dapat tercapai sesuai dengan tujuan yang telah ditetapkan. Berdasarkan teori Evaluasi Kebijakan, William N. Dunn (2003:609) mengemukakan kriteria-kriteria evaluasi kebijakan yang dilakukan peneliti melalui sesi wawancara dengan informan yang telah ditentukan. Berlandaskan teori evaluasi menurut William N. Dunn, terdapat enam indikator untuk mengukur evaluasi kebijakan, antara lain sebagai berikut:

a) Efektivitas

Berkenaan dengan apakah suatu alternatif mencapai hasil (akibat) yang diharapkan atau mencapai tujuan dari diadakannya tindakan. Efektivitas yang secara dekat berhubungan dengan rasionalitas teknis selalu diukur dari unit produk atau layanan atau nilai moneterinya. Berikut hasil wawancara dengan Ibu Nuhaedah, S.Sos., M.M., selaku Kepala Bidang Penegakan Perundang-Undangan pada Kantor Satuan Polisi Pamong Praja Kabupaten Gresik:

“Terkait hasil efektivitas kebijakan perizinan tata ruang di Kabupaten Gresik sudah cukup efektif, namun belum bisa dikatakan maksimal, karena masih ada pelaku pelanggaran baik badan usaha maupun perorangan yang belum mengerti bahwa melakukan pembangunan itu harus melalui proses perizinan, tidak langsung serta merta membangun sesuai dengan

kehendaknya sendiri, sehingga melanggar zona tata ruang yang sudah diatur oleh Pemerintah Kabupaten Gresik. Nah, dalam hal inilah tugas dan fungsi Satuan Polisi Pamong Praja melakukan monitoring dan pengawasan pada bangunan yang diduga tidak sesuai dengan pemanfaatan tata ruang wilayah di Kabupaten Gresik.” (Wawancara pada tanggal 12 Juni 2024).

Dari hasil wawancara di atas, dapat ditarik kesimpulan bahwa efektivitas dalam kebijakan perizinan tata ruang wilayah di Kabupaten Gresik belum berjalan secara optimal, karena masih terdapat pelaku pelanggaran yang dilakukan oleh badan usaha maupun perorangan.

b) Efisiensi

Berkenaan dengan jumlah usaha yang diperlukan untuk menghasilkan tingkat efektivitas tertentu. Efisiensi yang merupakan sinonim dari rasionalitas ekonomi adalah hubungan antara efektivitas dan usaha. Berikut hasil wawancara dengan Bapak Ahmad Junaidi, selaku Kasi Pengawasan dan Penyuluhan di Satuan Polisi Pamong Praja Kabupaten Gresik, yang menyatakan bahwa:

“Efisiensi merupakan hubungan antara efektivitas dan usaha yang dilakukan Pemerintah Kabupaten Gresik. Dalam hal ini, Satuan Polisi Pamong Praja sudah melaksanakan pengawasan dan penyuluhan terhadap pelaku usaha dan masyarakat melalui sosialisasi Perda tentang Tata Ruang, agar kebijakan pemanfaatan tata ruang wilayah di Kabupaten Gresik harus dilakukan melalui proses perizinan, sehingga tata kelola tata ruang wilayah bisa tertata dengan baik dan sesuai dengan

yang diharapkan. Namun, masih tetap saja ada pelaku yang melakukan pelanggaran terhadap perizinan tata ruang.” (Wawancara pada tanggal 12 Juni 2024).

Dari hasil wawancara di atas, peneliti mengambil kesimpulan bahwa efisiensi dalam evaluasi kebijakan perizinan tata ruang wilayah di Kabupaten Gresik sudah baik, namun perlu ditingkatkan lagi karena meskipun sudah adanya sosialisasi terhadap perizinan tata ruang, masih ditemukan pelanggaran.

c) Kecukupan

Berkenaan dengan seberapa jauh suatu tingkat efektivitas memuaskan kebutuhan, nilai, atau kesempatan menumbuhkan adanya masalah. Kriteria kecukupan menekankan pada kuatnya hubungan antara alternatif kebijakan dan hasil yang diharapkan. Berikut wawancara dengan Bapak Sholikhul Rahman, S.H., selaku Kasi Penyidikan dan Penindakan di Satuan Polisi Pamong Praja Kabupaten Gresik, yang menyatakan bahwa:

“Terkait kecukupan, belum bisa dikatakan sudah terpenuhi targetnya, karena hasil dari masyarakat yang sudah melakukan pengajuan izin pada Pemerintah Kabupaten Gresik masih terbilang cukup rendah. Hal ini bisa dilihat dari data pemohon yang masuk melalui aplikasi tata ruang, yang mengajukan izin kebanyakan dari badan usaha. Kalau perorangan hanya sedikit, karena salah satu persyaratan untuk mengajukan perizinan yang lain harus melalui izin tata ruang terlebih dahulu. Karena jika izin tata ruang belum terbit, maka tidak akan bisa melakukan perizinan

selanjutnya.” (Wawancara pada tanggal 12 Juni 2024).

Hasil dari wawancara di atas menunjukkan bahwa kecukupan dalam evaluasi kebijakan perizinan tata ruang wilayah di Kabupaten Gresik, peran masyarakat dalam melakukan izin pemanfaatan tata ruang sangat rendah. Dari data pemohon yang masuk, pengajuan izin tata ruang kebanyakan datang dari pelaku usaha, karena untuk memenuhi persyaratan perizinan selanjutnya.

d) Perataan

Erat berhubungan dengan rasionalitas legal dan sosial, serta menunjuk pada distribusi akibat dan usaha antara kelompok-kelompok yang berbeda dalam masyarakat. Kebijakan yang berorientasi pada perataan adalah kebijakan yang akibatnya (misalnya, unit pelayanan atau manfaat moneter) atau usaha (misalnya, biaya moneter) secara adil didistribusikan. Berikut wawancara dengan Ibu Khoirunisa', selaku operator pada aplikasi tata ruang di Kantor Satuan Polisi Pamong Praja Kabupaten Gresik, yang menyatakan bahwa:

“Kalau dilihat dari pemohon data yang masuk, memang terdapat peningkatan setiap tahunnya, dan kebanyakan dari para pengusaha yang melakukan permohonan izin tata ruang. Namun, karena adanya program pemerintah tentang PTSL yang diperuntukkan kepada masyarakat yang belum merubah status tanahnya dari petok tanah ke sertifikat, maka di tahun ini data pemohon dari perorangan meningkat drastis. Apa lagi, salah satu persyaratan pembuatan sertifikat tanah sekarang ini harus mengurus izin tata ruang terlebih dahulu. Baru setelah izin terbit, pihak BPN akan memproses pembuatan sertifikat. Perizinan tata ruang ini

juga berlaku pada pembuatan pecah sertifikat. Makanya, tanah kavling yang tidak sesuai dengan tata ruang tidak akan bisa diterbitkan sertifikatnya.”
(Wawancara pada tanggal 13 Juni 2024).

Dari hasil wawancara di atas, perataan dalam evaluasi kebijakan perizinan tata ruang wilayah di Kabupaten Gresik kurang tercapai atau masih belum sesuai dengan target yang direncanakan. Meskipun demikian, karena ada program pemerintah terkait PTSL, hal ini sangat berpengaruh terhadap masyarakat dalam evaluasi kebijakan perizinan tata ruang wilayah di Kabupaten Gresik.

e) Responsivitas

Berkenaan dengan seberapa jauh suatu kebijakan dapat memuaskan kebutuhan, preferensi, atau nilai kelompok-kelompok masyarakat yang menjadi target kebijakan. Berikut hasil wawancara dengan petugas pelayanan Satuan Polisi Pamong Praja Kabupaten Gresik yang menyatakan bahwa:

“Kalau responsivitas masyarakat dalam permohonan perizinan tata ruang sudah ada, tapi belum maksimal, karena saat anggota Satuan Polisi Pamong Praja Kabupaten Gresik melakukan patroli, masih ditemukan bangunan yang belum memiliki izin tata ruang dan tidak sesuai dengan zonasi yang sudah diatur oleh Pemerintah Kabupaten Gresik, atau bangunan tersebut tidak sesuai dengan Perda tata ruang.” (Wawancara pada tanggal 13 Juni 2024).

Dari hasil wawancara di atas, peneliti mengambil kesimpulan bahwa responsivitas dalam evaluasi kebijakan perizinan tata ruang wilayah di Kabupaten Gresik belum sesuai dengan yang diharapkan. Masih terdapat pelaku

pelanggaran Perda tata ruang yang mendirikan bangunan tidak sesuai dengan zonasi yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Kabupaten Gresik.

f) Ketepatan

Kriteria ketepatan secara dekat berhubungan dengan rasionalitas substantif, karena pertanyaan tentang ketepatan kebijakan tidak berkenaan dengan satuan kriteria individu tetapi dua atau lebih kriteria secara bersama-sama. Ketepatan merujuk pada nilai atau harga dari tujuan program dan kepada kuatnya asumsi yang melandasi tujuan-tujuan tersebut. Dalam indikator ketepatan ini, peneliti melakukan wawancara dengan anggota, Bapak Pramudia, selaku petugas pelayanan Satuan Polisi Pamong Praja Kabupaten Gresik, yang menyatakan bahwa:

“Sebenarnya untuk kebijakan perizinan tata ruang ini sudah tepat, karena seandainya pemerintah tidak mengatur dan melakukan kebijakan tata ruang, maka kondisi lingkungan ini akan semrawut dan tidak tertib. Alih fungsi lahan tersebut dipicu oleh adanya pihak yang ingin membuat fasilitas perkotaan, perumahan, gedung-gedung, serta sarana dan prasarana transportasi di tengah kota. Maka izin pemanfaatan ruang dalam hal ini sangat berpengaruh sebagai kontrol dan sangat penting dalam penggunaan ruang. Kegiatan pembangunan yang tidak sesuai dengan peruntukan ruang sebagaimana ditetapkan dalam RTRW menimbulkan berbagai permasalahan lebih lanjut, seperti tumpang tindih penggunaan ruang, alih fungsi lahan, konflik kepentingan antar sektor, konflik antara pusat dan daerah, konflik antar daerah,

serta kemerosotan dan kerusakan lingkungan hidup.” (Wawancara pada tanggal 13 Juni 2024).

Dari hasil wawancara di atas, peneliti mengambil kesimpulan bahwa ketepatan dalam evaluasi kebijakan perizinan tata ruang wilayah di Kabupaten Gresik belum sesuai dengan yang diharapkan. Namun, pemerintah berupaya mencari solusi agar upaya yang dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Gresik terkait cara penyelesaian permasalahan tersebut bisa membuahkan hasil yang maksimal.

2. Faktor Pendukung Evaluasi Pelaksanaan Penegakan Hukum dalam Penerapan Izin Kesesuaian Pemanfaatan Tata Ruang di Kabupaten Gresik

Dari hasil teknik analisis data yang meliputi pengumpulan data, reduksi data, penyajian data, dan kesimpulan data, faktor pendukung dalam evaluasi kebijakan perizinan tata ruang wilayah di Kabupaten Gresik adalah sebagai berikut:

a) Kenyamanan Bermukim

Kenyamanan bermukim merupakan standar yang digunakan untuk melihat kualitas suatu perumahan apakah masih terjaga dan layak untuk ditinggali. Empat komponen dalam membentuk kenyamanan bermukim, yaitu aksesibilitas, kualitas lingkungan, kompatibilitas, dan privasi.

b) Kelancaran Bermobilitas

Mobilitas sosial adalah gerak dalam sebuah struktur sosial. Struktur sosial merupakan pola tertentu yang mengatur organisasi sebuah kelompok sosial. Mobilitas sosial bisa berupa peningkatan atau penurunan dalam segi status sosial dan penghasilan yang dialami individu atau seluruh anggota kelompok. Mobilitas sosial berkaitan erat dengan stratifikasi sosial, sebab mobilitas sosial merupakan gerak perpindahan dari satu strata sosial ke strata sosial yang lain.

c) Kelestarian Lingkungan Hidup

Pelestarian lingkungan adalah proses atau cara perlindungan dari kemusnahan dan kerusakan. Penataan sumber daya alam yang menjamin pemakaiannya secara berkesinambungan, simpanannya, yaitu dengan tetap meningkatkan kualitas nilai keanekaragamannya dan tetap memeliharanya.

3. Faktor Penghambat Implementasi Kebijakan dalam Pelaksanaan Penertiban Gelandangan dan Pengemis

Faktor penghambat dalam evaluasi kebijakan perizinan tata ruang wilayah di Kabupaten Gresik adalah sebagai berikut:

a) Keterbatasan Pengetahuan Masyarakat terhadap Tata Ruang

Banyak masyarakat yang belum memahami dengan baik tentang pentingnya tata ruang dan peraturan yang mengatur pemanfaatan lahan. Ketidaktahuan ini dapat menyebabkan penyalahgunaan lahan, seperti perubahan fungsi lahan yang seharusnya digunakan untuk pertanian atau ruang terbuka hijau menjadi pemukiman atau fasilitas perkotaan. Keterbatasan pengetahuan ini menjadi penghambat utama dalam menerapkan kebijakan tata ruang secara efektif.

b) Kurangnya Sosialisasi Pemerintah

Kurangnya upaya dari pemerintah dalam melakukan sosialisasi mengenai pentingnya tata ruang dan aturan yang berlaku memperburuk pemahaman masyarakat. Tanpa adanya penyuluhan atau informasi yang cukup, masyarakat cenderung tidak mengikuti prosedur yang telah ditetapkan dalam peraturan tata ruang. Hal ini berujung pada pelanggaran penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan ketentuan yang ada.

c) Kurangnya Kepatuhan dan Kesadaran Masyarakat terhadap Tata Ruang

Meskipun ada peraturan yang jelas mengenai tata ruang, kesadaran

masyarakat untuk mematuhi aturan tersebut masih rendah. Banyak individu atau kelompok yang lebih mementingkan kepentingan pribadi atau ekonomi dengan mengalihfungsikan lahan, seperti mengubah lahan resapan menjadi perumahan atau fasilitas lainnya tanpa izin yang sah. Kurangnya kepatuhan ini menghambat implementasi kebijakan tata ruang yang bertujuan menjaga kelestarian lingkungan dan ketertiban penggunaan lahan.

Keberadaan faktor-faktor penghambat ini memperburuk situasi dan memperlambat pencapaian tujuan kebijakan tata ruang, yang seharusnya dapat menciptakan kawasan yang lebih teratur dan berkelanjutan.

E. KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

1. Kesimpulan

Evaluasi pelaksanaan penegakan hukum dalam penerapan izin kesesuaian pemanfaatan tata ruang di Kabupaten Gresik menunjukkan bahwa meskipun ada beberapa upaya yang telah dilakukan, masih terdapat beberapa tantangan yang menghambat pencapaian tujuan kebijakan. Berdasarkan enam indikator evaluasi kebijakan menurut William N. Dunn, kesimpulannya adalah sebagai berikut:

- a) Efektivitas: Kebijakan perizinan tata ruang di Kabupaten Gresik cukup efektif, namun belum maksimal karena masih adanya pelanggaran dari pelaku usaha dan perorangan yang belum memahami pentingnya izin tata ruang.
- b) Efisiensi: Pengawasan dan sosialisasi sudah dilaksanakan dengan baik, namun tingkat pelanggaran masih cukup tinggi meskipun telah ada usaha untuk meningkatkan pemahaman masyarakat.
- c) Kecukupan: Peran masyarakat dalam pengajuan izin tata ruang masih rendah, dengan sebagian besar pengajuan datang dari pelaku usaha, sementara individu jarang mengajukan izin.

- d) Perataan: Meskipun ada peningkatan jumlah pemohon izin, masih ada ketidakmerataan, terutama terkait dengan program PTSL yang belum sepenuhnya memenuhi target distribusi pemanfaatan tata ruang yang adil.
- e) Responsivitas: Masyarakat menunjukkan responsivitas terhadap kebijakan izin tata ruang, tetapi masih terdapat pelanggaran yang menunjukkan kurangnya pemahaman dan kepatuhan.
- f) Ketepatan: Kebijakan ini sudah tepat untuk menjaga ketertiban dan mencegah penyalahgunaan ruang, namun implementasinya masih menghadapi berbagai hambatan.

2. Rekomendasi

Berdasarkan hasil evaluasi pelaksanaan penegakan hukum dalam penerapan izin kesesuaian pemanfaatan tata ruang di Kabupaten Gresik, terdapat beberapa langkah yang perlu diambil untuk meningkatkan efektivitas kebijakan ini:

- a) Berdasarkan rendahnya tingkat pemahaman masyarakat mengenai pentingnya peraturan tata ruang, pemerintah Kabupaten Gresik perlu meningkatkan sosialisasi dan pendidikan terkait peraturan tata ruang. Sosialisasi yang lebih intensif dan terstruktur akan membantu masyarakat lebih memahami prosedur dan tujuan kebijakan ini.
- b) Berdasarkan temuan bahwa masih banyak pelanggaran yang terjadi meskipun ada pengawasan, penguatan penegakan hukum sangat diperlukan. Hal ini dapat dilakukan dengan memperketat pengawasan serta memberikan sanksi yang lebih tegas terhadap pelaku pelanggaran untuk mencegah terjadinya pelanggaran lebih lanjut.
- c) Berdasarkan rendahnya peran serta masyarakat dalam pengajuan izin, pemerintah perlu mendorong partisipasi yang lebih aktif dari masyarakat, terutama individu, dalam proses perizinan tata ruang. Hal ini dapat dilakukan dengan

memberikan kemudahan akses dan transparansi prosedur izin.

- d) Berdasarkan temuan bahwa sebagian besar pengajuan izin datang dari pelaku usaha, pemerintah Kabupaten Gresik perlu memperkuat kolaborasi dengan sektor swasta dalam rangka mendorong kepatuhan terhadap peraturan tata ruang. Ini juga dapat dilakukan dengan memberikan insentif bagi pelaku usaha yang patuh terhadap kebijakan tata ruang.
- e) Berdasarkan pentingnya kenyamanan bermukim dan kelancaran mobilitas, pemerintah perlu meningkatkan kualitas infrastruktur yang mendukung tata ruang, seperti transportasi dan fasilitas publik, agar implementasi kebijakan tata ruang dapat lebih efektif.

REFERENSI

- Abidin, S. Z. (2022). *Kebijakan Publik*. Jakarta: Yayasan Pancur Siwah.
- Adisasmita, R. (2019). *Pembangunan Kawasan dan Tata Ruang*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Anselm, S., & Juliet, C. (2022). *Dasar-dasar Penelitian Kualitatif*. Yogyakarta: Pustaka Belajar.
- Cahya, L. D., Widyawati, L. F., & Ayodhia, F. W. (2019). Evaluasi Ketersediaan Ruang Terbuka Hijau di Kota Bekasi. *Jurnal Planesa*, 7(1), 1–12.
- Hasan, M. I. (2022). *Pokok-Pokok Materi Metodologi Penelitian dan Aplikasinya*. Bogor: Ghalia Indonesia.
- Hidayati, N. (2019). Kebijakan Pemerintah Kota Surabaya dalam Memanfaatkan Ruang Terbuka Hijau Bibit Bratang. *Jurnal Review Politik*, 5(1), 3–15.
- Johara T. J. (2020). *Tata Guna Tanah dalam Perencanaan Pedesaan, Perkotaan, dan Wilayah*. Bandung: Penerbit Institut Teknologi Bandung.
- Juwono, S., Nina, R., Dwi, A. (2019). *Konstruksi Tata Ruang Air dalam Terna Arsitektur: Eksplorasi Integratif Disiplin Ilmu Sipil Keairan dan Arsitektur Kota Bekasi*. Seminar Nasional III Teknik Sipil, 3(1), 288–297.
- Lestari, J. A. (2021). Evaluasi Kesesuaian Penggunaan Lahan Aktual dan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) di Kabupaten Probolinggo. *Jurnal Sumberdaya Alam dan Lingkungan*, 2(1), 1–16.
- Lofland, & Lexy, J. M. (2006). *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: Rosdakarya.
- Luankali, B. (2007). *Analisis Kebijakan Publik dalam Proses Pengambilan Keputusan*. Jakarta: Amelia Press.
- Maulana, I. (2019). Analisis Dampak Konversi Lahan Pertanian terhadap Produksi Padi dan Land Rent (Kasus Perumahan Pakuan Regency, Kota Bogor). *Skripsi*. Fakultas Ekonomi dan Bisnis. Institut Pertanian Bogor
- Miles, M. B., & Michael, H. (2019). *Qualitative Data Analysis (Terjemahan)*. Jakarta: Universitas Indonesia Press.
- Moleong, L. J. (2019). *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya Offset.
- Mugi, T. (2022). Penataan Koridor Jalan Jenderal Sudirman Perkotaan Toboali, Kabupaten Bangka Selatan Dilihat dari Elemen Rancang Kota. *Infomatek*, 13(2), 651–666.
- Peraturan Daerah Kabupaten Gresik Nomor 8 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Tahun 2010-2030 Kabupaten Gresik.
- Raco, J. R. (2021). *Metode Penelitian Kualitatif: Jenis, Karakteristik, dan Keunggulannya*. Jakarta: PT. Gramedia Widiasarana Indonesia.
- Sitorus, S. R. P. (2019). *Evaluasi Sumberdaya Lahan*. Bandung: PT. Tarsito Bandung.
- Sugiyono. (2020). *Metode Penelitian Pendidikan: Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.

- Utomo. (2022). Pembangunan dan Alih Fungsi Lahan. *Jurnal Agro Ekonomi*, 25(2), 289–298.
- Wahyunto. (2021). Studi Perubahan Lahan di Sub DAS Citarik, Jawa Barat dan DAS Kaligarang, Jawa Tengah. *Prosiding Seminar Nasional Multifungsi Lahan Sawah*, 1(1), 39–50.
- Widoyoko, E. P. (2020). *Teknik Penyusunan Instrumen Penelitian*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Winarno, B. (2022). *Kebijakan Publik: Teori dan Proses*. Yogyakarta: Media Presindo.
- Wijayanto, H., & Hidayati, R. K. (2022). Implementasi Kebijakan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan (Studi Pengembangan Administrasi di Kota Jakarta Utara). *Jurnal Spirit Publik*, 12(2), 62–74.