



## Penegakan Bangunan Liar Oleh Satuan Polisi Pamong Praja Berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta Nomor 7 Tahun 2024 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Di Kecamatan Jatinegara

Jessica Avrilia<sup>1</sup>, Abdul Rahman<sup>2</sup>

Institut Pemerintahan Dalam Negeri Kampus Nusa Tenggara Barat, Indonesia<sup>1-2</sup>

Email Korespondensi: [jessicaavr04@gmail.com](mailto:jessicaavr04@gmail.com), [abdulrahman@ipdn.ac.id](mailto:abdulrahman@ipdn.ac.id)

Article received: 01 Januari 2026, Review process: 12 Januari 2026

Article Accepted: 22 Maret 2026, Article published: 09 Mei 2026

### ABSTRACT

*This study aims to analyze the enforcement of illegal buildings by the Civil Service Police Unit (Satpol PP) based on the Provincial Regulation of DKI Jakarta Number 7 of 2024 on Regional Spatial Planning in Jatinegara District, with a focus on the challenges and supporting factors in the enforcement of illegal buildings. The research uses a quantitative method, with data collection through questionnaires and direct observation. Data analysis is conducted using the Rasch model to measure the validity, reliability, and quality of the research instruments. The results show that the main challenges in the enforcement of the regulation in Jatinegara District are related to the clarity of policy content and inconsistent sanctions. Additionally, social habits that support or hinder enforcement also present significant barriers. On the other hand, the strongest supporting factors for law enforcement are public information transparency in policy implementation, consistency in the application of enforcement procedures, and the firmness and role-modeling of authorities in maintaining transparency and justice. In conclusion, the enforcement of illegal buildings in Jatinegara District requires improvements in policy clarity, consistency of sanctions, and stronger oversight of procedural implementation.*

**Keywords:** Public Order, Illegal Buildings, Spatial Planning, Satpol PP.

### ABSTRAK

*Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis penegakan bangunan liar oleh Satuan Polisi Pamong Praja (Satpol PP) berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta Nomor 7 Tahun 2024 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah di Kecamatan Jatinegara, dengan fokus pada tantangan dan faktor pendukung dalam penertiban bangunan liar. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah kuantitatif, dengan pengumpulan data melalui kuisioner dan observasi langsung. Analisis dilakukan menggunakan model Rasch untuk mengukur validitas, reliabilitas, dan kualitas instrumen penelitian. Hasil penelitian menunjukkan bahwa tantangan utama dalam penegakan Perda di Kecamatan Jatinegara terkait dengan kejelasan isi kebijakan dan sanksi yang tidak konsisten. Selain itu, kebiasaan sosial yang mendukung atau menghambat penertiban juga menjadi faktor penghambat signifikan. Di sisi lain, faktor pendukung yang paling kuat dalam penegakan hukum adalah keterbukaan informasi publik dalam pelaksanaan kebijakan, konsistensi penerapan prosedur pelaksanaan kebijakan serta ketegasan dan keteladanan dalam menjaga transparansi dan keadilan. Kesimpulannya, penegakan bangunan liar di Kecamatan Jatinegara memerlukan peningkatan dalam kejelasan kebijakan, konsistensi sanksi, dan penguatan pengawasan terhadap pelaksanaan prosedur.*

**Kata Kunci:** Ketertiban Umum, Bangunan Liar, Rencana Tata Ruang Wilayah, Satpol PP.

## PENDAHULUAN

Pertumbuhan jumlah penduduk di Indonesia merupakan fenomena demografis yang terus berlangsung secara dinamis dari tahun ke tahun. Data Direktorat Jenderal Kependudukan dan Pencatatan Sipil menunjukkan bahwa populasi Indonesia mengalami peningkatan signifikan dalam beberapa tahun terakhir. Peningkatan jumlah penduduk tersebut tidak hanya berdampak pada aspek kuantitatif, tetapi juga memicu perubahan struktur sosial dan pola persebaran penduduk (Simangunsong et al., 2024). Urbanisasi menjadi salah satu konsekuensi utama dari pertumbuhan tersebut, di mana masyarakat cenderung berpindah ke wilayah perkotaan. Kota-kota besar seperti Jakarta menjadi tujuan utama karena menawarkan berbagai peluang ekonomi dan akses layanan publik yang lebih baik. Kondisi ini pada akhirnya menimbulkan tekanan terhadap kapasitas ruang dan daya dukung lingkungan di wilayah perkotaan (Sutanto, 2022).

Laju urbanisasi yang tinggi memberikan dampak langsung terhadap pengelolaan tata ruang di Indonesia. Kebutuhan terhadap lahan terus meningkat seiring dengan bertambahnya jumlah penduduk dan aktivitas ekonomi masyarakat (Rama Anugrah et al., 2023). Lahan yang sebelumnya berfungsi sebagai ruang terbuka hijau perlahan berubah menjadi kawasan permukiman, industri, maupun pusat perdagangan. Perubahan fungsi lahan ini seringkali tidak diimbangi dengan perencanaan tata ruang yang berkelanjutan. Akibatnya, keseimbangan antara pembangunan dan pelestarian lingkungan menjadi terganggu (Pratiwi & Rahman, 2025). Hal ini menunjukkan bahwa pengelolaan tata ruang memerlukan perhatian serius dari berbagai pihak.

Ruang terbuka hijau memiliki peran penting dalam menjaga keseimbangan ekosistem perkotaan. Selain berfungsi sebagai paru-paru kota, ruang terbuka hijau juga berperan dalam mengendalikan banjir dan menurunkan suhu lingkungan (Khasanah et al., 2022). Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang menetapkan bahwa proporsi ruang terbuka hijau di wilayah perkotaan minimal sebesar 30% dari luas wilayah. Namun, realisasi di lapangan masih jauh dari target yang telah ditentukan (Kaspriyo & Gandha, 2024). Banyak kota besar di Indonesia yang belum mampu memenuhi standar tersebut. Hal ini menjadi indikator bahwa kebijakan yang ada belum sepenuhnya efektif dalam implementasinya.

Kondisi kekurangan ruang terbuka hijau berdampak pada meningkatnya berbagai permasalahan lingkungan di perkotaan. Banjir, polusi udara, serta peningkatan suhu menjadi fenomena yang semakin sering terjadi (Munthe, 2025). Selain itu, kualitas hidup masyarakat juga mengalami penurunan akibat minimnya ruang publik yang layak. Kondisi ini diperparah oleh alih fungsi lahan yang tidak terkendali. Banyak kawasan hijau yang berubah menjadi bangunan permanen tanpa memperhatikan aspek lingkungan.

**Tabel 1. Capaian RTH Jakarta 2020-2025**

Tahun	Capaian RTH Jakarta (%)	Target Nasional (%)
2020	9,0	30
2021	8,5	30
2022	7,5	30
2023	6,5	30
2024	5,2	30
2025	5,36	30

(Sumber: Kompas, 2023; DPRD DKI Jakarta, 2025, diolah penulis)

Fenomena alih fungsi lahan hijau menjadi kawasan terbangun tidak hanya terjadi di satu wilayah, tetapi hampir di seluruh kota besar di Indonesia. Kawasan konservasi yang seharusnya dilindungi justru mengalami tekanan akibat pembangunan yang massif (Rahmawati, 2024). Hal ini menunjukkan adanya kesenjangan antara kebijakan tata ruang dengan praktik di lapangan. Kurangnya pengawasan serta lemahnya penegakan hukum menjadi faktor utama yang memicu permasalahan tersebut (Ta'ani et al., 2023). Di sisi lain, kepentingan ekonomi seringkali lebih dominan dibandingkan aspek keberlanjutan lingkungan. Kondisi ini menjadi tantangan serius dalam mewujudkan pembangunan yang berkelanjutan.

Permasalahan tata ruang juga memiliki kaitan erat dengan aspek ketertiban dan ketenteraman masyarakat. Pelanggaran terhadap aturan tata ruang seringkali menimbulkan konflik sosial di tengah masyarakat (Ahmad Dzaki et al., 2024). Keberadaan bangunan liar menjadi salah satu bentuk nyata dari pelanggaran tersebut. Bangunan yang didirikan tanpa izin tidak hanya melanggar hukum, tetapi juga mengganggu ketertiban umum. Hal ini menunjukkan bahwa tata ruang bukan hanya persoalan teknis, melainkan juga berkaitan dengan aspek sosial dan hukum (Fadlurrahman, 2024). Oleh karena itu, diperlukan penegakan hukum yang tegas dan konsisten.

Jakarta sebagai ibu kota negara menghadapi tantangan yang kompleks dalam pengelolaan tata ruang. Tingginya kepadatan penduduk menyebabkan kebutuhan lahan terus meningkat. Di sisi lain, ketersediaan lahan semakin terbatas sehingga mendorong terjadinya alih fungsi ruang. Banyak kawasan yang seharusnya dijadikan ruang terbuka hijau justru berubah menjadi kawasan permukiman atau komersial. Kondisi ini menunjukkan adanya tekanan besar terhadap daya dukung lingkungan (Martini et al., 2024).

Data menunjukkan bahwa capaian ruang terbuka hijau di Jakarta masih jauh dari target yang telah ditetapkan. Persentase ruang terbuka hijau bahkan mengalami penurunan dari tahun ke tahun. Hal ini mengindikasikan adanya permasalahan serius dalam pengelolaan tata ruang di ibu kota. Salah satu dampak yang paling terlihat adalah meningkatnya risiko banjir. Berkurangnya kawasan resapan air menjadi faktor utama yang memperparah kondisi tersebut.

Minimnya ruang terbuka hijau memberikan dampak negatif terhadap kualitas lingkungan perkotaan. Polusi udara semakin meningkat seiring dengan berkurangnya vegetasi. Selain itu, suhu udara di perkotaan juga cenderung lebih tinggi dibandingkan wilayah sekitarnya. Kondisi ini berdampak pada kesehatan

---

dan kenyamanan masyarakat (Harahap, 2021). Di sisi lain, keterbatasan ruang publik juga mengurangi interaksi sosial masyarakat. Hal ini menunjukkan bahwa ruang terbuka hijau memiliki peran yang sangat penting dalam kehidupan perkotaan.

Permasalahan tata ruang di Jakarta juga terlihat jelas di Kecamatan Jatinegara. Wilayah ini memiliki tingkat kepadatan penduduk yang tinggi dengan aktivitas ekonomi yang intens. Kondisi tersebut menyebabkan tekanan terhadap pemanfaatan ruang semakin meningkat (Martini et al., 2024). Banyak lahan yang dimanfaatkan tidak sesuai dengan peruntukannya. Hal ini menunjukkan adanya ketidaksesuaian antara rencana tata ruang dengan realitas di lapangan.

Salah satu contoh nyata pelanggaran tata ruang di wilayah ini adalah pemanfaatan kawasan TPU Kober. Kawasan yang seharusnya berfungsi sebagai tempat pemakaman dan ruang terbuka hijau justru digunakan untuk kepentingan lain. Banyak bangunan liar yang berdiri di atas lahan tersebut tanpa izin resmi. Kondisi ini tidak hanya mengganggu fungsi ekologis, tetapi juga menimbulkan permasalahan sosial. Keberadaan bangunan liar juga berpotensi memicu konflik antara masyarakat dan pemerintah (Dania, 2023).

Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta Nomor 7 Tahun 2024 telah mengatur secara jelas mengenai tata ruang wilayah. Namun, implementasi di lapangan masih menghadapi berbagai kendala. Lemahnya pengawasan dan penegakan hukum menjadi faktor utama yang menyebabkan pelanggaran terus terjadi. Aparat penegak Perda memiliki peran penting dalam menertibkan pelanggaran tersebut. Namun, dalam praktiknya, penegakan hukum seringkali tidak berjalan optimal (Sulistyo & Zaman, 2024). Hal ini menunjukkan perlunya evaluasi terhadap sistem penegakan yang ada.

Penelitian sebelumnya menunjukkan bahwa pengelolaan ruang terbuka hijau di kawasan perkotaan masih belum optimal. Salah satu faktor penyebabnya adalah kurangnya sinergi antara pemerintah dan masyarakat. Selain itu, rendahnya kesadaran masyarakat terhadap pentingnya ruang hijau juga menjadi kendala. Penegakan hukum yang tidak tegas turut memperparah kondisi tersebut. Oleh karena itu, diperlukan pendekatan yang komprehensif dalam mengatasi permasalahan ini.

Dalam perspektif teori, penegakan hukum tidak hanya bergantung pada aturan yang ada, tetapi juga pada tingkat kepercayaan masyarakat terhadap aparat. Teori keadilan prosedural menekankan pentingnya keadilan dalam proses penegakan hukum. Masyarakat akan lebih patuh terhadap aturan jika mereka merasa diperlakukan secara adil. Hal ini menunjukkan bahwa aspek kepercayaan publik sangat penting dalam keberhasilan penegakan hukum. (Gambar 1.4 Kerangka Teori Penegakan Hukum dan Collaborative Governance)

Pendekatan collaborative governance menjadi salah satu solusi dalam mengatasi permasalahan tata ruang. Melalui kolaborasi antara pemerintah, masyarakat, dan sektor swasta, diharapkan tercipta pengelolaan ruang yang lebih efektif. Pendekatan ini menekankan pentingnya partisipasi dan sinergi antar pihak. Dengan demikian, penegakan hukum tidak hanya bersifat represif, tetapi juga preventif. Hal ini penting untuk mewujudkan pembangunan yang berkelanjutan.

---

Berdasarkan uraian tersebut, dapat disimpulkan bahwa permasalahan tata ruang di perkotaan merupakan isu yang kompleks dan multidimensional. Tidak hanya melibatkan aspek teknis, tetapi juga sosial, hukum, dan lingkungan. Oleh karena itu, diperlukan penelitian yang mendalam untuk memahami permasalahan tersebut. Kecamatan Jatinegara dipilih sebagai lokasi penelitian karena memiliki dinamika tata ruang yang kompleks. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam upaya penegakan hukum tata ruang.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, maka rumusan masalah dalam penelitian ini difokuskan pada dua aspek utama. Pertama, terkait dengan berbagai tantangan yang dihadapi dalam penegakan Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta Nomor 7 Tahun 2024. Tantangan tersebut dapat berasal dari faktor internal maupun eksternal. Kedua, penelitian ini juga akan mengkaji faktor-faktor yang mendukung keberhasilan penegakan peraturan tersebut. Dengan demikian, penelitian ini diharapkan mampu memberikan gambaran yang komprehensif mengenai penegakan hukum tata ruang.

Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis tantangan dalam penegakan Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta Nomor 7 Tahun 2024 di Kecamatan Jatinegara. Selain itu, penelitian ini juga bertujuan untuk mengidentifikasi faktor-faktor pendukung dalam penegakan peraturan tersebut. Hasil penelitian diharapkan dapat menjadi bahan evaluasi bagi pemerintah daerah. Selain itu, penelitian ini juga diharapkan dapat memberikan kontribusi akademis dalam pengembangan ilmu pemerintahan. Dengan demikian, penelitian ini memiliki nilai praktis dan teoritis.

## METODE

Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan metode deskriptif untuk menganalisis efektivitas penegakan tata ruang di Kecamatan Jatinegara. Pendekatan kuantitatif dipilih karena mampu menghasilkan data berupa angka yang dapat diolah secara statistik sehingga memberikan gambaran objektif terhadap fenomena yang diteliti (Sugiyono, 2018). Metode deskriptif digunakan untuk menjelaskan kondisi aktual terkait pelaksanaan penegakan bangunan liar oleh Satuan Polisi Pamong Praja tanpa menguji hubungan sebab-akibat secara mendalam. Variabel penelitian dioperasionalkan berdasarkan teori Legal System dari Lawrence M. Friedman dan Collaborative Governance dari Ansell & Gash, yang dijabarkan ke dalam dimensi dan indikator terukur sebagai dasar penyusunan instrumen penelitian (Waruwu et al., 2025). Sumber data terdiri dari data primer yang diperoleh melalui penyebaran kuesioner kepada 100 responden, meliputi 20 aparaturnya Satpol PP dan 80 masyarakat Kecamatan Jatinegara, serta data sekunder yang berasal dari dokumen resmi, peraturan perundang-undangan, dan literatur ilmiah terkait. Teknik pengambilan sampel menggunakan purposive sampling dengan mempertimbangkan keterlibatan responden dalam penegakan tata ruang, sementara pengumpulan data dilakukan melalui kuesioner skala Likert, wawancara tidak terstruktur, observasi lapangan, dan dokumentasi (Rasyid, 2022).

Instrumen penelitian diuji menggunakan uji validitas dan reliabilitas dengan pendekatan Model Rasch untuk memastikan keakuratan dan konsistensi alat ukur. Analisis data dilakukan secara deskriptif dengan bantuan perangkat lunak Ministeps guna mengolah data ordinal menjadi interval, sehingga hasil penelitian lebih presisi dan objektif (Saefullah, 2021). Tahapan analisis meliputi uji validitas dan reliabilitas konstruk, analisis kualitas instrumen melalui Wright Map, uji unidimensionalitas, serta analisis skala peringkat untuk menilai konsistensi jawaban responden. Hasil analisis kemudian diinterpretasikan secara kualitatif untuk memberikan pemahaman yang lebih mendalam terhadap fenomena yang diteliti. Dengan metode ini, penelitian diharapkan mampu menggambarkan secara komprehensif tingkat efektivitas penegakan Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta Nomor 7 Tahun 2024 serta mengidentifikasi berbagai tantangan dan faktor pendukung dalam pelaksanaannya.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Uji Kuantitatif Penegakan Bangunan Liar oleh Satpol PP

#### Uji Validitas

Uji validitas dalam penelitian ini bertujuan untuk memastikan bahwa instrumen yang digunakan benar-benar mampu mengukur aspek penegakan bangunan liar sesuai dengan konstruk yang telah ditetapkan. Pengujian dilakukan menggunakan pendekatan Model Rasch dengan melihat indikator Outfit Mean Square (MNSQ), Outfit Z-Standard (ZSTD), serta Point Measure Correlation (Pt Mean Corr). Berdasarkan hasil analisis, seluruh item pada instrumen menunjukkan nilai yang berada dalam rentang kriteria yang telah ditentukan. Hal ini menandakan bahwa setiap butir pernyataan memiliki tingkat kesesuaian yang baik terhadap model pengukuran yang digunakan.

**Tabel 2 .Uji Validitas**

TABLE 10.1 C:\Users\acer\Downloads\SAMPEL RESPON ZOU500WS.TXTr Apr 13 2:30 2026  
INPUT: 100 Person 14 Item REPORTED: 100 Person 14 Item 5 CATS WINSTEPS 3.73  
Person: REAL SEP.: 2.39 REL.: .85 ... Item: REAL SEP.: .44 REL.: .16

Item STATISTICS: MISFIT ORDER

ENTRY NUMBER	TOTAL SCORE	TOTAL COUNT	TOTAL MEASURE	MODEL S.E.	INFIT MNSQ	INFIT ZSTD	OUTFIT MNSQ	OUTFIT ZSTD	PT-MEASURE CORR.	EXACT MATCH OBS%	EXACT MATCH EXP%	Item	
5	421	100	.42	.21	1.29	1.51	1.17	.91	.75	.79	62.2	66.3	C1
1	422	100	.37	.21	1.18	1.0	1.22	1.1	.76	.78	66.2	66.7	A1
3	424	100	.28	.21	1.12	.7	1.02	.2	.76	.78	74.3	67.1	B1
6	431	100	-.05	.22	1.06	.4	.97	-.1	.77	.77	70.3	68.7	C2
7	430	100	.00	.22	.99	.0	1.03	.2	.76	.77	74.3	68.5	D1
4	432	100	-.09	.22	.92	-.4	.98	.0	.76	.76	73.0	68.0	B2
11	428	100	.10	.22	.97	-.1	.92	-.3	.79	.77	74.3	68.1	F1
14	439	100	-.45	.23	.96	-.1	.96	-.1	.76	.75	74.3	69.6	G2
2	427	100	.15	.22	.95	-.2	.89	-.5	.76	.78	73.0	67.9	A2
8	428	100	.10	.22	.83	-.9	.95	-.2	.78	.77	66.2	68.1	D2
13	433	100	-.14	.22	.91	-.4	.93	-.3	.78	.76	79.7	69.0	G1
10	435	100	-.24	.23	.92	-.4	.84	-.8	.78	.76	75.7	69.3	E2
9	433	100	-.14	.22	.91	-.4	.90	-.4	.78	.76	73.0	69.0	E1
12	436	100	-.30	.23	.90	-.5	.85	-.7	.79	.75	73.0	69.5	F2
MEAN	429.9	100.0	.00	.22	.99	.0	.97	-.1			72.1	68.3	
S.D.	5.1	.0	.25	.01	.12	.6	.11	.5			4.4	1.0	

Nilai Outfit MNSQ berada pada rentang 0,80 hingga 1,25, yang menunjukkan bahwa seluruh item telah memenuhi standar validitas karena berada dalam batas ideal 0,5 hingga 1,5. Selanjutnya, nilai ZSTD yang berkisar antara -0,97 hingga 1,26 juga mengindikasikan bahwa tidak terdapat penyimpangan signifikan pada setiap item. Selain itu, nilai Pt Mean Corr yang berada pada rentang 0,76 hingga 0,79 menunjukkan adanya hubungan yang kuat antara item dengan variabel yang diukur. Korelasi yang positif ini mengindikasikan bahwa arah pengukuran

instrumen telah sesuai dengan tujuan penelitian. Dengan demikian, seluruh item dinyatakan valid dan layak untuk digunakan dalam analisis lanjutan.

Selain itu, uji validitas juga diperkuat melalui uji unidimensionalitas yang bertujuan untuk memastikan bahwa instrumen hanya mengukur satu konstruk utama. Hasil analisis menunjukkan bahwa nilai raw variance explained mencapai 48,1%, yang berarti telah melampaui batas minimum sebesar 20%. Sementara itu, nilai unexplained variance pada masing-masing komponen berada di bawah 15%, dengan nilai tertinggi sebesar 9,1%. Hal ini menunjukkan bahwa instrumen memiliki tingkat konsistensi yang baik dalam mengukur variabel penelitian secara tunggal.

**Tabel 3. Uji Unidimensionalitas Instrumen**

TABLE 23.0 SAMPEL RESPONDEN JESSICA.k1sx ZOU648NS.TXT Apr 10 2026 19:30  
INPUT: 99 PERSON 15 ITEM REPORTED: 99 PERSON 14 ITEM 5 CATS WINSTEPS 4.7.0.0

---

Table of STANDARDIZED RESIDUAL variance in Eigenvalue units = ITEM information units

	Eigenvalue	Observed	Expected
Total raw variance in observations =	26.9569	100.0%	100.0%
Raw variance explained by measures =	12.9569	48.1%	48.2%
Raw variance explained by persons =	9.6281	35.7%	35.8%
Raw Variance explained by items =	3.3288	12.3%	12.4%
Raw unexplained variance (total) =	14.0000	51.9%	51.8%
Unexplained variance in 1st contrast =	2.4495	9.1%	17.5%
Unexplained variance in 2nd contrast =	1.8520	6.9%	13.2%
Unexplained variance in 3rd contrast =	1.7951	6.7%	12.8%
Unexplained variance in 4th contrast =	1.4339	5.3%	10.2%
Unexplained variance in 5th contrast =	1.3097	4.9%	9.4%

STANDARDIZED RESIDUAL VARIANCE SCREE PLOT

### Uji Reliabilitas

Uji reliabilitas dilakukan untuk mengetahui tingkat konsistensi instrumen dalam mengukur variabel penelitian apabila digunakan secara berulang. Dalam penelitian ini, reliabilitas diukur menggunakan nilai Cronbach's Alpha berdasarkan output Model Rasch. Hasil analisis menunjukkan bahwa nilai Cronbach's Alpha sebesar 0,96, yang termasuk dalam kategori sangat baik. Nilai ini menunjukkan bahwa instrumen memiliki tingkat keandalan yang tinggi dalam menghasilkan data yang konsisten.

**Tabel 4. Uji Reliabilitas**

SUMMARY OF 100 MEASURED (EXTREME AND NON-EXTREME) Person

	TOTAL SCORE	COUNT	MEASURE	MODEL ERROR	INFIT MNSQ	ZSTD	OUTFIT MNSQ	ZSTD
MEAN	60.2	14.0	3.88	.88				
S.D.	8.4	.0	2.81	.58				
MAX.	70.0	14.0	7.85	1.84				
MIN.	34.0	14.0	-1.49	.33	.01	-5.5	.01	-5.5
REAL RMSE	1.08	TRUE SD	2.59	SEPARATION	2.39	Person RELIABILITY	.85	
MODEL RMSE	1.05	TRUE SD	2.61	SEPARATION	2.48	Person RELIABILITY	.86	
S.E. OF Person MEAN	= .28							

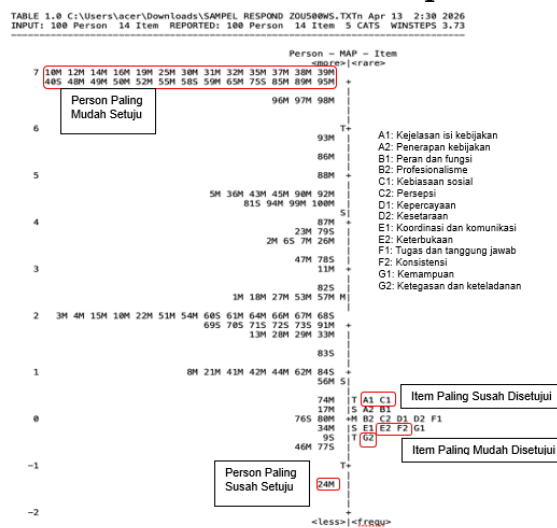
Person RAW SCORE-TO-MEASURE CORRELATION = .97  
CRONBACH ALPHA (KR-20) Person RAW SCORE "TEST" RELIABILITY = .96

Selain itu, nilai Person Reliability yang berada pada angka 0,85 dan 0,86 menunjukkan bahwa responden memberikan jawaban yang relatif stabil terhadap item pernyataan. Hal ini mengindikasikan bahwa instrumen mampu mengukur persepsi responden secara konsisten terhadap penegakan bangunan liar. Tingginya nilai reliabilitas ini juga memperkuat bahwa instrumen layak digunakan sebagai alat ukur dalam penelitian. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa instrumen penelitian memiliki tingkat reliabilitas yang sangat baik.

### Uji Kualitas Instrumen

Uji kualitas instrumen dilakukan menggunakan analisis Variable Maps (Wright Map) dalam Model Rasch untuk melihat distribusi kemampuan responden dan tingkat kesulitan item. Hasil analisis menunjukkan adanya variasi tingkat kesulitan pada setiap item, yang mencerminkan perbedaan persepsi responden terhadap aspek penegakan bangunan liar. Item seperti AE2, F2, dan G2 memiliki tingkat kesulitan rendah sehingga lebih mudah disetujui oleh responden. Sebaliknya, item A1 dan C1 memiliki tingkat kesulitan tinggi sehingga cenderung lebih sulit disetujui.

**Tabel 5. Variable Maps**



Analisis lebih lanjut pada item measure menunjukkan bahwa tidak semua indikator memiliki tingkat penerimaan yang sama. Hal ini menandakan bahwa terdapat aspek-aspek tertentu yang masih menjadi kendala dalam penegakan bangunan liar. Distribusi ini juga diperkuat melalui pengelompokan interval pemodelan Rasch yang membagi item ke dalam kategori sangat mudah hingga sangat susah.

**Tabel 6. Item Measure**

TABLE 13.1 C:\Users\acer\Downloads\SAMPEL RESPON ZOUS00WS.TXTr Apr 13 2:30 2026  
 INPUT: 100 Person 14 Item REPORTED: 100 Person 14 Item 5 CATS WINSTEPS 3.73

Person: REAL SEP.: 2.39 REL.: .85 ... Item: REAL SEP.: .44 REL.: .16

Item STATISTICS: MEASURE ORDER

ENTRY NUMBER	TOTAL SCORE	TOTAL COUNT	MEASURE	MODEL S.E.	INFIT [MNSQ ZSTD]	OUTFIT [MNSQ ZSTD]	PT-MEASURE [CORR.]	EXACT MATCH [EXP.]	OBSV [EXP.]	Item			
5	421	100	.42	.21	1.29	1.51	1.17	-.91	.75	.79	62.7	66.3	C1
1	422	100	.37	.21	1.18	1.01	1.22	1.1	.76	.78	66.2	66.7	A1
3	424	100	.28	.21	1.12	.71	1.82	-.21	.76	.78	74.3	67.1	B1
2	427	100	.15	.22	.95	-.21	.89	-.51	.76	.78	73.0	67.9	A2
8	428	100	.10	.22	.83	-.91	.95	-.21	.78	.77	66.2	68.1	D2
11	428	100	.10	.22	.97	-.11	.92	-.31	.79	.77	74.3	68.1	F1
7	430	100	.00	.22	.99	0.1	1.83	-.21	.76	.77	74.3	68.5	D1
6	431	100	-.05	.22	1.06	-.41	.97	-.11	.77	.77	78.3	68.7	C2
4	432	100	-.09	.22	.92	-.41	.98	-.01	.76	.76	73.0	68.0	B2
9	433	100	-.14	.22	.91	-.41	.90	-.41	.78	.76	73.0	69.0	E1
13	433	100	-.14	.22	.91	-.41	.93	-.31	.78	.76	79.7	69.0	G1
10	435	100	-.24	.23	.92	-.41	.84	-.81	.78	.76	75.7	69.3	E2
12	436	100	-.30	.23	.90	-.51	.85	-.71	.79	.75	73.0	69.5	F2
14	439	100	-.45	.23	.96	-.11	.96	-.11	.76	.75	74.3	69.6	G2
MEAN	429.0	100.0	.00	.22	.99	.01	.97	-.11			72.1	68.3	
S.D.	5.1	.0	.25	.01	.12	.61	.11	.51			4.4	1.0	

**Tabel 7. Interval Pemodelan Rasch**

	Substansi Hukum	Struktur Hukum	Budaya Hukum	Kondisi Awal	Proses Kolaborasi	Desain Kelembagaan	Kepemimpinan yang Fasilitatif
Sangat Susah	A1 A2	B1	C1	-	-	-	-
Susah	-	-	-	D1 D2	-	F1	-
Mudah	-	B2	C2	-	E1	-	G1
Sangat Mudah	-	-	-	-	E2	F2	G2

Berdasarkan hasil analisis tersebut, dapat diidentifikasi bahwa tantangan utama dalam penegakan bangunan liar terletak pada kejelasan isi dan sanksi kebijakan serta faktor budaya hukum berupa kebiasaan sosial masyarakat. Sementara itu, faktor pendukung yang dominan meliputi keterbukaan informasi publik, konsistensi penerapan prosedur, serta kepemimpinan yang tegas dan transparan. Temuan ini menunjukkan bahwa keberhasilan penegakan tidak hanya bergantung pada aspek hukum, tetapi juga pada dukungan sosial dan kelembagaan yang kuat.

### *Tantangan dalam Penegakan Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta Nomor 7 Tahun 2024 di Kecamatan Jatinegara*

Berdasarkan hasil analisis menggunakan Model Rasch, terdapat beberapa tantangan utama dalam penegakan bangunan liar di Kecamatan Jatinegara yang tergolong sulit untuk diatasi. Tantangan tersebut terutama berkaitan dengan aspek normatif dan sosial, yakni kejelasan isi serta sanksi kebijakan, serta kebiasaan sosial masyarakat yang memengaruhi tingkat kepatuhan terhadap aturan. Kedua aspek ini menunjukkan nilai logit positif yang relatif tinggi, sehingga mengindikasikan adanya hambatan signifikan dalam implementasi kebijakan di lapangan.

#### **1. Kejelasan Isi dan Sanksi Suatu Kebijakan: Tantangan Normatif**

Kejelasan isi kebijakan dan sanksi merupakan aspek fundamental dalam penegakan hukum tata ruang. Berdasarkan hasil analisis kuantitatif, item terkait kejelasan sanksi menunjukkan nilai  $+0,37$  logit, yang menandakan bahwa responden masih memandang kebijakan tersebut belum cukup jelas dan konsisten. Ketidakjelasan ini berpotensi menimbulkan keraguan, baik bagi masyarakat maupun aparat penegak hukum, dalam menerapkan aturan secara tepat. Selain itu, ketidakkonsistenan dalam penerapan sanksi turut memperkuat persepsi bahwa hukum tidak ditegakkan secara adil.

Permasalahan ini tidak hanya berkaitan dengan substansi hukum, tetapi juga menyentuh aspek budaya hukum masyarakat. Ketika sanksi dianggap tidak tegas atau diterapkan secara berbeda-beda, maka tingkat kepatuhan masyarakat cenderung menurun. Hal ini diperkuat oleh adanya kesenjangan pemahaman antara isi kebijakan dengan ekspektasi masyarakat terhadap implementasinya. Oleh karena itu, diperlukan upaya sosialisasi yang lebih intensif serta penegakan hukum yang konsisten agar kebijakan dapat dipahami dan diterima secara luas.

#### **2. Kebiasaan Sosial yang Mendukung atau Menghambat: Tantangan Sosial**

Selain aspek normatif, kebiasaan sosial masyarakat juga menjadi tantangan signifikan dalam penegakan Perda di Kecamatan Jatinegara. Hasil analisis menunjukkan nilai logit sebesar  $+0,42$  pada item kebiasaan sosial, yang

mengindikasikan adanya kecenderungan masyarakat untuk tetap melakukan pelanggaran meskipun menyadari adanya aturan. Faktor ekonomi, keterbatasan lahan, serta kesulitan dalam proses perizinan menjadi alasan utama yang mendorong munculnya perilaku tersebut. Kondisi ini menunjukkan bahwa pelanggaran tidak semata-mata disebabkan oleh ketidaktahuan, tetapi juga oleh kebutuhan dan tekanan sosial ekonomi.

Fenomena ini terlihat nyata di kawasan seperti TPU Kober, di mana bangunan liar tetap berkembang meskipun telah ada larangan yang jelas. Hal ini menunjukkan bahwa keberhasilan penegakan hukum sangat dipengaruhi oleh persepsi masyarakat terhadap keadilan dan keberpihakan kebijakan. Namun demikian, terdapat potensi perubahan melalui peningkatan edukasi dan partisipasi masyarakat dalam pengelolaan tata ruang. Program sosialisasi, transparansi perizinan, serta pelibatan masyarakat dalam pengawasan dapat menjadi strategi efektif untuk mengubah kebiasaan yang menghambat menjadi perilaku yang mendukung penegakan hukum.

Secara keseluruhan, tantangan normatif dan sosial ini menunjukkan bahwa penegakan Perda tidak hanya bergantung pada kekuatan regulasi, tetapi juga pada penerimaan masyarakat terhadap aturan tersebut. Oleh karena itu, diperlukan pendekatan yang integratif antara penegakan hukum yang tegas dan strategi sosial yang partisipatif guna mewujudkan tata ruang yang tertib dan berkelanjutan.

### ***Faktor Pendukung dalam Penegakan Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta Nomor 7 Tahun 2024 di Kecamatan Jatinegara***

Hasil analisis menggunakan Model Rasch menunjukkan bahwa terdapat beberapa faktor yang secara signifikan mendukung keberhasilan penegakan bangunan liar di Kecamatan Jatinegara. Faktor-faktor ini memiliki tingkat kemudahan penerimaan yang tinggi oleh responden, sehingga berpotensi besar untuk dioptimalkan dalam praktik kebijakan. Di antara faktor tersebut, ketegasan dan keteladanan aparat dalam menjaga transparansi dan keadilan menjadi faktor paling dominan. Selain itu, keterbukaan informasi publik serta konsistensi penerapan prosedur juga berperan penting dalam memperkuat efektivitas penegakan hukum tata ruang.

#### **1. Keterbukaan Informasi Publik dalam Pelaksanaan Kebijakan**

Keterbukaan informasi publik merupakan elemen penting dalam mendukung penegakan kebijakan tata ruang yang efektif. Transparansi informasi memungkinkan masyarakat untuk memahami secara jelas aturan yang berlaku serta proses penegakan yang dilakukan oleh pemerintah. Dengan adanya akses informasi yang memadai, masyarakat dapat berpartisipasi aktif dalam pengawasan penggunaan ruang dan melaporkan pelanggaran yang terjadi. Hal ini tidak hanya meningkatkan akuntabilitas pemerintah, tetapi juga memperkuat kontrol sosial terhadap pelaksanaan kebijakan.

Selain itu, keterbukaan informasi juga mendorong terciptanya komunikasi yang lebih baik antara pemerintah dan masyarakat. Dalam konteks penertiban bangunan liar di Jatinegara, masyarakat yang memperoleh informasi secara terbuka mengenai status perizinan dan kebijakan yang berlaku cenderung lebih kooperatif.

---

Sosialisasi yang dilakukan melalui berbagai media, baik secara langsung maupun digital, memberikan ruang bagi masyarakat untuk menyampaikan aspirasi dan memahami kebijakan secara lebih komprehensif. Dengan demikian, keterbukaan informasi menjadi fondasi penting dalam membangun kepercayaan publik.

## 2. Konsistensi Penerapan Prosedur Pelaksanaan Kebijakan

Konsistensi dalam penerapan prosedur kebijakan menjadi faktor penting lainnya dalam mendukung penegakan Perda. Prosedur yang dilaksanakan secara berkelanjutan dan sesuai ketentuan akan menciptakan kepastian hukum bagi masyarakat. Di Kecamatan Jatinegara, langkah-langkah seperti sosialisasi, pengawasan, hingga penertiban bangunan liar oleh Satpol PP menunjukkan pentingnya konsistensi dalam menjaga keteraturan tata ruang. Ketika prosedur diterapkan secara konsisten, masyarakat akan lebih memahami konsekuensi dari setiap pelanggaran.

Namun demikian, konsistensi ini juga dipengaruhi oleh ketersediaan sumber daya, baik dari segi personel, anggaran, maupun sarana prasarana. Tanpa dukungan tersebut, implementasi prosedur akan sulit berjalan optimal. Oleh karena itu, penguatan kapasitas aparat serta dukungan kelembagaan menjadi kunci dalam memastikan prosedur dapat diterapkan secara efektif. Selain itu, keterlibatan masyarakat dalam mendukung pelaksanaan prosedur juga sangat penting untuk menciptakan lingkungan yang kondusif bagi penegakan hukum.

## 3. Ketegasan dan Keteladanan dalam Menjaga Transparansi dan Keadilan

Ketegasan dan keteladanan aparat penegak hukum, khususnya Satpol PP, menjadi faktor paling dominan dalam mendukung penegakan bangunan liar. Ketegasan diperlukan untuk memastikan bahwa setiap pelanggaran ditindak sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Sementara itu, keteladanan menunjukkan bahwa aparat juga mematuhi aturan yang sama, sehingga menciptakan kepercayaan masyarakat terhadap pemerintah.

Dalam praktiknya, transparansi dan keadilan harus menjadi prinsip utama dalam setiap tindakan penegakan hukum. Masyarakat akan lebih patuh apabila merasa diperlakukan secara adil dan tidak diskriminatif. Penegakan hukum yang terbuka, disertai dengan komunikasi yang jelas, dapat meningkatkan legitimasi pemerintah di mata masyarakat. Selain itu, kerja sama lintas sektor juga diperlukan untuk memperkuat efektivitas penegakan kebijakan.

Secara keseluruhan, ketegasan dan keteladanan yang didukung oleh keterbukaan informasi serta konsistensi prosedur menjadi fondasi utama dalam mewujudkan penegakan tata ruang yang efektif. Ketiga faktor ini saling melengkapi dan berkontribusi dalam menciptakan tata ruang yang tertib, adil, dan berkelanjutan di Kecamatan Jatinegara.

## SIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian yang diperoleh melalui kuesioner, wawancara, observasi, dan dokumentasi, dapat disimpulkan bahwa penegakan Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta Nomor 7 Tahun 2024 di Kecamatan Jatinegara masih

menghadapi berbagai tantangan. Tantangan utama terletak pada kurangnya kejelasan isi dan sanksi kebijakan serta kebiasaan sosial masyarakat yang belum sepenuhnya mendukung kepatuhan terhadap tata ruang. Kondisi ini berdampak pada rendahnya tingkat kepatuhan dan masih maraknya pelanggaran berupa bangunan liar.

Di sisi lain, terdapat faktor pendukung yang signifikan, yaitu keterbukaan informasi publik, konsistensi penerapan prosedur, serta ketegasan dan keteladanan aparat dalam menjaga transparansi dan keadilan. Peran Satpol PP menjadi kunci dalam penegakan hukum, terutama melalui tindakan yang tegas dan terkoordinasi. Oleh karena itu, diperlukan peningkatan kejelasan kebijakan, penguatan kolaborasi antarinstansi, serta sosialisasi yang berkelanjutan agar tercipta tata ruang yang tertib, adil, dan berkelanjutan.

### UCAPAN TERIMA KASIH

Ucapan terima kasih terutama ditujukan kepada pemberi dana penelitian atau donatur dan pihak-pihak yang membantu pelaksanaan penelitian yang kontribusinya cukup signifikan untuk dimasukkan dalam kelompok penulis (*authorship*).

### DAFTAR RUJUKAN

- Ahmad Dzaki, Daffa Amanullah, Muhamad Syahrul Maulana, & Irfan Maulana. (2024). Analisis Yuridis terhadap Penegakan Hukum Alih Fungsi Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan. *Aliansi: Jurnal Hukum, Pendidikan Dan Sosial Humaniora*, 1(6), 212–221. <https://doi.org/10.62383/aliansi.v1i6.586>
- Dania, A. H. (2023). Pengelolaan Ruang Terbuka Hijau sebagai Strategi Kota Sehat pada Kawasan Perkotaan di Indonesia. *Rustic Jurnal Arsitektur*, 3(1), 28–45.
- Fadlurrahman, I. (2024). *Dukcapil: Jumlah Penduduk Indonesia 282,48 Juta Jiwa pada Juni 2024*. Databoks.
- Harahap, I. H. (2021). Analisis ketersediaan ruang terbuka hijau dan dampaknya bagi warga kota DKI Jakarta. *Journal of Entrepreneurship, Management and Industry (JEMI)*, 4(1). <https://doi.org/10.36782/jemi.v4i1.2134>
- Kaspriyo, M. V., & Gandha, M. V. (2024). Rekonstruksi Suaka Margasatwa Muara Angke: Integrasi Lingkungan Dalam Pengembangan Sebagai Pusat Penelitian Dan Pariwisata Ekologi. *Jurnal Sains, Teknologi, Urban, Perancangan, Arsitektur (Stupa)*, 6(2), 1747–1756. <https://doi.org/10.24912/stupa.v6i2.30928>
- Khasanah, M., Rahmatillah, S. A., Haryono, B., Nurhaliza, A. P., Putri, C. A., & Fujilestari, N. A. (2022). Alih Fungsi Lahan Resapan Air Menjadi Pemukiman Di Kawasan Bandung Utara (Studi Kasus Kelurahan Cipageran Dan Kelurahan Citereup). *Jurnal Caraka Prabhu*, 6(2), 164–175. <https://doi.org/10.36859/jcp.v6i2.1158>
- Martini, S., Martha, N., & Djunaedi. (2024). Potensi Pengembangan Kawasan Jatinegara Sebagai Daerah Wisata Berbasis Sejarah & Cagar Budaya. *Jurnal Sejarah Dan Pendidikan Sejarah*, 6(1), 34–57.

- Munthe, B. K. (2025). Analisis Hukum Tata Ruang di Indonesia: Tantangan dan Implementasi Dalam Pembangunan Berkelanjutan. *Media Hukum Indonesia*, 2(5), 50-57.
- Pratiwi, P., & Rahman, B. (2025). Potensi Pemenuhan Ruang Terbuka Hijau ( RTH ) Berdasarkan Guna Lahan. *Jurnal Kajian Ruang*, 5(1), 106-121.
- Rahmawati, D. F. N. (2024). Konsep Hukum Tata Ruang Dalam Pemikiran Hukum Positif Indonesia. *Jurnal Ilmu Hukum*, 1(2), 342-350.
- Rama Anugrah, D., Zaki Mubarrak, M., Anis Pambudi, W., Susilo, J., Ekonomi dan Sosial Universitas Jenderal Achmad Yani Yogyakarta, F., & Abstrak, Y. (2023). Analisis Permasalahan Tata Ruang Di Indonesia. *Jurnal Adijaya Multidisiplin*, 1(5), 1045-1051.
- Rasyid, F. (2022). *Metodologi Penelitian Kualitatif dan Kuantitatif Teori, Metode, dan Praktek*. IAIN Kediri Press.
- Saefullah, A. (2021). *Statistik Untuk Penelitian*. Pusat Penerbitan STIE Ganesha.
- Simangunsong, Y. A., Hutasoit, I., Julian, E., S, M., & Praing, U. K. (2024). Analysis of the Impact of Population Growth in Indonesia. *Jurnal Registratie*, 6(1), 61-73. <https://doi.org/10.33701/jurnalregistratie.v6i1.4180>
- Sugiyono. (2018). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&D (Sugiyono)*. Alfabeta.
- Sulistyo, I. T., & Zaman, A. N. (2024). Politik lingkungan: implementasi kebijakan pemerintah Provinsi DKI Jakarta dalam menangani ruang terbuka hijau (rth) tahun (2017-2012). *Kultura Jurnal Ilmu Hukum, Sosial, Dan Humaniora*, 2(4), 107-117.
- Sutanto, H. P. (2022). Transformasi Sosial Budaya Penduduk IKN Nusantara Socio-Cultural Transformation People of IKN Nusantara. *Jurnal Studi Kebijakan Publik*, 1(1), 43-56.
- Ta'ani, M. Q. A., Anindra, T. A. G., Maharani, N. P., Azzahrah, O., Ghoni, A., Paramita, A., Dewanto, A. K. C., Gustaf, R. M., Siham, A. F., Alwi, M. S., & Husna, V. N. (2023). Pengaruh Tingkat Kepadatan Penduduk Terhadap Densitas Bangunan Menggunakan Transformasi Digital Urban Index di Wilayah Urban DKI Jakarta. *Prosiding Seminar Nasional FISIP UNNES*, 208-219.
- Waruwu, M., Pu'at, S. N., Utami, P. R., Yanti, E., & Rusydiana, M. (2025). Metode Penelitian Kuantitatif: Konsep, Jenis, Tahapan dan Kelebihan. *Jurnal Ilmiah Profesi Pendidikan*, 10(1), 917-932. <https://doi.org/10.29303/jipp.v10i1.3057>