

# Efektivitas Pelaksanaan Patroli Teritorial Suku Dinas Cipta Karya Tata Ruang dan Pertanahan dalam Penertiban Bangunan tanpa Izin Kecamatan Cilandak Kota Administrasi Jakarta Selatan

Agus Haryanto <sup>1\*</sup>, Agus Cholik <sup>2</sup>

<sup>1</sup> Institut Ilmu Sosial dan Manajemen STIAMI, Jakarta Indonesia

<sup>1</sup> [agusharyanto23@gmail.com](mailto:agusharyanto23@gmail.com); <sup>2</sup> [mascholikaja@gmail.com](mailto:mascholikaja@gmail.com);

\* **corresponding author** : Agus Haryanto

## ARTICLE INFO

## ABSTRACT

### Keywords

Effectiveness;  
Terotial Patrol;  
Controlling buildings;  
Withaout permits;

*To increase supervision and control over building construction permits, the Department of Human Settlements, Spatial Planning and Land Affairs has implemented a Territorial patrol policy, but the fact is that in the field, many buildings do not yet have IMBs and the buildings do not comply with the location, designation and use that have been determined based on the regulations that have reached Currently it is still standing strong without any demolition. The aim of this research is to analyze and evaluate the effectiveness of the implementation of territorial patrols by the land and spatial planning work creation department in controlling buildings without permits in the Cilandak sub-district, South Jakarta Administrative City. This research uses descriptive qualitative methods. The results of the research are that the implementation of territorial patrols by the land and spatial planning work creation sub-department in controlling buildings without permits in the Cilandak sub-district, South Jakarta Administrative City has not been carried out effectively because the objectives have not been realized because several buildings without permits are still found that remain standing and there has been no enforcement action, The response of patrol officers is quite long in processing and handling reports related to the community, the frequency of territorial patrol activities is rarely carried out and seems passive, and the community is less satisfied with the results of territorial patrol activities and considers officers to be less fair and firm in their actions. building control. The results of achieving territorial patrol activities should be maximized because after the existence of this territorial patrol policy, it has had an impact on reducing the number of buildings without permits in Cilandak sub- district.*

## PENDAHULUAN

Penyelenggaraan sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia mengakui adanya pemerintahan daerah yang memiliki kewenangan melalui asas Otonomi Daerah dan asas perbantuan, sesuai dengan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014. Pemerintah daerah, dalam fungsinya, memiliki peran penting dalam pengaturan izin bangunan untuk mengendalikan pembangunan ruang kota. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) adalah izin yang diperlukan untuk mendirikan, merenovasi, atau memperbaiki bangunan, dan berfungsi untuk mengatur penataan ruang kota. Di DKI Jakarta, pengurusan IMB diatur dalam Peraturan Gubernur Nomor 129 Tahun 2012. IMB merupakan alat pengendalian pembangunan gedung yang bertujuan untuk memperbaiki tata ruang, mengamankan asset tanah negara, dan memastikan pembangunan sesuai dengan peruntukannya.

Kesemrawutan tata ruang di Jakarta Selatan disebabkan oleh kurangnya kesadaran masyarakat



dan terbatasnya sumber daya manusia profesional di instansi terkait. Kota ini memiliki kepadatan penduduk yang tinggi dan laju pertumbuhan penduduk yang terus meningkat, Karena Kota Jakarta Selatan merupakan kota yang memiliki angka kepadatan penduduk mencapai 1.191.213 di tahun 2021 dengan kepadatan penduduk 16.865,17 jiwa/km<sup>2</sup>. n dari total jumlah penduduk di Provinsi DKI Jakarta tercatat pada Sensus Penduduk pada tahun 2021 (BPS, 2021a). Di sisi lain, Kota Jakarta Selatan memiliki laju pertumbuhan penduduk sebesar 2,10 persen pada tahun 2021. Angka laju pertumbuhan penduduk ini meningkat dari tahun 2020 yang sebesar 1,11 persen (BPS, 2020c). Yang menyebabkan kebutuhan tempat tinggal semakin mendesak. Banyak penduduk yang membangun tempat tinggal tanpa Izin Mendirikan Bangunan (IMB), meskipun sesuai dengan Perda DKI Jakarta Nomor 7 Tahun 2010, setiap bangunan di wilayah ini wajib memiliki IMB. Pelanggaran terhadap aturan ini sering ditemukan di Jakarta Selatan, dengan banyak bangunan liar yang melanggar tata ruang, yang berpotensi menimbulkan masalah sosial dan lingkungan. Penanganan pelanggaran IMB umumnya dilakukan melalui aduan masyarakat kepada Suku Dinas Cipta Karya Tata Ruang dan. Pertanahan.

Meskipun pembangunan di Jakarta Selatan meningkat, banyak permasalahan terkait Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang dihadapi, seperti kurangnya pemahaman masyarakat, ketidaksiapan membayar retribusi, dan ketidakpatuhan terhadap aturan IMB. Berdasarkan data yang telah peneliti lakukan di salah satu kecamatan di Jakarta Selatan yakni Kecamatan Cilandak Kota Administrasi Jakarta Selatan peneliti menemukan beberapa permasalahan terkait bangunan tanpa izin, Banyak bangunan yang berdiri tanpa IMB, tidak sesuai dengan peruntukan dan lokasi yang ditetapkan, serta tidak dibongkar meskipun melanggar. Fenomena ini menyebabkan ketidakaturan dalam pembangunan dan meningkatnya jumlah bangunan liar. Masyarakat menganggap bahwa bangunan ilegal di Kecamatan Cilandak dibiarkan tumbuh, dan pengawasan serta pengendalian IMB perlu diperketat oleh Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang, Satpol-PP, dan Camat. Untuk meningkatkan pengawasan dan pengendalian izin mendirikan bangunan di Kecamatan Cilandak, Suku Dinas Cipta Karya Tata Ruang dan Pertanahan menerapkan kebijakan patroli teritorial. Patroli ini merupakan pendekatan holistik yang menggabungkan pengawasan fisik, interaksi sosial, dan teknologi untuk menciptakan lingkungan yang aman, tertib, dan sesuai regulasi IMB. Patroli dilakukan secara berkala dengan 5-10 petugas, bertujuan mengurangi pelanggaran IMB di wilayah tersebut dan mendukung pengembangan wilayah yang berkelanjutan dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Menghilangkan bangunan liar dapat mengurangi risiko kejadian negatif seperti kebakaran, kecelakaan, dan pelanggaran hukum. Langkah ini juga diharapkan menjadi pelajaran bagi pemilik bangunan lain untuk mematuhi aturan karena pengawasan yang ketat dari pemerintah. Berdasarkan hal tersebut, peneliti tertarik untuk meneliti efektivitas pelaksanaan program kebijakan patroli teritorial yang dilakukan oleh Suku Dinas Cipta Karya Tata Ruang dan Pertanahan di Kecamatan Cilandak, dengan judul penelitian "Efektivitas Pelaksanaan Patroli Teritorial Suku Dinas Cipta Karya Tata Ruang Dan Pertanahan Dalam Penertiban Bangunan Tanpa Izin Kecamatan Cilandak Kota Administrasi Jakarta Selatan".

## **KAJIAN PUSTAKA**

### **Definisi Efektifitas**

Menurut Dharmawan (2020), efektivitas dalam manajemen organisasi dapat dipahami sebagai kemampuan untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan dengan memanfaatkan sumber daya secara optimal. Ia mengacu pada teori manajemen klasik yang menekankan pentingnya perencanaan, pengorganisasian, dan pengendalian untuk memastikan pencapaian hasil yang diinginkan.

Di sisi lain, Nugroho (2022) mengangkat isu efektivitas kebijakan publik, yang dipengaruhi oleh teori legitimasi sosial. Menurutnya, efektivitas suatu kebijakan tidak hanya diukur dari dampak langsung yang dihasilkan, tetapi juga dari partisipasi masyarakat dan penerimaan publik. Teori ini menunjukkan bahwa masyarakat yang merasa dilibatkan dalam proses pengambilan keputusan cenderung lebih mendukung kebijakan tersebut. Susanto (2023) menyebutkan bahwa ukuran efektifitas dalam pelaksanaan kebijakan dapat dinilai dari, Tingkat pencapaian tujuan, Kecepatan respon, Frekuensi harapan, Tingkat kepuasan masyarakat, Hasil penerapan kebijakan.

## **Kebijakan Publik**

Pressman dan Widavsky sebagaimana dikutip Budi Winarno (2022: 17) mendefinisikan kebijakan publik sebagai hipotesis yang mengandung kondisi-kondisi awal dan akibat-akibat yang bias diramalkan. Kebijakan publik itu harus dibedakan dengan bentuk-bentuk kebijakan yang lain misalnya kebijakan swasta.

## **Patroli Teritorial**

Menurut Sukardi (2019), patroli teritorial dapat didefinisikan sebagai kegiatan pengawasan yang dilakukan oleh aparat penegak hukum, pemerintah, atau instansi terkait dengan tujuan menjaga keamanan, ketertiban, dan kepatuhan terhadap regulasi yang berlaku. Kegiatan ini mencakup berbagai tindakan preventif untuk mencegah pelanggaran, serta responsif terhadap laporan masyarakat mengenai potensi pelanggaran hukum, seperti bangunan tanpa izin.

## **METODE PENELITIAN**

Pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif, Konsep ini menekankan bahwa penelitian kualitatif ditandai oleh penekanan pada penggunaan nonstatistik, khususnya dalam proses analisis data hingga dihasilkan temuan penelitian secara alamiah. Metode penelitian kualitatif secara umum berbicara tentang pengumpulan data-data atau informasi. Data-data atau informasi yang didapatkan akan diolah menjadi alat untuk menganalisa fenomena. Intinya, penelitian kualitatif berbicara terkait dengan strategi-strategi untuk menganalisis sebuah kejadian ataupun fenomena sosial yang terjadi. Hasil penelitian yang menggunakan metode kualitatif biasanya akan dijabarkan melalui hasil analisis terkait data yang telah disediakan atau yang sering disebut deskriptifanalisis. Peneliti menggunakan pendekatan kualitatif karena tertarik dengan proses, pengalaman dalam memperoleh data-data yang diperlukan dari hasil wawancara yang kemudian peneliti analisis untuk memberikan pemahaman dalam pelaksanaan patroli teritorial suku dinas cipta karya tata ruang dan pertanahan dalam penertiban bangunan tanpa izin Kecamatan Cilandak Kota Administrasi Jakarta Selatan.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **1. Efektivitas pelaksanaan patroli teritorial suku dinas cipta karya tata ruang dan pertanahan dalam penertiban bangunan tanpa izin Kecamatan Cilandak Kota Administrasi Jakarta Selatan**

Dari hasil peneliti masyarakat dapat merasakan dampak dari adanya kebijakan patroli teritorial suku dinas cipta karya tata ruang dan pertanahan dalam penertiban bangunan tanpa izin kecamatan Cilandak dimana terdapat pengurangan bangunan yang tidak memiliki izin namun adanya masalah ketidakadilan dalam proses penertiban menyebabkan keraguan di masyarakat terkait keberpihakan penerbitan yang dilakukan selama adanya kebijakan patroli teritorial suku dinas cipta karya tata ruang dan pertanahan jadi masyarakat menilai akibat yang dihasilkan dari proses Patroli Teritorial Suku Dinas Cipta Karya Tata Ruang Dan Pertanahan belum mampu di usahakan dengan maksimal.

### **2. Hambatan yang mempengaruhi efektivitas pelaksanaan patroli teritorial suku dinas cipta karya tata ruang dan pertanahan dalam penertiban bangunan tanpa izin Kecamatan Cilandak Kota Administrasi Jakarta Selatan**

Adanya permasalahan ini menjadi polemik bagi suku dinas cipta karya tata ruang dan pertanahan dalam melaksanakan patroli teritorial sehingga menyebabkan tidak efektifnya dalam proses penertiban bangunan tanpa izin di kecamatan cilandak. Masyarakat berharap ada perbaikan sistem yang dilakukan pihak Suku Dinas Cipta Karya Tata Ruang Dan Pertanahan dalam menertikan bangunan melalui kegiatan patroli teritorial.

### **3. Upaya mengatasi hambatan yang mempengaruhi efektivitas pelaksanaan patroli teritorial suku dinas cipta karya tata ruang dan pertanahan dalam penertiban bangunan tanpa izin Kecamatan Cilandak Kota Administrasi Jakarta Selatan**

Suku Dinas Cipta Karya Tata Ruang dan Pertanahan telah mengupayakan beberapa langkah untuk meningkatkan efektivitas patroli teritorial dalam penertiban bangunan tanpa izin di Kecamatan Cilandak. Upaya yang telah dan akan dilakukan meliputi penambahan petugas patroli, perubahan jadwal patroli menjadi 2-3 kali seminggu, pelatihan petugas untuk komunikasi yang lebih baik dengan masyarakat, serta sosialisasi izin mendirikan bangunan dan sanksi pelanggaran. Selain itu, mereka juga berencana membentuk tim khusus untuk merespon laporan masyarakat dan menambah patroli mendadak sebagai efek kejut bagi pelanggar. Diharapkan upaya-upaya ini dapat meningkatkan efektivitas penertiban bangunan tanpa izin di daerah tersebut.

Penelitian ini mengevaluasi efektivitas pelaksanaan patroli teritorial oleh Suku Dinas Cipta Karya Tata Ruang dan Pertanahan dalam penertiban bangunan tanpa izin di Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan patroli belum sepenuhnya efektif, dengan beberapa masalah yang ditemukan, antara lain:

1. Tujuan patroli teritorial belum tercapai sepenuhnya karena masih ada bangunan tanpa izin yang tetap berdiri dan tidak ditindaklanjuti oleh petugas.
2. Penanganan laporan masyarakat terhadap bangunan tanpa izin membutuhkan waktu lama, yang mempengaruhi efektivitas kebijakan.
3. Patroli yang dilakukan hanya satu kali seminggu dianggap kurang efektif dan memungkinkan pelanggar untuk menghindari petugas.
4. Masyarakat merasa tidak puas karena lambatnya respons terhadap laporan serta ketidakadilan dalam penertiban bangunan.
5. Walaupun ada penurunan jumlah bangunan tanpa izin, hasil yang dicapai belum maksimal karena kurangnya intensitas patroli.

Beberapa hambatan yang mempengaruhi efektivitas pelaksanaan patroli adalah kurangnya sumber daya manusia, penghindaran oleh pemilik bangunan, dan kurangnya pemahaman masyarakat tentang prosedur penertiban. Untuk mengatasi hambatan-hambatan tersebut, disarankan untuk menambah jumlah petugas, mengubah jadwal patroli, memberikan pelatihan kepada petugas, meningkatkan sosialisasi kepada masyarakat, membentuk tim khusus untuk respons cepat terhadap laporan, dan menambah patroli mendadak untuk mengatasi penghindaran pelanggar. Secara keseluruhan, meskipun ada beberapa pencapaian, efektivitas kebijakan patroli teritorial perlu ditingkatkan melalui upaya-upaya yang lebih maksimal.

## **KESIMPULAN**

1. Pelaksanaan patroli teritorial suku dinas cipta karya tata ruang dan pertanahan dalam penertiban bangunan tanpa izin kecamatan Cilandak Kota Administrasi Jakarta Selatan belum berjalan dengan efektif karena belum terwujudnya tujuan karena masih di temukan beberapa bangunan tanpa izin yang tetap berdiri dan belum ada penindakan penertiban , respon petugas patroli cukup lama dalam memproses dan menangani laporan terkait masyarakat , frekuensi kegiatan patroli teritorial yang di jarang di lakukan dan terkesan pasif, serta masyarakat kurang puas atas hasil pencapaian kegiatan patroli teritorial dan menganggap petugas kurang adil dan tegas dalam penertiban bangunan. Seharusnya hasil pencapaian kegiatan patroli teritorial lebih dapat maksimal karena setelah adanya kebijakan patroli teritorial ini berdampak pada pengurangan jumlah bangunan tanpa izin di kecamatan Cilandak.

2. Hambatan yang mempengaruhi efektivitas pelaksanaan patroli teritorial suku dinas cipta karya tata ruang dan pertanahan dalam penertiban bangunan tanpa izin kecamatan Cilandak Kota Administrasi Jakarta Selatan diantaranya kurangnya pegawai patroli teritorial, Tindakan penghindaran pemilik gedung, Tidak diindahkannya surat teguran yang telah di sampaikan kepada pemilik bangunan, kurangnya pengetahuan masyarakat tentang tahapan dan aturan penertiban, kurang dan pasifnya jadwal pelaksanaan patroli teritorial , serta kurangnya respon petugas patroli atas laporan masyarakat
3. Upaya yang di lakukan untuk mengatasi hambatan yang mempengaruhi efektivitas pelaksanaan patroli teritorial suku dinas cipta karya tata ruang dan pertanahan dalam penertiban bangunan tanpa izin kecamatan Cilandak Kota Administrasi Jakarta Selatan diantaranya penambahan petugas patroli teritorial dan perubahan jadwal pelaksanaan patroli, pelatihan kepada petugas untuk lebih komunikatif dalam kegiatan patroli teritorial, Pelaksanaan kegiatan sosialisasi tentang edukasi izin mendirikan bangunan, sanksi dan hukuman pelanggaran serta kegiatan patroli, Pembentukan tim khusus yang merespon aduan masyarakat , serta penambahan mekanisme patroli secara mendadak.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Halim. 2020 Kebijakan Sektor Publik Keempat. Penerbit Salemba Empat.
- Agustino, Leo, 2018. Dasar - Dasar Kebijakan Publik, Cetakan Kedua,. Alfabeta, Bandung. Akmal, H., & Susanto, H. (2023). Efektivitas Penggunaan Aplikasi Pembelajaran. Berbasis Mobile Smartphone Sebagai Media Pengenalan Sejarah Lokal.
- Ali Muhidin Sambas, 2019, Konsep Efektivitas Pembelajaran, Pustaka. Setia,Bandung. Arikunto (2020:172) “Sumber data adalah subjek dari mana data dapat diperoleh”. Jadi
- Becker, BE, Huselid,MA, Urlich,D.(2019) The HR Scorecard. Mengaitkan Manusia, Strategi, dan Kinerja (edisi 13), Erlangga,. Semarang.
- Bormasa, M. F. (2021). Kepemimpinan Dan Efektivitas Kerja
- Budi Winarno, 2022. Kebijakan Publik: Teori dan Proses, (Edisi. Revisi),Yogyakarta: Media Darmawan.(2020). Dasar-Dasar Memahami Rasio dan Laporan Keuangan. UNY. Press.
- Doran, J.W. and Parkin, T.B. 2019. Defining and Assessing Soil Quality, In. Defining Soil Quality for Sustainable Environment. JW. Doran, DC
- Edi Suharto, 2017, Membangun Masyarakat Memberdayakan Rakyat (Kajian. Strategis Pembangunan Kesejahteraan Sosial & Pekerjaan Sosial),. PT.Refika Aditama.
- Garvin, D. A. (2019). Managing Quality. New York: The Free Press.
- Gibson, James L., John M. Ivancevich dan James H. Donnelly, Jr. (2019). Organisasi,. Perilaku, Struktur, Proses, (Alih Bahasa Nunuk Adiarni)
- H. B. Sutopo. 2020. Metodologi Penelitian Kualitatif ( Dasar Teori dan Penerapannya dalam Penelitian ). Surakarta: Sebelas Maret University Press
- Handyaningrat, Soewarno. 2020. Pengantar Studi Ilmu Administrasi dan. Manajemen. Jakarta: CV. Haji Masagung.
- Hidayat. 2016. Teori Efektifitas Dalam Kinerja Karyawan. Gajah Mada University Press. Yogyakarta.
- Hutapea, P & Thoah N. 2021. Kompetensi Plus: Teori Desain, Kasus dan Penerapan untuk HR dan Organisasi Dinamis. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama
- Kotler dan Keller. 2019. Manajemen Pemasaran. Jilid I. Edisi Ke 13. Jakarta: Erlangga
- Mintzberg, H., 2019, “The Fall and Rise of Strategic Planning” Harvard Business Review, January-February, pp.107 – 114, Prentice Hall International.
- Moleong, Lexy J. 2020. Metodologi Penelitian Kualitatif. Bandung : PT Remaja. Rosdakarya. 117.

Page 2. 118

- Northouse, P.G. (2019). Leadership : Theory and Practice Seventh Edition. United States: SAGE Publications.
- Nugroho, Riant. 2022. Public policy, Teori, Manajemen, Dinamika, Analisis,. Konvergensi, dan Kimia Kebijakan, PT Elex Media Komputindo Kompas.
- Robbins, Stephen P. & Timothy A. Judge. 2019. Organizational Behavior Edisi. 12. Salemba Empat. Jakarta.
- Schein, Edgar H, 2019, Organizational Culture & Leadership. MIT Sloan. Management Review, (<http://www.tnellen.com/ted/tc/schein.html>).
- Sugiyono (2019). Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D. Bandung : Alfabet.
- Sugiyono. (2020). Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D. Bandung: alfabeta Sugiyono. 2018. Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D, penerbit. Alfabeta, Bandung.
- Sukardi. (2019). Metodologi penelitian pendidikan kompetensi dan praktiknya. Jakarta: Bumi Aksara.
- Tangkilisan, Hessel N.S. 2019. Manajemen Publik. Jakarta: PT. Grasindo.
- Wiersma, William, Research Methods In Education: An Introduction. Massachusetts: Allyn and Bacon, Inc, 2016.
- Yulianto, Rahadian, Dian Wahyudin, 2023 Konsep, Proses, Analisis, dan Praktik Kebijakan.

### **Jurnal**

- A.A. Prabowo, dkk. Efektivitas Dan Sistem Prosedur Penerimaan Pajak Parkir Pada. Dinas Pendapatan Daerah Kota Manado.
- Adiyat Adiyat Langlang Buana University, Nia Pusparini Langlang Buana University, Vol 25 No 2 (2020): Vol. 25, No. 2, Desember 2020 Efektivitas Implementasi Kebijakan Penertiban Izin Pengelolaan Tempat Parkir Di Kota Bandung
- Aisyah, S., & Sari, D. I. (2021). Efektivitas Penggunaan Platform Google Meet. Terhadap Hasil Belajar Siswa. JURNAL MathEdu (Mathematic Education).
- Febriani, Risda (2022) Effectiveness of Land Services in Bangkinang District, Kampar Regency Huterisia Christine Pangow Katiandagho, S.H., Program Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, Juni 2018 Efektivitas Pelaksanaan Pembatasan Kepemilikan Tanah Pertanian Terkait Dengan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2016 Tentang Pengendalian Penguasaan Tanah Pertanian (Studi Di Kabupaten Minahasa Utara)
- Indra Iriana Yordan (Universitas Langlang Buana), Dian Susanti (Universitas Langlang Buana), Vol 21 No 2 (2016) Efektivitas Penertiban izin mendirikan Bangunan dan Pemukiman Liar di Kecamatan Cibinong Kabupaten Bogor
- Ismail, Aldi, jurnal administrasi publik Vol. 6 No. 3 April 2023 Efektivitas Pelayanan Izin Mendirikan Bangunan (IMB Di Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Medan
- Santun R.P. Sitorus And Janthy T. Hidayat, Vol 22 Number 1, February 2020 Analysis of efectivities Spatial Usage with Spatial Plan and its Control in East Jakarta City