

PENGAWASAN PELANGGARAN BANGUNAN-BANGUNAN DI KOTA DENPASAR

Indah Permatasari

Ida Ayu Sukihana

Hukum Administrasi Negara Fakultas Hukum Universitas Udayana

ABSTRAK

Pelanggaran penataan ruang khususnya pelanggaran bangunan-bangunan di Kota Denpasar kerap kali terjadi. Salah satu cara yang dapat digunakan untuk mengatasi permasalahan penataan ruang yang terjadi adalah melalui pengawasan. Pengawasan penataan ruang diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 yang terdiri atas tindakan pemantauan, evaluasi dan pelaporan. Permasalahan yang timbul yang pertama yaitu pelanggaran bangunan-bangunan apa sajakah yang terjadi di Kota Denpasar, yang kedua upaya pengawasan apa sajakah yang dilakukan untuk meminimalisir pelanggaran bangunan-bangunan di Kota Denpasar. Penelitian hukum ini adalah penelitian hukum empiris yang menggunakan teknik pengumpulan data yaitu wawancara. Kesimpulan dari hasil penelitian menunjukkan bahwa jumlah pelanggaran bangunan-bangunan yang terjadi di Kota Denpasar masih tinggi yang didominasi oleh pelanggaran IMB dan pengawasan yang dilakukan oleh instansi yang terkait berupa pemantauan maupun evaluasi, selain itu masyarakat juga berperan aktif dalam hal melakukan pelaporan terkait pelanggaran yang terjadi.

Kata Kunci: Pelanggaran bangunan-bangunan, pengawasan, penataan ruang, pemantauan.

ABSTRACT

Spatial trespass particularly buildings trespass often occur in Denpasar city. The way that can be used to solve spatial problems that occur is through supervision. Supervision of spatial is regulated in Article 55 in the Act number 26 of 2007 which consists of action monitoring, evaluation and reporting. The first problem that arises is what kind of buildings trespass that occurred in Denpasar city, secondly is what kind of surveillance efforts were made to minimize trespass of the buildings in Denpasar city. This legal research is empirical legal research using interview data collection technique. The conclusion of the research shows that amount of buildings trespass which occurred in Denpasar city is still dominated by high trespass buildings permit and controlled by the relevant institute in the form of monitoring and evaluation, in addition the community also play an active role in the conduct related to reporting trespass.

Keywords: buildings trespass, supervision, spartial, monitoring.

I. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pengawasan bangunan-bangunan di Kota Denpasar sangatlah penting. Hal ini dapat diketahui dari artikel media cetak Bali Post yang berjudul Cegah Pelanggaran

Bangunan Perlu Pengawas Berjenjang Denpasar yang dimuat pada tanggal 20 Januari 2012. Dalam artikel tersebut Komisi B DPRD Denpasar I Wayan Mariyana Wandhira mengusulkan perlunya ada pengawas pembangunan yang berjenjang. Pengawasan yang dimaksud adalah usaha untuk menjaga kesesuaian pemanfaatan ruang dengan fungsi ruang yang ditetapkan dalam rencana tata ruang.¹ Fungsi pengawasan dimaksudkan untuk menghindari konflik pemanfaatan ruang.²

Penelitian ini sangat penting mengingat manfaat yang sangat besar yang didapatkan ketika pelanggaran ini dapat diminimalisir. Dengan adanya penelitian ini dapat diketahui sejauh mana pengawasan yang dilakukan untuk mengatasi pelanggaran bangunan-bangunan di Kota Denpasar. Berdasarkan hal-hal seperti yang telah penulis uraikan di atas, maka merupakan pendorong bagi penulis untuk menulis jurnal yang berjudul Pengawasan Pelanggaran Bangunan-Bangunan di Kota Denpasar.

1.2 Tujuan

Mengenai tujuan umum yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisa mengenai pengawasan pelanggaran bangunan-bangunan di Kota Denpasar. Mengenai tujuan khusus yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisa pelanggaran bangunan-bangunan yang terjadi di Kota Denpasar. Tujuan khusus yang kedua adalah untuk mengetahui dan menganalisis upaya pengawasan yang dilakukan terkait dengan pelanggaran bangunan-bangunan di Kota Denpasar.

II. ISI MAKALAH

2.1 Metode Penelitian

Penelitian hukum ini adalah penelitian hukum empiris yang juga sering dikatakan sebagai penelitian hukum sosiologis. Penelitian hukum empiris ini, merupakan penelitian yang sifatnya deskriptif, yakni penelitian yang bertujuan untuk menggambarkan mengenai hal yang diteliti. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Teknik pengumpulan data yang dipergunakan adalah teknik wawancara. Keseluruhan data yang terkumpul baik dari data primer maupun data sekunder tersebut akan diolah dan dianalisis.

¹Rinaldi Mirza, 2012, *Elemen Tata Ruang Kota*, Graha Ilmu, Yogyakarta, h.42.

²Rahardjo Adisasmita, 2010, *Pembangunan Kawasan dan Tata Ruang*, Graha Ilmu, Yogyakarta, h.88.

1.2 Hasil dan Pembahasan

1.2.1 Pelanggaran Bangunan-Bangunan di Kota Denpasar

Pelanggaran bangunan-bangunan di Kota Denpasar memang masih saja terjadi. Adapun pelanggaran bangunan-bangunan yang terjadi di Kota Denpasar dari tahun 2010 sampai dengan 2012 adalah sebagai berikut:

Pelanggaran bangunan-bangunan di Kota Denpasar Tahun 2010

Pelanggaran	Nama Bulan												Jumlah
	Jan	Feb	Mar	Apr	Mei	Juni	Juli	Agu	Sept	Okt	Nov	Des	
IMB	61	44	77	93	44	82	72	71	57	42	61	10	698
GSB	12	13	10	16	2	11	19	15	5	10	8	2	123
GSS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
EMP	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
JH	-	-	1	-	1	-	-	2	2	2	3	-	11
SB	1	-	1	-	-	-	2	1	-	-	-	-	5
TB	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Total Pelanggaran													838

Sumber: Dinas Tata Ruang dan Perumahan Kota Denpasar

Pelanggaran bangunan-bangunan di Kota Denpasar Tahun 2011

Pelanggaran	Nama Bulan												Jumlah
	Jan	Feb	Mar	Apr	Mei	Juni	Juli	Agu	Sept	Okt	Nov	Des	
IMB	58	31	59	54	54	51	51	44	28	23	34	25	512
GSB	23	5	12	12	18	14	9	5	5	4	9	1	117
GSS	-	-	2	1	-	-	-	-	-	-	-	-	3
EMP	1	-	1	6	-	-	-	3	-	2	2	-	15
JH	5	1	11	4	6	11	1	4	7	5	4	4	63
SB	-	1	-	-	1	1	-	1	-	1	-	-	5
TB	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Total Pelanggaran													715

Sumber: Dinas Tata Ruang dan Perumahan Kota Denpasar

Pelanggaran bangunan-bangunan di Kota Denpasar Tahun 2012

Pelanggaran	Nama Bulan												Jumlah
	Jan	Feb	Mar	Apr	Mei	Juni	Juli	Agu	Sept	Okt	Nov	Des	
IMB	34	13	66	98	97	76	78	27	55	71	belum	belum	615
GSB	7	3	11	21	23	18	7	2	6	16	belum	belum	113
GSS	1	-	-	-	-	-	1	-	-	-	belum	belum	2
EMP	-	-	-	2	1	1	-	-	2	1	belum	belum	7
JH	2	4	8	5	3	15	-	-	2	2	belum	belum	41
SB	1	-	1	-	1	-	-	-	1	-	belum	belum	4
TB	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	belum	belum	1
Total Pelanggaran													783

Sumber: Dinas Tata Ruang dan Perumahan Kota Denpasar

Keterangan:

1. IMB : Ijin Mendirikan Bangunan
2. GSB : Garis Sempadan Bangunan
3. GSS : Garis Sempadan Sungai
4. SB : Style Bali
5. JH : Jalur Hijau
6. EMP : Emper
7. TB : Tinggi Bangunan

1.2.2 Upaya Pengawasan yang Dilakukan Terkait Dengan Pelanggaran Bangunan-Bangunan di Kota Denpasar

Pengawasan penataan ruang diatur dalam ketentuan Pasal 113 ayat (1) Peraturan Daerah Kota Denpasar Nomor 27 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Denpasar, dalam huruf d menetapkan bahwa tanggung jawab pengawasan teknis pemanfaatan ruang diserahkan kepada SKPD/instansi teknis yang membidangi perijinan, pengendalian dan penertiban pemanfaatan ruang dan dalam huruf e menetapkan bahwa menyediakan mekanisme peran serta masyarakat dalam pengawasan. Fungsi pengawasan, koordinasi, dan sinkronisasi sangat perlu agar pembangunan itu tidak menyimpang dari rencana yang telah ditetapkan serta tidak tumpang tindih dan saling bertentangan fungsi dan kegunaannya satu sama lain sehingga tercapai keserasian di dalam fisik pembangunan maupun manfaatnya.³

Berdasarkan hasil wawancara dengan I Gede Cipta Sudewa Atmaja, MT (Kabid Tata Ruang), yang dilakukan pada hari Selasa tanggal 11 Desember 2012 beliau menyatakan bahwa:

Aparat penegak hukum yang ada tidak sesuai dengan luas lahan yang dipantau yakni seluruh wilayah Kota Denpasar. Tindakan pemantauan yang dilakukan oleh Tim Pengendalian Dinas Tata Ruang dan Perumahan Kota Denpasar dilakukan oleh 2 regu yakni regu A yang bertugas untuk wilayah Kecamatan Denpasar Timur dan Denpasar Selatan yang terdiri dari 6 orang termasuk 1 sopir. Regu B yang bertugas untuk wilayah Kecamatan Denpasar Barat dan Denpasar Utara yang terdiri atas 6 orang termasuk 1 sopir.

Peran masyarakat dalam hal pengawasan juga sangat besar, hal ini dapat diketahui dari hasil wawancara terhadap Bapak Ir. I Gusti Made Budi Utama (Kepala Seksi Pengawasan Pembangunan Kota) beliau mengatakan bahwa masyarakat juga memiliki peran yang penting dalam hal pengawasan penataan ruang. Dalam hal ini masyarakat sudah berperan aktif dalam melaporkan pelanggaran tata ruang yang kerap kali terjadi, laporan yang disampaikan oleh masyarakat umumnya melalui telepon maupun laporan yang disampaikan secara langsung ke Dinas Tata Ruang dan Perumahan Kota Denpasar.

Selain Dinas Tata Ruang dan Perumahan Kota Denpasar, Dinas Perijinan Kota Denpasar dan Satpol PP Kota Denpasar juga berperan dalam proses pengawasan.

³Hasni, 2010, *Hukum Penataan Ruang dan Penatagunaan Tanah*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, h.55.

Menurut Nyoman Puja, SH. Kabid Penegakan Peraturan Daerah Satpol PP Kota Denpasar pengawasan bisa dilakukan dengan baik, hal ini dikarenakan bahwa terdapat koordinasi yang baik antar instansi seperti Dinas Perijinan dan Dinas Tata Ruang dan Perumahan Kota Denpasar.

III. KESIMPULAN

Berdasarkan uraian di atas dapat disimpulkan bahwa jumlah pelanggaran bangunan-bangunan yang terjadi di Kota Denpasar dari tahun 2010 sampai dengan tahun 2012 masih tinggi yang didominasi oleh pelanggaran IMB. Pengawasan tidak hanya dilakukan oleh instansi yang terkait berupa pemantauan maupun pembongkaran. Masyarakat juga berperan aktif dalam hal meminimalisir pelanggaran bangunan-bangunan di Kota Denpasar dengan cara melakukan pelaporan terkait pelanggaran yang terjadi di lingkungan mereka ke Dinas Tata Ruang dan Perumahan Kota Denpasar.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

Adisasmita, Rahardjo 2010, *Pembangunan Kawasan dan Tata Ruang*, Graha Ilmu, Yogyakarta.

Hasni, 2010, *Hukum Penataan Ruang dan Penatagunaan Tanah*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.

Mirza, Rinaldi, 2012, *Elemen Tata Ruang Kota*, Graha Ilmu, Yogyakarta.

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.

Peraturan Daerah Kota Denpasar Nomor 27 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Denpasar.