

# **KEPASTIAN HUKUM TERHADAP BANGUNAN BANGUNAN PADA KAWASAN JALUR HIJAU DI KECAMATAN ABIANSEMAL KABUPATEN BADUNG\***

OLEH :

I Ketut Widiastra\*\*  
I Gusti Ngurah Wairocana\*\*\*  
I Ketut Sudiarta\*\*\*\*

Program Kekhususan Hukum Pemerintahan Fakultas Hukum  
Universitas Udayana

## **ABSTRAK**

Perda Kabupaten Badung Nomor 27 Tahun 2013 tentang Penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan, pada hakikatnya untuk mengatur, melindungi, serta menjaga tata ruang secara menyeluruh, dan sebagai pedoman bagi Pemerintah Kabupaten Badung dalam menyusun Perda tentang tata ruang maupun yang berkaitan dengan usaha penataan ruang wilayah, seperti Perda tentang bangun-bangunan, tentang larangan mendirikan bangun-bangunan pada daerah jalur hijau.

Dalam penelitian ini terdapat dua hal yang akan dibahas yakni bagaimanakah kepastian hukum terhadap bangunan-bangunan di kawasan jalur hijau, beserta hambatan-hambatan penegakan hukum terhadap bangunan-bangunan di kawasan jalur hijau Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung. Adapun metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian hukum empiris dengan menggunakan pendekatan peraturan perundang-undangan dan pendekatan fakta.

Hasil dari penelitian ini adalah jenis bangunan yang berdiri pada kawasan jalur hijau di Kecamatan Abiansemal adalah jenis bangunan permanen dan bangunan semi permanen, dan untuk upaya penertibannya Pemerintah Kecamatan Abiansemal telah melakukan upaya berupa peningkatan koordiansi antara instansi dan peningkatan kualitas sumber daya manusia terutama dalam hal ini adalah aparat penegak hukum.

**Kata Kunci : Izin, Kepastian Hukum, Jalur Hijau**

---

\* Karya Ilmiah ini merupakan inti sari dari skripsi.

\*\* Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Udayana.

\*\*\* Guru Besar pada Fakultas Hukum Universitas Udayana.

\*\*\*\* Dosen Fakultas Hukum Universitas Udayana.

## **ABSTRACT**

*Regional Regulation Kabupaten Badung Number 27 of 2013 concerning the Implementation of Building Construction Permits is essentially regulated in terms of protecting and maintaining spatial planning as a whole, and as a guideline for the Badung Regency Government in drafting regional regulations concerning spatial planning and related spatial planning efforts, such as the Regional Regulation on building, about the prohibition on building buildings in the green belt area.*

*In this study there are two things that will be discussed, namely how is the legal certainty of buildings in the lane area, along with the constraints of law enforcement on buildings in the green lane area of the sub-district of Badung Regency. The research method used is an empirical research method using a statutory approach and factual approach.*

*This study are the types of buildings that stand in the green lane area in the Abiansemal sub-district are the types of permanent buildings and semi-permanent buildings, and for the efforts to control the kecamatan government, Abiansemal has made efforts to increase coordination between agencies and improve the quality of human resources. this is a law enforcement officer.*

**Keywords: Permit, Legal Certainty, Green Line**

## **I. PENDAHULUAN**

### **I.I Latar Belakang**

Peraturan Daerah Kabupaten Badung Nomor 27 Tahun 2013 tentang Penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan. Pada hakikatnya untuk mengatur, melindungi, serta menjaga tata ruang secara menyeluruh, dan sebagai pedoman bagi Pemerintah Kabupaten Badung dalam menyusun Perda tentang tata ruang maupun yang berkaitan dengan usaha penataan ruang wilayah. Seperti Perda tentang bangun-bangunan, tentang larangan mendirikan bangun-bangunan pada daerah jalur hijau.

Pelanggaran dapat berupa bermacam-macam hal, baik pelanggaran dari segi tata ruang, pelanggaran fungsi bangunan, dan juga banyak bangunan yang didirikan tingginya melebihi peraturan yang ada. Atau bahkan bangunan yang didirikan tanpa mengantongi Izin Mendirikan Bangunan terlebih dahulu. Pada dasarnya penerbitan Izin Mendirikan Bangunan tentunya telah melalui proses permohonan yang sesuai dengan prosedur yang telah di tetapkan dengan baik dan benar, tetapi dalam pelaksanaannya masih banyak sekali terjadi pelanggaran-pelanggaran akibat minimnya kesadaran dari berbagai pihak, khususnya pemohon (orang perorangan atau badan hukum).<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Pranata, Y. 2013. *Pemerintahan Daerah dalam Meningkatkan Kualitas Pelayanan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB)*. Jurnal Administrasi Publik, 1(1), 197-205. h.4

Perda Kabupaten Badung Nomor 27 Tahun 2013 tentang Penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan pada prinsip membangun, dan menetapkan IMB sebagai ijin prinsip yang di keluarkan oleh instansi yang berwenang di daerah untuk permohonan Izin Mendirikan Bangunan, dengan membangun di suatu lahan yang sesuai dengan tata guna tanah. Dengan mengantongi IMB maka pengusaha atau badan usaha baru bisa merencanakan pembangunan usaha atau investasi di suatu daerah.

Berdasarkan ketentuan di atas, maka jelaslah bahwa Pemerintah Kabupaten Badung mewajibkan kepada setiap orang maupun Badan Hukum yang hendak mendirikan bangunan untuk mengajukan surat permohonan ijin bangunan yang umum disebut dengan sebutan Ijin Mendirikan Bangunan (selanjutnya disebut IMB). Ketentuan ini ditetapkan sebagai langkah untuk terciptanya tertib administrasi dan tertib pembangunan, serta sebagai upaya untuk terciptanya keselamatan bangunan.

Salah satu cara pemerintah dapat mengontrol atau memantau perkembangan pembangunan Kabupaten Badung dalam hal ini mengenai izin, maka dapat ditentukan bagi setiap bangunan yang akan didirikan harus memiliki IMB yang sudah diatur dalam Perda Nomor 27 Tahun 2013. Penerbitan perijinan

tersebut dalam mendirikan bangunan dapat diperlukan guna mengatur pola pembangunan, menjaga, dan meminimalkan kemungkinan terjadinya pelanggaran terhadap bangunan-bangunan yang dibangun baik oleh orang atau badan hukum.<sup>2</sup>

### **1. Rumusan Masalah**

Dari latar belakang masalah diatas, maka dapat dirumuskan permasalahannya yaitu :

1. Bagaimanakah kepastian hukum terhadap bangunan-bangunan di kawasan jalur hijau di Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung ?
2. Apakah hambatan-hambatan penegakan hukum terhadap bangunan- bangunan di kawasan jalur hijau Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung ?

### **1.3 Tujuan Penulisan**

Adapun tujuan dari penulisan ini adalah untuk mengetahui kepastian hukum dalam melaksanakan pemberian IMB dalam pemeliharaan tata ruang kawasan Abiantimbul yakni :

1. Untuk mengetahui dan memahami tentang kepastian hukum terhadap bangunan- bangunan di kawasan jalur hijau dalam pemeliharaan tata ruang Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung.

---

<sup>2</sup> N.M Spelt dan J.B.J.M ten Berge, 1993, "*Pengantar Hukum Perizinan*", yang disunting oleh Philipus M. Hadjon, Surabaya: Yuridika, , h. 2.

2. Untuk mengetahui dan memahami tentang apa saja yang menjadi hambatan-hambatan dalam penegakan hukum terhadap bangunan-bangunan di kawasan jalur hijau dalam pemeliharaan tata ruang Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung.

## **II. Pembahasan**

### **2.1 Metode Penelitian**

Jenis penelitian yang dilakukan adalah penelitian hukum empiris. Penelitian hukum empiris adalah terdiri dari penelitian terhadap identifikasi hukum dan efektivitas hukum.<sup>3</sup> Sehingga dalam penyusunannya dilakukan dengan penelitian lapangan yang memanfaatkan data-data primer dari hasil wawancara dan observasi yang didukung dengan sumber data primer, sumber data sekunder, maupun sumber data tersier. Pendekatan yang digunakan berupa menggunakan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan fakta.

### **2.2 Hasil Pembahasan**

#### **2.2.1 Jenis-Jenis Bangunan dan Kepastian Hukum Pada Bangunan Yang Berdiri Pada Kawasan Jalur Hijau Di Kecamatan Abiansemal**

Pelaksanaan penataan ruang merupakan urusan pemerintah yang dibagi dalam satu tingkatan pemerintah, mulai

---

<sup>3</sup> Bambang Sunggono, 2009, *Metodologi Penelitian Hukum*, PT Raja Grafindo Perseda, Jakarta, h. 41.

dari tingkatan pemerintah yang paling atas, yaitu Negara (pemerintah pusat) sampai pemerintah tingkatan daerah Provinsi, dan pemerintah daerah Kabupaten/Kota. Penataan ruang dalam skala nasional menjadi kewenangan Negara (pemerintah pusat), penataan ruang dalam skala daerah Provinsi menjadi kewenangan pemerintah Provinsi, dan penataan ruang wilayah Kabupaten/Kota adalah kewenangan Pemerintah daerah Kabupaten/Kota yang telah diatur kewenangannya masing-masing.<sup>4</sup>

Arah kebijakan pembangunan di Kabupaten Badung sebagaimana di tentukan dalam Pasal 16 ayat (1) huruf b, Peraturan Daerah Kabupaten Badung Nomor 27 Tahun 2013 tentang penyelenggaraan izin mendirikan bangunan dibagi menjadi 3 (tiga wilayah pembangunan, yaitu:

1. Badung Utara yang meliputi kecamatan Petang dan Abiansemal dengan dominasi aktifitas perkebunan yang diarahkan pada komoditi ekspor dan penunjang pariwisata, potensi alam untuk objek pariwisata, konserpasi air dan tanah, industri kecil, dan kerajinan rumah tangga. Potensi kepariwisataan badung utara diarahkan pada pariwisata agro dan petualangan dengan tidak mengganggu fungsi kawasan penyangga dan pelindung.

---

<sup>4</sup> Arba, 2017, *Hukum Tata Ruang dan Tata Guna Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta Timur, h.36

2. Badung Tengah yang meliputi Kecamatan Mengwi dengan dominasi aktifitas pertanian tanaman, pariwisata, pengembangan fisik kota dan lainnya. Pengembangan potensi kepariwisataan diarahkan pada pariwisata budaya.
3. Pembangunan Badung Selatan yang meliputi Kuta, Kuta Utara, dan Kuta Selatan dengan aktifitas pariwisata, perdagangan, pusat pendidikan, dan lainnya. Pengembangan pariwisata diarahkan sebagai kawasan pariwisata dengan berbagai fasilitas.

Berdasarkan hal tersebut, Kecamatan Abiansemal memiliki jenis-jenis bangunan berupa bangunan semi permanen dan permanen yang banyak terdapat di kawasan pariwisata Kecamatan Abiansemal. Dengan adanya daerah pariwisata yang sudah terkenal lama, masyarakat Abiansemal memanfaatkan lahan tersebut sebagai mata pencaharian. Kecamatan Abiansemal memiliki kawasan hijau yang cukup luas, dimana pemerintah daerah sudah memasang pelang dilarang mendirikan bangunan, namun masyarakat Abiansemal masih saja mendirikan bangunan dengan alasan yang sama yaitu untuk mencari mata pencaharian. Hal ini sangat mempersulit Pemerintah untuk mengatur wilayah hijau agar benar-benar dapat terlaksana perda yang diberlakukan



untuk membuat wilayah tersebut menjadi kawasan hijau seutuhnya.

Berdasarkan penjelasan Pasal 7 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksana Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002, ruang terbuka hijau adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam Ruang terbuka hijau terdiri dari :

- a. Ruang terbuka hijau publik; dan
- b. Ruang terbuka hijau privat.

Ruang terbuka hijau publik merupakan ruang terbuka hijau yang dimiliki dan dikelola oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Badung yang digunakan untuk kepentingan masyarakat secara umum. Hasil wawancara yang di katakana oleh Bapak I Ketut Wijaya sebagai kepala seksi Penyelidikan dan penindakan satuan polisi pamong praja, proporsi ruang terbuka hijau pada wilayah Kabupaten Badung paling sedikit 30 (tiga puluh) persen. Proporsi ruang terbuka hijau publik pada wilayah Kabupaten Badung paling sedikit 20 (dua puluh) persen.

Jalur hijau merupakan bagian yang termasuk dalam ruang terbuka hijau publik. Hal ini diatur dalam Penjelasan Pasal 29 Undang-Undang 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang yang menyatakan bahwa “Ruang terbuka hijau publik merupakan ruang terbuka hijau yang dimiliki dan dikelola oleh pemerintah daerah Kabupaten Badung yang digunakan untuk kepentingan masyarakat secara umum. Termasuk ruang terbuka hijau publik, antara lain, adalah taman kota, taman pemakaman umum, dan jalur hijau sepanjang jalan, sungai, dan pantai. Termasuk ruang terbuka hijau privat, antara lain, adalah kebun atau halaman rumah/gedung milik masyarakat/swasta yang ditanami tumbuhan”.<sup>5</sup>

#### Tabel Data Pelanggar

Data pelanggar izin usaha industri batu cadas di Kecamatan Abiansemal

<b>Data Pelanggaran Tahun 2017/2018</b>					
<b>No.</b>	<b>Jenis Bangunan</b>	<b>Fungsi Bangunan</b>	<b>Sanksi</b>		<b>Ket.</b>
			<b>S.P</b>	<b>Pengadilan</b>	
1	Permanen	Tempat Tinggal	7	2	-
2	Semi Permanen	Mata Pencarian	16	-	-

Sumber: Satuan Polisi Pamong Praja & Dinas Penanaman Modal Kab. Badung

Dikatakan oleh I Ketut Wijana sebagai Kepala Seksi Penyelidikan dan Penindakan Satuan Polisi Pamong Praja

<sup>5</sup> Nugradi, D. N. A. (2016). *Identifikasi ruang terbuka hijau Kota Semarang*. Jurnal Teknik Sipil dan Perencanaan, 11(1), 61-70. h.4

Kabupaten Badung dalam wawancara pada tanggal 22 November 2018, bahwa tahapan-tahapan yang dilakukan dalam rangka penertiban di daerah jalur hijau Kabupaten Badung yaitu Pertama, Melakukan Koordinasi terlebih dahulu kepada Dinas/Instansi terkait dalam melaksanakan hukum administrasi. Kedua, Melakukan pendataan terhadap semua bangunan liar yang berada di jalur hijau. Ketiga, Melakukan pemanggilan terhadap pelanggar daerah jalur hijau. Tindakan pemkab badung dalam menegakan daerah jalur hijau dilakukan dengan 2 cara yaitu tindakan hukum administrasi dan tindakan hukum pidana.

Pemerintah kabupaten mempunyai kewenangan untuk mengatur, membina, dan mengawasi pelaksanaan penataan ruang wilayahnya sendiri. Untuk pelanggaran jalur hijau di Kabupaten Badung sudah dilakukan tindakan berupa peringatan oleh Polisi Pamong Praja Kabupaten Badung dengan memberikan surat panggilan terhadap pelanggar jalur hijau.

Hukuman yang dijatuhkan kepada seseorang yang melanggar hukum merupakan suatu tindakan yang diambil oleh pemerintah Kabupaten Badung dalam pelaksanaan kewajibannya untuk memaksa ditaatinya hukum. Dalam hukum administrasi sanksi adalah alat kekuasaan yang bersifat hukum publik yang dapat digunakan oleh pemerintah sebagai reaksi atas ketidak

patuhan terhadap kewajiban yang terdapat dalam norma hukum administrasi Negara.<sup>6</sup>

Pelanggaran daerah jalur hijau banyak menimbulkan konflik sosial di masyarakat dan juga di daerah Kabupaten Badung khususnya Kecamatan Abiansemal. Pemerintah Kabupaten Badung telah melakukan berbagai upaya untuk mengatasi permasalahan tersebut, namun hingga saat ini belum membuahkan hasil yang optimal.

### **2.2.2 Faktor-Faktor dan Upaya Hukum Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum Terhadap Bangunan-Bangunan Pada Kawasan Jalur Hijau di Kecamatan Abiansemal**

Menurut Soerjono Soekanto, faktor-faktor yang mempengaruhi penegakan hukum yaitu :<sup>7</sup>

1. Faktor hukumnya sendiri, yaitu sebatas pada undang-undang saja
2. Faktor penegak hukum, yakni pihak-pihak yang membentuk maupun menerapkan hukum
3. Faktor sarana atau fasilitas yang mendukung penegakan hukum
4. Faktor masyarakat, yakni lingkungan di mana hukum tersebut berlaku atau diterapkan

---

<sup>6</sup> Ridwan H.R., 2006, *Hukum Administrasi Negara*, P.T Raja Grafindo, Jakarta, h.234

<sup>7</sup> Soerjono Soekanto, 2010, *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, h.8

5. Faktor kebudayaan, yakni sebagai hasil karya, cipta, dan rasa yang didasarkan pada karsa manusia di dalam pergaulan hidup.

Kelima faktor tersebut saling berkaitan dengan eratnya, oleh karena merupakan esensi dari penegakan hukum, juga merupakan tolok ukur daripada efektivitas penegakan hukum.

Terkait dengan penegak hukumnya beserta fasilitas dalam mendukung penegakan hukumnya, berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak I Made Ari Artaya SH.,MH selaku staf bidang Pengembangan Wilayah Bidang Sarana Prasarana Wilayah Dinas Badan Perencanaan Kabupaten Badung, dalam wawancara pada tanggal 26 November 2018, mengatakan sumber daya merupakan salah satu faktor penting dari sebuah implementasi. Sebaik apapun kebijakan jika tanpa adanya dukungan sumber daya, implementasi kebijakan akan mengalami hambatan bahkan mengalami kegagalan. Sumber daya merupakan faktor penting dalam implementasi kebijakan agar implementasi kebijakan itu berhasil sesuai dengan yang diinginkan. Sumber daya yang dimaksud yaitu jumlah staff yang memadai dengan keahlian yang memadai, informasi, wewenang atau kewenangan dan fasilitas – failitas yang diperlukan untuk menjamin kebijakan dijalankan sesuai dengan yang diharapkan. Dukungan Fasilitas, sarana dan prasarana tidak kalah pentingnya guna untuk kelancaran

implementasi kebijakan. Pelaksana kebijakan merupakan faktor penting dalam implementasi kebijakan, karena apapun jenis kebijakan itu pasti memerlukan dukungan staff atau para pelaksana yang memadai. Memadai yang dimaksud adalah jumlah para pelaksana harus sesuai dengan tanggung jawab yang dibebankan.

Dilihat dari faktor masyarakat dan kebudayaannya, menurut pendapat dari Bapak I Made Ari Artaya SH.,MH selaku staf bidang Pengembangan Wilayah Bidang Sarana Prasarana Wilayah Dinas Badan Perencanaan Kabupaten Badung, dalam wawancara pada tanggal 26 November 2018 menilai masyarakat kurang menyadari adanya aturan yang berlaku terkait dengan pentingnya pemeliharaan terhadap jalur hijau dan taman kota beserta dengan kelengkapannya sebelum memutuskan untuk asal mendirikan bangunan pada kawasan jalur hijau Kabupaten Badung. Kurangnya pemahaman dan kesadaran masyarakat mengenai pengaturan dan manfaat dari jalur hijau diakibatkan kurangnya sosialisasi yang diberikan, proses dan tahapan yang panjang, biaya yang mahal dan tidak ada *followup* (turun kelapangan untuk sosialisasi dan menyerukan untuk mengajukan izin termasuk menyediakan sarana dan prasarana yang memudahkan masyarakat) dari pemerintah.

### **III. PENUTUP**

#### **3.1 Kesimpulan**

1. Bangunan-bangunan pada kawasan jalur hijau di Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung tidak memiliki kepastian hukum karena bangunan-bangunan tersebut tidak memiliki izin sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah Kabupaten Badung Nomor 27 Tahun 2013 tentang Penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan.
2. Hambatan penegakan hukum terhadap pelanggaran bangunan- bangunan kawasan jalur hijau di Kecamatan Abiansemal Kabupaten Badung terletak pada aspek sumber daya manusianya.

#### **3.2 Saran**

1. Pemerintah Kabupaten Badung khususnya Kecamatan Abiansemal, agar terus memantau bangunan yang berdiri di kawasan jalur hijau untuk lebih menrtibkan bangunan tersebut secara ketat dan efisien di daerah Kabupaten Badung.
2. Sebaiknya Pemerintah Kabupaten Badung agar perlu lebih tegas memberikan sanksi kepada bangunan yang berdiri pada kawasan jalur hijau.

### **DAFTAR PUSTAKA**

#### **Buku**

- Ag, Subarsono, 2005, *Analisis Kebijakan Publik*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta.
- Arba, 2017, *Hukum Tata Ruang dan Tata Guna Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta Timur
- Bambang Sunggono, 2009, *Metodologi Penelitian Hukum*, PT Raja Grafindo Perseda, Jakarta.

N.m Spelt dan J.B.J.M ten Berge, "*Pengantar Hukum Perizinan*", yang disunting oleh Philipus M. Hadjon, Surabaya.

Ridwan H.R., 2006, *Hukum Administrasi Negara*, P.T Raja Grafindo, Jakarta

Soerjono Soekanto, 2010, *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta

### **Jurnal**

Pranata, Y. 2013. *Pemerintahan Daerah dalam Meningkatkan Kualitas Pelayanan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB)*. Jurnal Administrasi Publik, 1(1).

Nugradi, D. N. A. 2016. *Identifikasi ruang terbuka hijau Kota Semarang*. Jurnal Teknik Sipil dan Perencanaan, 11(1).

### **Peraturan Perundang-Undangan**

Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 16 Tahun 2009 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Bali (Lembaran Daerah Provinsi Bali Tahun 2009 Nomor 16, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Bali No 15).

Peraturan Daerah Kabupaten Badung Nomor 27 Tahun 2013 Tentang Penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Badung Tahun 2013 Nomor 27, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Badung Nomor 26).

Peraturan Daerah Kabupaten Badung Nomor 7 Tahun 2016 Tentang Ketertiban Umum dan Kesejahteraan Masyarakat (Lembar Daerah Kabupaten Badung Tahun 2016 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Badung Nomor 7).