

## Evaluasi Kebijakan Izin Mendirikan Bangunan Pada Pemerintah Daerah Kabupaten Gresik

Cicik Chusnul Hidayat <sup>1)</sup>, Aris Sunarya <sup>2)</sup>, Sri Kamariyah <sup>3)</sup>

<sup>1) 2) 3)</sup> Fakultas Ilmu Administrasi, Universitas Dr. Soetomo Surabaya

Email: ghostsongnoel@gmail.com

### ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi kebijakan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Kabupaten Gresik, dengan menggunakan pendekatan kualitatif dan metode studi kasus. Fokus utama penelitian ini adalah untuk menilai sejauh mana kebijakan IMB dapat mengatur pembangunan yang tertib, sesuai dengan peraturan yang berlaku, dan mengidentifikasi faktor-faktor yang memengaruhi keberhasilan serta kendala dalam implementasi kebijakan tersebut. Evaluasi dilakukan menggunakan teori evaluasi kebijakan dari William N. Dunn yang meliputi enam indikator: efektivitas, efisiensi, kecukupan, perataan, responsivitas, dan ketepatan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kebijakan IMB di Kabupaten Gresik telah mencapai beberapa tujuan penting, seperti pengaturan pembangunan yang sesuai dengan peraturan, namun masih terdapat tantangan yang perlu diatasi, seperti pengawasan yang belum maksimal, kesenjangan pemahaman masyarakat mengenai pentingnya IMB, dan kendala teknis dalam sistem izin. Faktor-faktor pendukung, seperti kenyamanan bermukim dan kelestarian lingkungan, mendukung implementasi kebijakan, sementara faktor penghambat seperti kurangnya sarana prasarana dan pemahaman masyarakat menjadi tantangan yang harus diatasi. Berdasarkan hasil penelitian, disarankan untuk meningkatkan koordinasi antar instansi terkait, memperbaiki sistem administrasi, serta memperluas sosialisasi kepada masyarakat untuk meningkatkan kesadaran dan kepatuhan terhadap peraturan IMB.

**Kata Kunci:** Evaluasi Kebijakan, Izin Mendirikan Bangunan, Pembangunan Daerah

### Abstract

*This study aims to evaluate the Building Permit (IMB) policy in Gresik Regency, using a qualitative approach and a case study method. The main focus of this research is to assess the extent to which the IMB policy can regulate orderly development in accordance with applicable regulations, and to identify factors influencing the success and challenges in the implementation of the policy. The evaluation is conducted using William N. Dunn's policy evaluation theory, which includes six indicators: effectiveness, efficiency, adequacy, equity, responsiveness, and accuracy. The research findings show that the IMB policy in Gresik Regency has achieved several important objectives, such as regulating development in accordance with regulations. However, challenges remain, such as insufficient supervision, a gap in public understanding of the importance of IMB, and technical constraints within the permitting system. Supporting factors, such as residential comfort and environmental sustainability, support the policy implementation, while inhibiting factors, such as a lack of facilities and public understanding, remain challenges that need to be addressed. Based on the findings, it is recommended to improve coordination among relevant agencies, enhance the administrative system, and expand outreach to the public to raise awareness and compliance with IMB regulations.*

**Keywords:** Policy Evaluation, Building Permit, Regional Development

## **A. LATAR BELAKANG**

Pada zaman modern ini, pembangunan terjadi hampir di setiap sektor kehidupan, baik itu ekonomi, infrastruktur, maupun sosial. Pembangunan ini tidak hanya terjadi di pusat-pusat kota besar, tetapi juga merambah hingga pelosok daerah. Tujuan utama dari pembangunan tersebut adalah untuk mendukung perekonomian negara dan mencapai kesejahteraan sosial bagi seluruh warga negara. Pemerintah sebagai institusi negara memiliki peran yang sangat penting dalam mengupayakan kesejahteraan masyarakat, baik melalui kebijakan-kebijakan yang dikeluarkan maupun melalui pengawasan terhadap pelaksanaan kebijakan tersebut. Dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya, pemerintah tidak hanya berinteraksi dengan warga negara tetapi juga memiliki peran yang lebih dalam, seperti mengatur dan mengawasi berbagai aspek kehidupan masyarakat, termasuk dalam hal pembangunan fisik.

Salah satu aspek penting dalam pembangunan fisik adalah proses perizinan, khususnya Izin Mendirikan Bangunan (IMB). IMB merupakan produk hukum yang dikeluarkan oleh pemerintah daerah, yang wajib dimiliki oleh pemilik bangunan yang ingin membangun, merobohkan, memperluas, atau merenovasi bangunan. Izin ini menjadi alat kontrol bagi pemerintah untuk memastikan bahwa pembangunan yang dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan tidak menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan sekitar. IMB juga berfungsi untuk memastikan bahwa pembangunan yang dilakukan memenuhi standar teknis dan administratif yang telah ditetapkan oleh pemerintah.

Menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, setiap pembangunan bangunan gedung di Indonesia wajib memiliki IMB. Selain itu, IMB juga diatur dalam berbagai peraturan lain, seperti Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang dan Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 yang menjadi pelaksanaan dari Undang-Undang tersebut. Izin Mendirikan Bangunan di setiap daerah, termasuk di Kabupaten Gresik, harus mengacu pada

peraturan yang telah ditetapkan oleh pemerintah setempat, yang dalam hal ini tercantum dalam Peraturan Daerah Kabupaten Gresik Nomor 6 Tahun 2017. Peraturan ini mengatur tentang penyelenggaraan IMB, yang meliputi persyaratan administratif dan teknis yang harus dipenuhi oleh pemohon.

Dalam Peraturan Daerah Kabupaten Gresik Nomor 6 Tahun 2017, disebutkan bahwa IMB harus memenuhi persyaratan administrasi yang jelas, seperti status tanah dan kepemilikan bangunan, serta persyaratan teknis yang sesuai dengan fungsi dan klasifikasi bangunan. Sanksi administratif juga diterapkan bagi pihak yang melanggar ketentuan tersebut, mulai dari peringatan tertulis hingga pencabutan IMB dan pembongkaran bangunan. Hal ini bertujuan untuk memastikan bahwa setiap pembangunan yang dilakukan dapat dipertanggungjawabkan secara hukum dan tidak merugikan masyarakat maupun lingkungan sekitar.

Pengaturan yang lebih rinci tentang fungsi bangunan gedung dan persyaratan administratif yang harus dipenuhi tertuang dalam Peraturan Daerah ini. Salah satunya adalah agar pembangunan yang dilakukan sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Gresik dan Rencana Detil Tata Ruang. Hal ini sangat penting agar pembangunan tidak mengganggu struktur ruang yang telah direncanakan sebelumnya dan dapat mendukung terciptanya ruang yang sehat dan layak huni bagi masyarakat.

Namun, meskipun telah diatur dengan jelas, penerapan IMB di lapangan tidak selalu berjalan dengan lancar. Terdapat sejumlah masalah yang sering terjadi, seperti rendahnya kesadaran masyarakat akan pentingnya IMB, serta adanya pihak-pihak yang mencari jalan pintas dengan memberikan suap atau menggunakan koneksi untuk mendapatkan izin pembangunan tanpa memenuhi syarat yang ditentukan. Hal ini tentunya akan membawa dampak buruk bagi lingkungan sekitar, seperti potensi terjadinya erosi tanah, kebakaran, dan masalah lainnya yang dapat membahayakan keselamatan warga.

Pada Kabupaten Gresik, dengan luas wilayah 1.191,25 km<sup>2</sup>, yang terdiri dari daratan dan wilayah perairan, penataan ruang menjadi hal yang sangat penting. Sebagian besar wilayah Kabupaten Gresik merupakan dataran rendah dengan ketinggian antara 2 hingga 12 meter di atas permukaan laut. Oleh karena itu, pengawasan terhadap setiap pembangunan harus dilakukan secara ketat untuk menghindari terjadinya kerusakan lingkungan yang dapat memperburuk kondisi daerah.

Dinas Satuan Polisi Pamong Praja (Satpol PP) Kabupaten Gresik memiliki peran penting dalam pengawasan terhadap pelaksanaan IMB di daerah ini. Sebagai ujung tombak pemerintah daerah, Satpol PP bekerja sama dengan Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPM-PTSP) untuk memastikan bahwa setiap pembangunan yang dilakukan di Kabupaten Gresik memiliki IMB yang sah dan sesuai dengan peraturan yang berlaku. Salah satu kasus yang mencuat adalah penyegelan terhadap perusahaan PT Indomarco Prismatama di Desa Samirplapan Kecamatan Duduksampean, karena perusahaan tersebut tidak memiliki IMB yang sah, meskipun sudah beberapa kali diberikan peringatan.

Kasus ini menunjukkan bahwa meskipun sudah ada peraturan yang jelas, pelanggaran terhadap IMB masih sering terjadi. Hal ini disebabkan oleh kurangnya kesadaran dari pihak yang terlibat dalam pembangunan, baik dari pemohon IMB maupun pihak yang berwenang mengeluarkan izin. Jika kesadaran ini tidak ditingkatkan, maka akan semakin banyak kasus pelanggaran yang dapat merugikan masyarakat dan mengganggu tatanan pembangunan yang telah direncanakan.

Penataan ruang merupakan bagian integral dari pengelolaan pembangunan di Kabupaten Gresik. Ruang adalah wadah untuk kehidupan manusia, dan tata ruang adalah cara bagaimana ruang tersebut digunakan dan disusun untuk mendukung aktivitas sosial ekonomi masyarakat. Dengan adanya tata ruang yang baik, pembangunan dapat berjalan sesuai dengan tujuan yang diinginkan, yaitu terciptanya lingkungan yang aman, sehat, dan layak huni.

Dinas Satuan Polisi Pamong Praja di Kabupaten Gresik terus berusaha untuk menegakkan peraturan yang ada dengan melakukan pengecekan terhadap pembangunan yang dilakukan oleh perusahaan-perusahaan, baik besar maupun kecil. Hal ini bertujuan untuk memastikan bahwa pembangunan yang dilakukan sesuai dengan peraturan yang berlaku dan tidak merugikan masyarakat serta lingkungan sekitar. Penegakan hukum ini juga diharapkan dapat meningkatkan kesadaran masyarakat akan pentingnya IMB dan tata ruang yang baik.

Namun, meskipun sudah ada upaya penegakan hukum, pelanggaran terhadap IMB masih sering terjadi. Oleh karena itu, perlu adanya evaluasi terhadap kebijakan izin mendirikan bangunan yang diterapkan di Kabupaten Gresik. Evaluasi ini penting untuk mengetahui sejauh mana kebijakan tersebut dapat berjalan dengan efektif dan memberikan dampak positif bagi masyarakat. Berdasarkan permasalahan di atas, maka penulis tertarik mengambil judul “Evaluasi Kebijakan Izin Mendirikan Bangunan Pada Pemerintah Daerah Kabupaten Gresik”.

## **B. LANDASAN TEORITIS**

### **1. Konsep Kebijakan Publik**

Konsep kebijakan publik merujuk pada serangkaian tindakan dan keputusan yang diambil oleh pemerintah untuk mengatasi masalah-masalah yang dihadapi oleh masyarakat. Kebijakan ini sering kali berfungsi untuk mencapai tujuan tertentu, seperti meningkatkan kesejahteraan sosial, mengatasi ketidaksetaraan ekonomi, atau mengatur berbagai sektor kehidupan masyarakat. Menurut Edward III (1980: 25), kebijakan publik adalah proses yang melibatkan identifikasi masalah, perumusan alternatif kebijakan, dan akhirnya implementasi kebijakan yang dipilih untuk mencapai tujuan tertentu. Dalam praktiknya, kebijakan publik bukan hanya tentang membuat keputusan, tetapi juga tentang bagaimana keputusan tersebut diterjemahkan

dalam bentuk tindakan yang dapat diimplementasikan di lapangan.

Salah satu aspek yang sangat penting dalam keberhasilan implementasi kebijakan publik adalah komunikasi antar pihak yang terlibat. Edward III (1980: 38) menjelaskan bahwa komunikasi yang jelas dan efektif antara pembuat kebijakan dan pihak yang bertanggung jawab dalam pelaksanaannya, seperti aparat birokrasi dan masyarakat, sangat menentukan sukses tidaknya kebijakan tersebut. Selain itu, sumber daya yang tersedia, baik berupa finansial, teknologi, maupun human resources, juga menjadi faktor krusial dalam menentukan efektivitas kebijakan publik (Edward III, 1980: 42). Sumber daya yang memadai memungkinkan kebijakan untuk dilaksanakan dengan baik dan memberikan dampak yang diinginkan.

Disposisi atau sikap para pelaksana kebijakan juga memainkan peranan penting. Seperti yang diungkapkan oleh Edward III (1980: 38), disposisi yang positif dan komitmen dari pejabat atau aparat yang terlibat dapat mempengaruhi sejauh mana kebijakan tersebut dilaksanakan dengan penuh tanggung jawab. Pejabat yang memiliki motivasi tinggi dan sikap proaktif akan lebih cenderung untuk mencari solusi atas tantangan yang muncul selama proses implementasi kebijakan. Sebaliknya, ketidakpedulian atau resistansi terhadap kebijakan dapat menjadi hambatan yang serius.

Birokrasi, sebagai struktur organisasi yang bertanggung jawab dalam pelaksanaan kebijakan, juga memiliki peran sentral dalam keberhasilan kebijakan publik. Dalam perspektif birokrasi, penting untuk memiliki struktur yang jelas, dengan pembagian tugas yang tepat antara berbagai lembaga dan instansi yang terlibat. Seperti yang dicatat oleh Edwards (1980: 40), birokrasi yang efisien, dengan prosedur dan aturan yang jelas, akan memfasilitasi pelaksanaan kebijakan yang lebih efektif dan tepat waktu. Namun, di sisi lain, birokrasi yang terlalu

kaku atau berbelit-belit dapat menjadi penghambat dalam implementasi kebijakan publik.

Kebijakan publik juga harus mempertimbangkan dinamika sosial, ekonomi, dan politik yang ada. Dalam konteks ini, penting untuk melakukan evaluasi dan penyesuaian kebijakan secara berkala untuk memastikan bahwa kebijakan yang diterapkan tetap relevan dengan kebutuhan masyarakat yang terus berkembang. Oleh karena itu, kebijakan publik harus bersifat fleksibel dan adaptif, serta mampu menjawab tantangan dan perubahan yang terjadi di masyarakat (Edwards, 1980: 43). Dengan demikian, konsep kebijakan publik bukan hanya berkaitan dengan pembuatan keputusan, tetapi juga dengan bagaimana kebijakan tersebut dapat dievaluasi, disesuaikan, dan diimplementasikan dengan sukses untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan.

## **2. Pajak dan Retribusi Daerah**

Pajak dan retribusi daerah merupakan sumber pendapatan penting bagi pemerintah daerah dalam membiayai berbagai program dan kegiatan yang bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Pajak daerah adalah iuran wajib yang dibayar oleh masyarakat kepada pemerintah daerah berdasarkan peraturan yang berlaku, dengan tujuan untuk membiayai kebutuhan umum di daerah tersebut (Sukirno, 2013: 150). Pajak daerah mencakup berbagai jenis, seperti pajak bumi dan bangunan (PBB), pajak kendaraan bermotor, dan pajak restoran, yang diharapkan dapat memberikan kontribusi signifikan terhadap pembangunan daerah. Menurut Sumarsono (2011: 65), pajak daerah berperan sebagai instrumen untuk mendukung otonomi daerah, karena memberikan fleksibilitas kepada pemerintah daerah dalam mengelola pendapatan untuk kepentingan masyarakat setempat.

Di sisi lain, retribusi daerah merupakan pembayaran yang dilakukan oleh individu atau badan usaha sebagai imbalan

atas layanan atau fasilitas yang diberikan oleh pemerintah daerah, seperti retribusi pasar, retribusi parkir, atau retribusi pelayanan kesehatan. Retribusi ini tidak hanya bertujuan untuk meningkatkan pendapatan daerah, tetapi juga sebagai alat untuk meningkatkan efisiensi layanan publik (Puspita, 2014: 120). Menurut Mardiasmo (2015: 48), retribusi memiliki peran yang sangat penting dalam meningkatkan kualitas pelayanan publik, karena sebagian besar retribusi digunakan untuk memperbaiki infrastruktur dan fasilitas umum yang langsung dirasakan oleh masyarakat.

Kedua sumber pendapatan ini memiliki tujuan utama yang sama, yaitu untuk membiayai kegiatan pemerintahan daerah dan pembangunan yang bermanfaat bagi masyarakat. Namun, berbeda dengan pajak yang dipungut tanpa adanya hubungan langsung antara pembayaran dengan layanan yang diterima, retribusi lebih bersifat imbalan atas penyediaan layanan atau fasilitas tertentu oleh pemerintah daerah.

Oleh karena itu, untuk memastikan keduanya berjalan efektif, diperlukan sistem administrasi yang transparan dan akuntabel. Dalam hal ini, baik pajak maupun retribusi daerah memerlukan pengawasan yang ketat agar dapat menghindari potensi penyalahgunaan dan memastikan bahwa pendapatan yang diperoleh benar-benar digunakan untuk kepentingan masyarakat (Mardiasmo, 2015: 52).

Keberhasilan pemungutan pajak dan retribusi daerah sangat bergantung pada kualitas pengelolaan, mulai dari perencanaan, pemungutan, hingga pengawasan penggunaan pendapatan tersebut. Sebagaimana disarankan oleh Sumarsono (2011: 70), pemerintah daerah harus memastikan bahwa masyarakat memahami kewajiban mereka dalam membayar pajak dan retribusi, serta merasa bahwa kontribusi mereka digunakan untuk memperbaiki kualitas hidup di daerah tersebut. Dengan demikian, pajak dan retribusi daerah tidak hanya berfungsi sebagai alat pendapatan,

tetapi juga sebagai instrumen untuk memperkuat hubungan antara pemerintah dan masyarakat, serta mendukung tercapainya tujuan pembangunan daerah yang berkelanjutan.

### 3. Pengertian Evaluasi Kebijakan

Evaluasi adalah proses yang sistematis dalam pengumpulan, analisis, dan penilaian data untuk menilai sejauh mana suatu program atau kebijakan mencapai tujuan yang telah ditetapkan sebelumnya. Evaluasi ini bertujuan untuk memberikan gambaran yang jelas tentang efektivitas dan efisiensi suatu kebijakan atau program, serta memberikan rekomendasi untuk perbaikan dan pengembangan lebih lanjut (Sutrisno, 2015: 75). Dalam pengertian yang lebih luas, evaluasi bukan hanya berfokus pada hasil akhir, tetapi juga pada proses dan cara pelaksanaan program tersebut. Menurut Patton (2014: 19), evaluasi tidak hanya melihat apakah tujuan telah tercapai, tetapi juga mencoba memahami konteks di balik pencapaian tersebut, baik yang positif maupun yang negatif, guna merumuskan kebijakan atau program yang lebih baik di masa depan. Evaluasi memberi kesempatan untuk memperoleh umpan balik yang objektif yang diperlukan oleh pengambil kebijakan dalam membuat keputusan berbasis bukti.

Dalam konteks kebijakan publik, evaluasi kebijakan adalah proses penilaian terhadap kebijakan yang telah diterapkan dalam suatu pemerintahan atau organisasi publik. Evaluasi kebijakan bertujuan untuk mengidentifikasi keberhasilan atau kegagalan kebijakan tersebut, serta untuk mengetahui dampaknya terhadap masyarakat dan efektivitas dalam mencapai tujuan yang diinginkan. Evaluasi kebijakan tidak hanya menilai output atau hasil dari kebijakan, tetapi juga proses implementasinya. Seperti yang dijelaskan oleh Berman (2016: 82), evaluasi kebijakan mencakup dua komponen utama, yaitu penilaian dampak kebijakan terhadap masyarakat serta analisis terhadap proses pelaksanaan kebijakan tersebut.

Dalam hal ini, evaluasi kebijakan memberikan wawasan yang mendalam mengenai apakah kebijakan tersebut benar-benar efektif dalam merespons masalah yang ada dan memenuhi kebutuhan masyarakat.

Menurut Rusdiana (2013: 98), evaluasi kebijakan juga penting untuk mengetahui apakah kebijakan yang diterapkan telah sesuai dengan tujuan yang diharapkan dan apakah hasil yang dicapai sudah optimal. Selain itu, evaluasi kebijakan berfungsi sebagai alat untuk memperbaiki kebijakan yang kurang berhasil atau tidak relevan lagi dengan kondisi yang ada. Dalam evaluasi kebijakan, para penilai perlu melihat tidak hanya output atau hasil kebijakan, tetapi juga melihat proses perumusan dan implementasinya untuk mengidentifikasi potensi masalah yang mungkin timbul. Proses ini memungkinkan adanya revisi kebijakan yang lebih tepat sasaran sesuai dengan dinamika yang ada di lapangan. Sehingga, evaluasi kebijakan menjadi instrumen penting dalam perbaikan kebijakan publik yang berkelanjutan.

Secara keseluruhan, evaluasi kebijakan merupakan bagian integral dari siklus kebijakan publik yang memungkinkan para pembuat kebijakan untuk terus belajar dari pengalaman dan memastikan bahwa kebijakan yang diterapkan benar-benar memberikan dampak yang positif bagi masyarakat. Tanpa evaluasi yang efektif, kebijakan publik berisiko tidak memenuhi tujuan yang diinginkan, atau bahkan memberikan dampak yang merugikan bagi masyarakat (Sutrisno, 2015: 81). Oleh karena itu, evaluasi kebijakan harus dilaksanakan secara berkala, transparan, dan berbasis bukti untuk memastikan bahwa kebijakan yang diterapkan benar-benar memberikan manfaat yang maksimal bagi semua pihak yang terlibat.

#### **4. Fungsi Evaluasi Kebijakan**

Evaluasi kebijakan memiliki beberapa fungsi penting dalam kebijakan publik (Mardiasmo, 2014: 125):

- a) Menilai Efektivitas dan Efisiensi Kebijakan: Evaluasi bertujuan untuk mengetahui apakah kebijakan mencapai tujuan yang ditetapkan dan apakah penggunaan sumber daya sudah optimal.
- b) Menyediakan Dasar Untuk Perbaikan Kebijakan: Evaluasi membantu mengidentifikasi kelemahan dalam kebijakan dan memberikan informasi untuk revisi atau pengembangan kebijakan baru yang lebih efektif.
- c) Memberikan Akuntabilitas kepada Publik: Evaluasi kebijakan memberikan transparansi kepada publik mengenai dampak kebijakan. Patton (2014: 27) menyatakan bahwa ini memastikan pengambilan keputusan dilakukan secara bertanggung jawab dan dapat dipertanggungjawabkan.
- d) Menyediakan Informasi bagi Pengambilan Keputusan Lebih Lanjut: Evaluasi memberi data untuk keputusan tentang kelanjutan atau penghentian kebijakan. Berman (2016: 88) menyatakan bahwa evaluasi memberi informasi untuk membuat keputusan berbasis bukti.
- e) Mengidentifikasi Dampak Sosial dan Ekonomi dari Kebijakan: Evaluasi juga melihat dampak kebijakan terhadap masyarakat. Sutrisno (2015: 92) menyebutkan bahwa evaluasi membantu memahami apakah kebijakan menciptakan ketimpangan atau mencapai keadilan sosial.

Evaluasi kebijakan, dengan demikian, berperan penting dalam memastikan kebijakan yang diterapkan berjalan dengan baik dan memberikan manfaat yang optimal bagi masyarakat.

#### **5. Proses Evaluasi Kebijakan**

Proses evaluasi kebijakan umumnya melalui beberapa tahap yang saling berkesinambungan (Mardiasmo, 2014: 134):

- a) Perencanaan Evaluasi

Tahap pertama dalam proses evaluasi kebijakan adalah perencanaan.

Pada tahap ini, evaluator menentukan tujuan evaluasi, indikator yang akan digunakan, serta metodologi yang tepat untuk menilai kebijakan.

b) Pengumpulan Data

Pada tahap kedua, evaluasi kebijakan membutuhkan data yang relevan untuk menganalisis efektivitas dan efisiensi kebijakan. Pada tahap proses evaluasi kebijakan menyatakan bahwa data dapat berupa informasi kuantitatif maupun kualitatif yang menggambarkan hasil kebijakan yang diimplementasikan.

c) Analisis Data

Setelah data terkumpul, tahap selanjutnya adalah analisis. Berman (2016: 45) menjelaskan bahwa data yang telah dikumpulkan dianalisis untuk melihat sejauh mana kebijakan mencapai tujuan yang telah ditetapkan dan untuk mengevaluasi dampak yang ditimbulkan, baik positif maupun negatif.

d) Penarikan Kesimpulan dan Rekomendasi

Berdasarkan analisis, evaluator kemudian menarik kesimpulan mengenai efektivitas kebijakan. Patton (2014: 63) menekankan pentingnya menyusun rekomendasi berdasarkan temuan evaluasi untuk perbaikan kebijakan di masa depan.

e) Pelaporan Hasil Evaluasi

Tahap terakhir adalah pelaporan hasil evaluasi kepada pemangku kepentingan, termasuk pihak yang bertanggung jawab atas kebijakan tersebut. Dalam hal ini, laporan evaluasi yang jelas dan terperinci penting untuk memberikan informasi yang transparan dan akuntabel kepada masyarakat dan pembuat kebijakan.

Dengan melalui tahap-tahap ini, evaluasi kebijakan dapat memberikan gambaran yang objektif mengenai kebijakan yang dievaluasi, sekaligus memberikan dasar bagi keputusan lebih lanjut mengenai keberlanjutan atau perubahan kebijakan tersebut.

## 6. Izin Mendirikan Bangunan (IMB)

Izin Mendirikan Bangunan (IMB) merupakan izin yang diberikan oleh pemerintah daerah kepada pemilik bangunan untuk mendirikan, mengubah, memperluas, atau meruntuhkan bangunan. Menurut Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, IMB bertujuan untuk memastikan bahwa pembangunan bangunan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah dan memenuhi standar keselamatan, kesehatan, serta kenyamanan bagi penghuninya (PP No. 36, 2005: Pasal 3). IMB juga berfungsi untuk mengendalikan dan mengatur kualitas lingkungan serta infrastruktur yang ada di sekitar area pembangunan, sehingga tidak ada pembangunan yang melanggar batasan atau merusak lingkungan sekitar (Sutanto, 2017: 45).

Menurut Harsono (2019: 120), proses pemberian IMB dimulai dengan pengajuan permohonan oleh pemilik bangunan kepada pemerintah daerah setempat. Pemohon harus melengkapi permohonan dengan dokumen teknis, yang mencakup gambar bangunan, perencanaan struktur bangunan, analisis dampak lingkungan, serta dokumen-dokumen lain yang dibutuhkan sesuai dengan peraturan daerah yang berlaku. Salah satu tujuan dari tahapan ini adalah untuk memastikan bahwa bangunan yang akan didirikan tidak akan menimbulkan masalah teknis atau lingkungan yang dapat membahayakan keselamatan penghuni dan masyarakat di sekitarnya.

Fungsi utama dari IMB adalah untuk menjaga agar pembangunan sesuai dengan kebijakan perencanaan ruang wilayah yang telah ditetapkan. Dalam konteks ini, IMB tidak hanya berperan dalam melindungi hak-hak masyarakat, tetapi juga dalam memastikan bahwa setiap pembangunan dapat berjalan dengan teratur dan terarah. Budianto (2018: 87) menjelaskan bahwa dengan adanya IMB, pemerintah dapat

memastikan bahwa bangunan yang didirikan sesuai dengan norma-norma yang berlaku, baik dari segi struktur, desain, maupun dampaknya terhadap lingkungan. IMB juga berperan sebagai alat kontrol bagi pemerintah daerah untuk mengatur pengembangan wilayah dan mencegah terjadinya penyalahgunaan ruang yang dapat mengganggu kenyamanan dan kelayakan hidup masyarakat di sekitar pembangunan.

Lebih jauh lagi, IMB memiliki peran penting dalam menjamin kualitas pembangunan yang sesuai dengan standar yang telah ditentukan. Hal ini mencakup berbagai aspek, seperti kekuatan struktur bangunan, ketahanan terhadap bencana, serta pemenuhan terhadap berbagai regulasi teknis lainnya. IMB juga menjadi indikator apakah bangunan tersebut mematuhi ketentuan yang terkait dengan zonasi, ketinggian bangunan, serta penggunaan lahan yang telah ditetapkan dalam peraturan perencanaan tata ruang daerah (Subroto, 2020: 94).

Dengan demikian, IMB bukan hanya sebuah prosedur administratif, melainkan suatu bentuk regulasi yang menjamin bahwa setiap bangunan yang didirikan akan memenuhi standar keselamatan dan keberlanjutan. Pemerintah daerah, dalam hal ini, berperan untuk mengawasi dan memastikan bahwa seluruh pembangunan yang ada di wilayahnya dilakukan dengan cara yang tertib, sesuai dengan hukum, dan tidak merugikan kepentingan masyarakat luas.

## C. METODE

### 1. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode studi kasus untuk mengevaluasi kebijakan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Kabupaten Gresik. Pendekatan ini dipilih untuk memperoleh pemahaman yang mendalam mengenai implementasi kebijakan IMB, dengan fokus pada pencapaian, kendala, dan faktor-faktor yang mempengaruhi keberhasilan kebijakan tersebut. Teknik

pengumpulan data dilakukan melalui wawancara mendalam dengan pejabat terkait di DPMPTSP dan Satpol PP Kabupaten Gresik serta dokumentasi kebijakan yang relevan.

### 2. Fokus Penelitian

Fokus penelitian ini adalah pada evaluasi kebijakan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Kabupaten Gresik, dengan menggunakan teori evaluasi kebijakan dari William N. Dunn yang mencakup enam indikator: efektivitas, efisiensi, kecukupan, perataan, responsivitas, dan ketepatan. Penelitian ini bertujuan untuk menilai sejauh mana kebijakan IMB dapat mengatur pembangunan yang tertib dan sesuai dengan peraturan yang berlaku di Kabupaten Gresik serta mengidentifikasi tantangan dan faktor pendukung yang memengaruhi pelaksanaan kebijakan ini.

### 3. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Kabupaten Gresik, Jawa Timur, dengan fokus pada instansi terkait yang mengelola kebijakan IMB, yaitu Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) dan Satuan Polisi Pamong Praja (Satpol PP) Kabupaten Gresik. Penelitian ini juga mencakup wilayah yang terpengaruh langsung oleh kebijakan IMB, seperti area pembangunan dan sektor usaha di Kabupaten Gresik.

## D. HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS

### 1. Evaluasi Kebijakan Izin Mendirikan Bangunan di Kabupaten Gresik Menurut Teori William N. Dunn

Evaluasi kebijakan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Kabupaten Gresik, berdasarkan hasil wawancara dengan pejabat terkait, dapat dianalisis menggunakan enam indikator yang dikemukakan oleh William N. Dunn dalam teori evaluasi kebijakan. Setiap indikator ini memberikan gambaran lebih mendalam mengenai pencapaian dan kendala yang ada dalam penerapan kebijakan IMB.

a) Efektivitas

Menurut William N. Dunn, efektivitas mengukur sejauh mana suatu kebijakan mencapai hasil atau akibat yang diharapkan. Dalam konteks kebijakan IMB di Kabupaten Gresik, efektivitas dapat dilihat dari sejauh mana tujuan utama kebijakan ini, yaitu pengawasan dan pengaturan pembangunan, tercapai.

Hasil wawancara dengan Kepala Seksi Pelayanan Perizinan Berusaha DPMPTSP Kabupaten Gresik menunjukkan bahwa kebijakan IMB telah berhasil mengatur banyak aspek pembangunan, seperti memastikan bahwa bangunan yang didirikan sesuai dengan peraturan yang berlaku. Namun, efektivitasnya belum optimal karena masih adanya bangunan yang tidak memiliki IMB yang sah, terutama di sektor periklanan dan usaha. Perlunya pengawasan yang lebih ketat dan koordinasi antara DPMPTSP dan Satpol PP menjadi kunci untuk meningkatkan efektivitas kebijakan ini (DPMPTSP Gresik, 2023).

b) Efisiensi

Efisiensi menurut Dunn merujuk pada hubungan antara usaha yang dilakukan dan hasil yang dicapai, serta seberapa optimal sumber daya yang digunakan dalam pelaksanaan kebijakan. Dalam hal ini, efisiensi kebijakan IMB di Kabupaten Gresik terlihat dari pengelolaan proses perizinan yang sudah cukup terstruktur. Kepala Seksi Operasional dan Pengendalian Satpol PP Gresik menyebutkan bahwa meskipun terdapat beberapa kendala teknis, seperti erornya barcode izin yang dikeluarkan oleh DPMPTSP, upaya kolaborasi antar SKPD terkait seperti DPMPTSP dan Satpol PP membantu memperlancar proses pengawasan. Meskipun demikian, kendala ini sedikit menurunkan efisiensi operasional dalam penertiban IMB.

c) Kecukupan

Kecukupan berkenaan dengan seberapa jauh kebijakan memenuhi kebutuhan dan mengatasi masalah yang ada. Dalam hal IMB, kebijakan yang diterapkan di Kabupaten Gresik sudah cukup memenuhi kebutuhan untuk menjaga ketertiban dan kelestarian lingkungan. Namun, masih terdapat kesenjangan dalam hal pemahaman masyarakat mengenai pentingnya IMB. Kepala Seksi Pengawasan dan Penyuluhan Satpol PP Gresik menyatakan bahwa masih banyak masyarakat yang belum memahami peraturan IMB dengan baik. Kurangnya sosialisasi dan pendidikan mengenai peraturan ini menjadi tantangan besar dalam mencapainya. Oleh karena itu, meskipun kebijakan ini sudah cukup memadai dalam menghadapi permasalahan yang ada, tingkat pemahaman masyarakat masih perlu ditingkatkan agar kebijakan ini dapat lebih memenuhi tujuannya.

d) Perataan

Perataan mengukur sejauh mana manfaat kebijakan dapat tersebar secara merata kepada seluruh masyarakat. Dalam hal ini, kebijakan IMB belum sepenuhnya merata, karena meskipun beberapa bangunan sudah mematuhi ketentuan, masih banyak yang tidak sesuai dengan IMB yang sah. Hal ini terjadi terutama pada sektor usaha dan periklanan. Kepala Bidang Penegakan Perundang-undangan Satpol PP Gresik menegaskan bahwa pengawasan masih terbatas pada area-area tertentu dan sering kali mengabaikan pelanggaran di sektor lain yang seharusnya juga mendapat perhatian lebih. Ini menyebabkan ketidakmerataan dalam penerapan IMB yang mengakibatkan beberapa wilayah tidak mendapatkan manfaat yang optimal dari kebijakan ini.

e) Responsivitas

Responsivitas mengukur sejauh mana kebijakan dapat memenuhi

kebutuhan atau preferensi kelompok masyarakat yang menjadi sasaran kebijakan. Dalam konteks IMB, kebijakan ini menunjukkan responsivitas yang cukup baik dalam menanggapi kebutuhan masyarakat terkait dengan pembangunan yang sesuai dengan aturan.

Namun, ada beberapa kelemahan, terutama dalam hal penanganan kasus-kasus yang memerlukan tindakan segera. Misalnya, proses penertiban terhadap pelanggaran IMB terkadang tidak dapat segera dilakukan karena masalah koordinasi atau keterbatasan sumber daya. Kepala Seksi Pengawasan dan Penyuluhan Satpol PP Gresik menyatakan bahwa meskipun pihaknya berusaha keras untuk merespons pelanggaran, masih ada hambatan yang memperlambat proses respons tersebut.

f) Ketepatan

Ketepatan berkaitan dengan sejauh mana kebijakan mencapai tujuan yang diinginkan, serta dampaknya terhadap kelompok sasaran. Kebijakan IMB di Kabupaten Gresik cukup tepat dalam menjawab masalah pembangunan yang tidak sesuai dengan aturan. Penertiban terhadap bangunan yang tidak memiliki IMB atau yang melanggar aturan sudah dilakukan dengan berbagai cara, termasuk patroli rutin oleh Satpol PP dan koordinasi dengan DPMPTSP. Namun, kesalahan dalam penempatan izin dan kendala dalam sistem barcode menjadi faktor yang mengurangi ketepatan kebijakan ini. Kepala Seksi Operasional dan Pengendalian Satpol PP Gresik menekankan bahwa meskipun sudah ada upaya maksimal dalam penertiban, kesalahan administratif dan teknis masih menjadi tantangan dalam memastikan ketepatan kebijakan IMB.

## 2. Faktor Pendukung yang Memengaruhi Izin Mendirikan Bangunan di Kabupaten Gresik

Dalam melaksanakan kebijakan IMB, beberapa faktor pendukung yang dapat meningkatkan keberhasilan implementasi ditemukan melalui wawancara dengan berbagai informan di Kabupaten Gresik, antara lain:

- a) Kenyamanan Bermukim: Salah satu faktor pendukung utama adalah terciptanya lingkungan yang nyaman bagi masyarakat, yang hanya dapat terwujud melalui pembangunan yang tertib dan sesuai dengan ketentuan yang ada.
- b) Kelancaran Mobilitas: Perencanaan bangunan yang terintegrasi dengan infrastruktur yang ada juga mendukung kelancaran mobilitas masyarakat, yang menjadi salah satu tujuan dari pengawasan IMB.
- c) Kelestarian Hidup: Faktor kelestarian lingkungan yang tercipta dari pembangunan yang sesuai dengan IMB juga mendukung tujuan keberlanjutan hidup di Kabupaten Gresik, yang harus dipertimbangkan dalam setiap pembangunan.
- d) Laporan Pendataan yang Terkait: Laporan yang akurat dan up-to-date mengenai data bangunan yang ada sangat penting bagi efektivitas pengawasan dan penertiban. Keberadaan data yang valid mempermudah pengawasan dan perencanaan kebijakan IMB.
- e) Adanya Komitmen yang Tinggi: Komitmen yang kuat dari pihak-pihak terkait, seperti DPMPTSP dan Satpol PP, dalam melaksanakan peraturan yang ada turut mendukung keberhasilan kebijakan IMB.

## 3. Faktor Penghambat yang Memengaruhi Izin Mendirikan Bangunan di Kabupaten Gresik

Beberapa faktor penghambat yang ditemukan dalam pelaksanaan kebijakan IMB di Kabupaten Gresik antara lain:

- a) Kurangnya Sarana dan Prasarana: Satpol PP menghadapi tantangan terkait sarana dan prasarana yang terbatas dalam

pelaksanaan penertiban, seperti peralatan yang kurang memadai dalam pengawasan di lapangan.

- b) Kurangnya Pemahaman Masyarakat: Banyak masyarakat yang masih belum memahami pentingnya IMB dan peraturan yang berlaku. Hal ini menyebabkan tingginya jumlah bangunan yang tidak memiliki IMB.
- c) Minimnya Peraturan Sebagai Payung Hukum: Meskipun sudah ada regulasi terkait IMB, masih terdapat celah dalam penegakan hukum, yang menghambat proses penertiban dan pengawasan yang maksimal. Penegakan yang kurang tegas dapat mengurangi efektivitas kebijakan ini.
- d) Kurangnya Sosialisasi: Rendahnya tingkat sosialisasi kepada masyarakat mengenai pentingnya IMB menjadi salah satu hambatan dalam peningkatan kesadaran masyarakat terhadap kebijakan ini. Sosialisasi yang lebih intensif diperlukan agar masyarakat lebih patuh terhadap peraturan yang ada.

## E. KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

### 1. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian, kebijakan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Kabupaten Gresik telah menunjukkan pencapaian yang signifikan, seperti pengaturan pembangunan yang sesuai peraturan, namun masih terdapat tantangan yang perlu diatasi. Meskipun kebijakan ini efektif dalam mengatur sebagian besar pembangunan, masih banyak bangunan yang tidak memiliki IMB sah, terutama di sektor periklanan dan usaha. Oleh karena itu, pengawasan yang lebih ketat dan koordinasi yang lebih intensif antara DPMPTSP dan Satpol PP dibutuhkan.

Dari segi efisiensi, meskipun kebijakan IMB sudah cukup terstruktur, terdapat kendala teknis, seperti kesalahan dalam sistem barcode izin. Kolaborasi antara DPMPTSP dan Satpol PP membantu meningkatkan efisiensi, namun masih

terdapat kesenjangan dalam pemahaman masyarakat tentang pentingnya IMB. Sosialisasi yang lebih intensif diperlukan untuk meningkatkan kesadaran masyarakat.

Kebijakan IMB belum merata, terutama di sektor usaha dan periklanan, karena ketidakmerataan pengawasan. Selain itu, kendala dalam penanganan pelanggaran yang membutuhkan respon cepat juga memperlambat implementasi kebijakan. Meskipun ada upaya penertiban, beberapa masalah administratif dan teknis perlu segera diperbaiki untuk meningkatkan efektivitas kebijakan IMB di Kabupaten Gresik.

### 2. Rekomendasi

Berdasarkan temuan tersebut, beberapa rekomendasi dapat diberikan untuk meningkatkan implementasi kebijakan IMB di Kabupaten Gresik yang meliputi:

- a) Perlu adanya penguatan pengawasan dengan meningkatkan koordinasi antara DPMPTSP dan Satpol PP untuk memastikan bahwa seluruh pembangunan mematuhi ketentuan IMB.
- b) Untuk meningkatkan efisiensi, perlu dilakukan perbaikan teknis pada sistem barcode izin agar tidak terjadi kesalahan yang menghambat proses administrasi.
- c) Untuk mengatasi kurangnya pemahaman masyarakat, diperlukan sosialisasi yang lebih intensif mengenai pentingnya IMB dan dampak dari pembangunan yang tidak sesuai dengan peraturan.
- d) Untuk memastikan pemerataan manfaat kebijakan, pengawasan harus diperluas ke sektor-sektor yang selama ini terabaikan, seperti usaha dan periklanan.
- e) Pemerintah harus meningkatkan kapasitas dan sarana prasarana Satpol PP dalam penertiban IMB agar lebih responsif terhadap pelanggaran yang terjadi.
- f) Untuk mendukung ketepatan kebijakan, perbaikan dalam sistem administrasi dan penegakan hukum yang lebih tegas sangat diperlukan untuk mempercepat proses penertiban dan memastikan kebijakan

IMB berjalan sesuai dengan tujuan yang diinginkan.

## REFERENSI

- Arikunto, S. (2017). *Pengembangan Instrumen Penelitian dan Penilaian Program*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Sutedi, A. (2017). *Hukum Perizinan Dalam Sektor Pelayanan Publik*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Creswell, J. W. (2012). *Research Design: Pendekatan Kualitatif, Kuantitatif, dan Mixed*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Tiasna A. D. A., & Asep, W. Y. (1997). *Pranata Pembangunan*. Bandung: Universitas Parahyangan.
- Dewi, I. (2012). Akuntabilitas Pelayanan Publik Dalam Penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) (Studi Kasus: Badan Pelayanan Perizinan Terpadu pada Satu Pintu dan Penanaman Modal dan Dinas Tata Ruang dan Perumahan Kota Denpasar). *Skripsi*. Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik. Universitas Udayana.
- Hasri, R. (2016). Efektivitas Pelayanan Pemberian Izin Mendirikan Bangunan di Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Satu Pintu (KP2TSP) Kabupaten Nagan Raya. *Skripsi*. Fakultas Sosial dan Ilmu Politik. Universitas Lampung.
- Hului, A. (2014). Studi Tentang Pelaksanaan Standar Pelayanan IMB Pada Badan Pelayanan Perizinan Terpadu. *Jurnal Administrasi Negara*, 2(1), 104–118.
- Hardjowigeno, S. (2016). *Ilmu Tanah*. Jakarta: Akademika Pressindo.
- Sanga, K. P. (2016). *Pajak Retribusi*. Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada.
- Sinambela, L. P. (2016). *Reformasi Pelayanan Publik: Teori Kebijakan, dan Implementasi*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Nasution, M. N. (2016). *Metode Research (Penelitian Ilmiah)*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Methus, A., & Sulistiyani, R. (2016). *Memahami Good Governance: Dalam Perspektif Sumber Daya Manusia*. Yogyakarta: Gava Media.
- Patton, M. Q. (2017). *Qualitative Research & Evaluation Methods*. Yogyakarta: LKIS.
- Sangkala, A. (2017). *Knowledge Management*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Siagian, S. (2018). *Manajemen Sumber Daya Manusia (Cetakan Ke-15)*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Robbins, S. P. (2016). *Perilaku Organisasi (Alih Bahasa Drs. Benjamin Molan)*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Umum.
- Thoha, M. (2016). *Administrasi Negara, Demokrasi, dan Masyarakat Madani*. Jakarta: Lembaga Administrasi Negara (LAN).