

**PENERTIBAN BANGUNAN LIAR KAWASAN PESISIR PANTAI NDAO
OLEH SATUAN POLISI PAMONG PRAJA DI KABUPATEN ENDE PROVINSI
NUSA TENGGARA TIMUR**

Nobertus Jansen Woda Ghele Radja

NPP. 30.1147

Asdaf Kabupaten Ende, Provinsi Nusa Tenggara Timur

Program Studi Praktek Perpolisian Tata Pamong

Email : yuvengheleradja2@gmail.com

Pembimbing Skripsi : Dr. Drs. H. Mu'min Ma'ruf, SH, M.Si

ABSTRACT

Problem Statement/ Background (GAP) : *The non-compliance of the community in constructing buildings in the coastal area of Ndao serves as the background of this study. This area should be designated as a Green Open Space (RTH) area, and these buildings can endanger the community itself from tsunami and abrasion disasters. This research uses the Theory of Order according to Retno Widjajanti (2000), which consists of two forms of implementation of order, namely direct and indirect orders. The purpose of this research is to determine the Order of Illegal Buildings in the Coastal Area of Ndao by the Civil Service Police Unit in Ende Regency, East Nusa Tenggara Province. The research method used is a descriptive qualitative research method with an inductive approach. The data analysis technique used in this research is Data Reduction, Data Display, and Conclusion Drawing. The results show that the order of illegal buildings in the coastal area of Ndao by the Civil Service Police Unit has not been optimal. This can be seen from the number of illegal buildings still located in the coastal area of Ndao. Inhibiting factors in the order are the unavailability of relocation sites for the occupants of illegal buildings, inadequate facilities and infrastructure, and a lack of Civil Service Police Unit personnel in the implementation of orders. The conclusion of this research is that the Civil Service Police Unit of Ende Regency has carried out the order of illegal buildings in the coastal area of Ndao. However, the order has not been optimal due to several obstacles in the implementation of the order, both internally and externally. In this research, the researcher also provides suggestions to overcome these obstacles, including the provision of strategic relocation sites for the occupants of illegal buildings by the Ende Regency Government, increasing socialization of Regional Regulation Number 11 of 2011, improving the management of facilities and infrastructure, and conducting discussions to hear opinions so that the occupants of illegal buildings and the government can provide feedback and understand the expectations of the community so that the implementation of the order can be carried out without harming anyone.*

Keywords : *Enforcement, Illegal Buildings, Satpol PP*

ABSTRAK

Permasalahan/ Latar Belakang (GAP) : Ketidapatuhan masyarakat dalam mendirikan bangunan di kawasan pesisir Pantai Ndao menjadi latar belakang dalam penelirian ini. Dimana kawasan tersebut seharusnya diperuntukan sebagai kawasan Ruang Terbuka Hijau (RTH) dan bangunan tersebut dapat membahayakan masyarakat itu sendiri dari bencana tsunami dan abrasi. Penelitian ini menggunakan Teori Penertiban menurut Retno Widjajanti (2000), dalam teori tersebut terdiri dari dua bentuk pelaksanaan penertiban yakni penertiban langsung dan penertiban tidak langsung.. **Tujuan** dilakukannya penelitian ini untuk mengetahui Penertiban Bangunan Liar Kawasan Pesisir Pantai Ndao oleh Satuan Polisi Pamong Praja di Kabupaten Ende Provinsi Nusa Tenggara Timur. **Metode** penelitian yang digunakan kualitatif metode deskriptif dengan pendekatan induktif. Teknik analisis data penelitian menggunakan *Data Reduction* (Reduksi Data), *Data Display* (Penyajian Data) dan *Conclusion Drawin* (Penarikan Kesimpulan). **Hasil/ Temuan penelitian** menunjukkan bahwa penertiban bangunan liar kawasan pesisir Pantai Ndao oleh Satuan Polisi Pamong Praja belum berjalan optimal. Hal ini dilihat dari jumlah bangunan liar yang masih banyak berada di kawasan pesisir Pantai Ndao. Faktor penghambat dalam penertiban ialah belum tersedianya tempat relokasi bagi para penghuni bangunan liar, sarana prasarana yang kurang memadai serta kurangnya personil Satpol PP dalam pelaksanaan penertiban. **Kesimpulan** dalam penelitian ini ialah Satpol PP Kabupaten Ende telah melakukan penertiban bangunan liar yang ada di kawasan pesisir Pantai Ndao. Namun, penertiban belum berjalan optimal dikarenakan ada beberapa hambatan dalam pelaksanaan penertiban baik dari internal maupun eksternal. Dalam penelitian ini peneliti juga memberikan saran untuk mengatasi hambatan tersebut diantaranya agar Pemerintah Kabupaten Ende menyediakan tempat relokasi yang strategis bagi para penghuni bangunan liar, meningkatkan sosialisasi Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2011, meningkatkan pengelolaan sarana dan prasarana serta melakukan diskusi dengar pendapat agar para penghuni bangunan liar dan pemerintah dapat saling memberikan masukan serta mengetahui harapan dari masyarakat tersebut sehingga pelaksanaan penertiban dapat dilaksanakan tanpa merugikan pihak manapun.

Kata Kunci : Penertiban, Bangunan Liar, Satpol PP

I. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Salah satu bentuk dukungan Pemerintah Daerah sebagai alat negara terhadap tertib bangunan ialah dengan membentuk keputusan aturan maupun ketetapan. Salah satu ketetapan tersebut adalah Rencana Tata Ruang Wilayah yang diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Ende Nomor 11 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Ende Tahun 2011-2031. Pemerintah melakukan penetapan tersebut untuk mengarahkan aktivitas pembangunan agar lebih terarah serta mencegah bahaya bagi lingkungan sekitar.

Penyelenggaraan rencana tata ruang bertujuan untuk mewujudkan kawasan nasional yang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan. Penataan Ruang tidak hanya memperlancar pembangunan dan meminimalkan konflik kepentingan dalam pemanfaatan ruang, tetapi juga meminimalkan dampak bencana alam seperti banjir, tanah longsor dan penurunan kualitas penduduk akibat ketidaksesuaian ruang dengan penataan ruang yang diharapkan. Dalam pengaturan serta supervisi terhadap penataan ruang wilayah pada Kabupaten Ende, Pemda Kabupaten Ende masih sering menemukan dinamika serta penyimpangan pada pembangunan gedung bangunan. Pada tahun 2020 sampai 2021 seluruh instansi pemerintah daerah fokus terhadap penanganan penyebaran covid-19 sehingga penertiban bangunan liar tidak dilakukan, padahal masih banyak terjadi pelanggaran terkait bangunan liar. Maka dari itu sangat penting menegakan peraturan daerah yang mengatur tertib bangunan yaitu Peraturan Daerah Kabupaten Ende Nomor 11 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Ende Tahun 2011-2031. OPD yang memiliki peran penting dalam penegakan Peraturan Daerah Kabupaten Ende ialah Satuan Polisi Pamong Praja Kabupaten Ende. Dari latar belakang diatas maka penulis tertarik untuk meneliti dan mengkaji mengenai “Penertiban Bangunan Liar Kawasan Pesisir Pantai Ndao Oleh Satuan Polisi Pamong Praja di Kabupaten Ende Provinsi Nusa Tenggara Timur

1.2 Kesenjangan Masalah yang Diambil (GAP Penelitian)

Secara aktual terdapat permasalahan penting yang berkaitan dengan Penertiban bangunan liar dalam 3 tahun terakhir dan kemudian melatarbelakangi penelitian ini. Adapun permasalahan yang teridentifikasi adalah sebagai berikut :

- 1) Dalam pengaturan serta supervisi terhadap penataan ruang wilayah pada Kabupaten Ende, Pemda Kabupaten Ende masih sering menemukan dinamika serta penyimpangan pada pembangunan gedung bangunan. Sedangkan Kabupaten Ende merupakan salah satu daerah dengan potensi wisata terbaik selain Kabupaten Manggarai Barat di Nusa Tenggara Timur. Dinamika pelanggaran ini disebabkan oleh adanya beberapa individu yang kurang memiliki kesadaran hukum terhadap peraturan dan kebijakan pemerintah daerah Kabupaten Ende.
- 2) Menurut Kabid Trantibum Satpol PP Kabupaten Ende, salah satu pelanggaran yang ditemui di lapangan saat melakukan patroli ialah: masih banyaknya bangunan liar yang dibangun di kawasan pesisir Pantai Ndao Ende yang tidak sesuai dengan batas minimum dari jarak pasang tertinggi air laut dan dibangun di kawasan yang seharusnya dijadikan sebagai kawasan ruang terbuka hijau.¹ Bangunan tersebut dibangun sepanjang pesisir Pantai Ndao dan letaknya persis di pinggir jalan yang menghubungkan dua kabupaten yaitu Kabupaten Ende dan Kabupaten Ngada. Hal tersebut menyimpang dari aturan yang telah ditetapkan yakni dalam Peraturan Daerah Kabupaten Ende Nomor 11 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Ende yang tertuang dalam Pasal 20 ayat (1) yang menyatakan bahwa “Kawasan sempadan pantai seluas 1.971.28 Ha dengan

¹ Hasil Wawancara via Telepon bersama Bapak Yosef Natalis Pel selaku Kepala Bidang Ketentraman dan Ketertiban Umum pada tanggal 19 September 2022.

panjang sempadan pantai 100 m dari pasang tertinggi air laut dan Pasal 66 ayat (4). Bangunan tersebut juga dapat membahayakan keselamatan penghuni bangunan liar tersebut jika terjadi tsunami serta dapat mengurangi keindahan pesisir Pantai Ndao

- 3) Berdasarkan data dari arsip kantor Polisi Pamong Praja Kabupaten Ende pada tahun 2022 terdapat 9 rumah tinggal, 10 Kios, 8 Ruko, 2 Warung makan, dan 5 Pom Mini yang tercatat menjadi bangunan liar di sepanjang kawasan pesisir pantai ndao sehingga perlu untuk ditertibkan.

1.3 Penelitian Terdahulu

Penelitian ini terinspirasi dari penelitian sebelumnya dalam konteks Penertiban Bangunan liar oleh polisi pamong praja. Penelitian dari Chika Salsabila pada tahun 2022 dengan judul Peranan Satuan Polisi Pamong Praja Dalam Penertiban Bangunan Liar di Kota Tangerang. Masalah yang dibahas dalam penelitian ini adalah pengaruh pertumbuhan penduduk yang dipicu oleh arus urbanisasi terhadap peningkatan permintaan lahan, baik kebutuhan sosial, budaya maupun ekonomi. Selain menimbulkan masalah sosial, minimnya lahan kosong juga dapat menimbulkan bencana seperti banjir akibat kurangnya resapan air. Pertambahan jumlah penduduk Kota Tangerang mengakibatkan banyak dibangunnya bangunan-bangunan yang tidak berizin atau illegal, seperti di taman kota, rel kereta api dan tepi laut. Hasil dari penelitian adalah peran Satpol PP dalam penertiban pekerjaan konstruksi ilegal di kota tangerang telah berjalan namun belum maksimal. (Chika Salsabila, 2022). Penelitian I Gede Andhika Kusuma, dkk dengan judul Penertiban Izin Mendirikan Bangunan di Kecamatan Kuta Utara Kabupaten Badung Hasil dari penelitian adalah Pemerintah daerah berwenang mengeluarkan izin mendirikan bangunan dengan tujuan untuk mengatur hubungan hukum antara masyarakat dengan bangunan yang menjadi obyek izin mendirikan bangunan. Izin bangunan dikeluarkan untuk mencegah terjadinya ketidaksesuaian perencanaan ruang. Dalam penegakan IMB mengutamakan penertiban dan pembinaan terhadap bangunan tanpa izin. Hal yang dilakukan adalah mengeluarkan peringatan. (I Gede Andhika Kusuma, I Ketut Kasta Arya Wijaya, Luh Putu Suryani, 2021). Penelitian Afrizal Saputra dan Ilyas Ismail dengan Judul Penegakan Hukum Terhadap Pendirian Bangunan Yang Berada Pada Sempadan Sungai Di Wilayah Kecamatan Ingin Jaya Kabupaten Aceh Besar Hasil dari penelitian ini adalah bangunan yang berada di kawasan bantaran sungai Krueng Aceh di kecamatan Want Jaya merupakan bangunan yang tidak sah karena pelanggaran tata guna ruang bangunan terjadi di kawasan bantaran sungai dan tidak memiliki izin resmi yang dikeluarkan oleh pemerintah Aceh Besar. Tindakan yang dilakukan oleh pemerintah Aceh Besar untuk menegakkan peraturan terhadap mereka yang melanggar peraturan pembangunan gedung di kawasan sempadan sungai Krueng adalah dengan menerapkan sanksi administrasi berupa teguran tertulis sebanyak dua kali. Jika surat teguran itu tidak diindahkan, pemerintah Aceh Besar akan mengambil tindakan tegas dengan membongkar bangunan dan mengembalikan fungsi semula ruang yang selama ini dialihfungsikan oleh masyarakat. (Afrizal Saputra & Ilyas Ismail, 2021). Penelitian Agustinus Pandagian dengan judul Peran Satuan Polisi Pamong Praja Dalam Menertibkan Bangunan Liar di Kecamatan Bagan Sinembah Kabupaten Rokan Hilir

Provinsi Riau. Hasil penelitian ialah dalam penertiban bangunan liar di Kecamatan Bagan Sinembah, Satpol PP bekerja sama dengan jajaran pimpinan kecamatan, antara lain Camat, Kepolisian Daerah (Polsek) dan Koramil. Penertiban dilakukan dengan menghormati hak asasi manusia dengan beberapa tahapan yaitu sosialisasi, pendataan, tahap himbauan dan tahap permohonan. (Agustinus Pandagian, 2018)

1.4 Pernyataan Kebaharuan Ilmiah

Peneliti melakukan penelitian yang berbeda dengan penelitian terdahulu dimana pada penelitian pertama dan keempat adalah lokus dari penelitian jelas berbeda dimana penelitian ini sendiri dilaksanakan di Kabupaten Ende Provinsi Nusa Tenggara Timur, pada penelitian kedua metode yang digunakan peneliti berbeda dari penelitian kedua yaitu peneliti sendiri menggunakan metode kualitatif deskriptif. Pada penelitian perbedaan penelitian terdapat pada fokus penelitian. fokus dari penelitian ini adalah untuk membahas penegakan hukum terhadap pembangunan gedung yang terletak di tepi sungai kecamatan Ingin Jaya. sedangkan penelitian yang akan dilakukan yaitu berfokus pada penertiban bangunan liar kawasan pesisir pantai Ndao Kabupaten Ende.

1.5 Tujuan

Penelitian ini bertujuan Untuk mendeskripsikan dan menganalisis bagaimana Penertiban Bangunan Liar Kawasan Pesisir Pantai Ndao Oleh Satuan Polisi Pamong Praja di Kabupaten Ende Provinsi Nusa Tenggara Timur.

II. METODE

Pada penelitian ini, jenis metode penelitian kualitatif yang dipakai yaitu metode deskriptif yang merupakan upaya untuk menggambarkan secara sistematis terhadap suatu masalah, fenomena dalam rangka menyediakan informasi tentang suatu kondisi dari permasalahan tersebut. Mely G, Tan (dalam Koentjaraningrat, 1981). Dalam penelitian ini peneliti menggunakan pendekatan induktif yang bermaksud agar hasil penelitian dapat memberikan gambaran secara sistematis, faktual dan akurat untuk menemukan kebenaran dengan melakukan penelitian terhadap sistem pemikiran, keadaan suatu objek serta hubungan antara fenomena yang dapat menghasilkan suatu kesimpulan secara umum tentang Penertiban Bangunan Liar Kawasan Pantai Ndao oleh Satuan Polisi Pamong Praja di Kabupaten Ende Provinsi Nusa Tenggara Timur. Teknik pengumpulan data menggunakan teknik Triangulasi yaitu dengan observasi, dokumentasi, dan wawancara. Peneliti melakukan wawancara dengan 26 (dua puluh enam) orang informan. Analisis data dengan penyajian data, reduksi data, analisis deskripsi serta penarikan kesimpulan. Adapun analisisnya menggunakan teori teori penertiban dari Menurut Retno Widjajanti (2000) yang terdiri dari 2 indikator yaitu penertiban langsung dan penertiban tidak langsung.

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

Peneliti menganalisis penertiban bangunan liar di pesisir Pantai Ndao oleh Satuan Polisi Pamong Praja di Kabupaten Ende Provinsi Nusa Tenggara Timur menggunakan teori penertiban dari Menurut Retno Widjajanti (2000), adapun pembahasan dapat dilihat dalam subbab berikut :

3.1 Penertiban Langsung Bangunan Liar

A. Aturan Hukum

Dasar hukum yang meregulasi permasalahan terkait bangunan liar yang ada di Kabupaten Ende mengacu pada Peraturan Daerah Kabupaten Ende Nomor 11 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Ende Tahun 2011-2031. Pada Peraturan Daerah tersebut di Pasal 26 dan Pasal 66 terdapat aturan yang mengatur mengatur mengenai batas sempadan pantai. batas sempadan pantai telah diatur oleh Peraturan Daerah Kabupaten Ende Nomor 11 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Ende Tahun 2011-2031 sehingga bangunan yang berada di pesisir Pantai Ndao tersebut dikategorikan sebagai bangunan liar karena dibangun dibawah batas minimal sempadan pantai dan tidak sesuai dengan peruntukannya

B. Pelaksanaan Penertiban Bangunan Liar

Satpol PP Kabupaten Ende telah melakukan upaya penertiban bangunan liar yang ada di pesisir Pantai Ndao. Penertiban baru dilakukan dengan beberapa tahap yakni teguran dan surat peringatan yang masing-masing diberikan sebanyak 3 (tiga) kali. Penertiban belum maksimal dilakukan karena belum adanya tempat relokasi yang strategis bagi penghuni bangunan liar tersebut

3.2 Penertiban Tidak Langsung

A. Sarana dan Prasarana

Secara keseluruhan sarana dan prasarana yang dimiliki Satpol PP Kabupaten Ende masih kurang memadai, hal ini dibuktikan dengan banyaknya sarana dan prasarana yang rusak. Untuk pelaksanaan penertiban bangunan liar sendiri diperlukan sarana seperti mobil patroli, pakaian dinas, alat pengaman diri, mobil eksa, dll. Ada beberapa sarana yang tidak dimiliki oleh Satpol PP Kabupaten Ende. Untuk sarana yang tidak dimiliki, Satpol PP berkoordinasi dengan OPD terkait seperti Dinas PUPR untuk membantu dalam penyediaan sarana yakni mobil eksa, mobil dum truck. Belum adanya pengadaan fasilitas dari pusat sehingga Satuan Polisi Pamong Praja yang harus menjaga dengan baik agar fasilitas tetap terawat dan menganggap barang milik sendiri

B. Sanksi Administratif bagi Penghuni Bangunan Liar

Salah satu upaya yang dilakukan yakni dengan memberikan sanksi administratif kepada masyarakat penghuni bangunan liar tersebut. Sanksi administratif yang diberikan sudah

sesuai dengan SOP yakni memberikan teguran secara lisan sebanyak tiga kali dan teguran tertulis sebanyak kali. Namun para penghuni bangunan liar tersebut enggan pindah karena mereka belum memiliki tempat relokasi yang strategis. Pemerintah Kabupaten Ende terus melaukan pendekatan dan mencari lokasi strategis untuk merelokasi masyarakat penghuni bangunan liar tersebut.

3.3 Diskusi Temuan Utama Penelitian

Satuan Polisi Pamong Praja di Kabupaten Ende, Provinsi Nusa Tenggara Timur telah melakukan penertiban bangunan liar di kawasan pesisir Pantai Ndao dengan menggunakan pendekatan penertiban langsung dan tidak langsung. Aturan hukum yang digunakan untuk meregulasi penertiban tersebut adalah Peraturan Daerah Kabupaten Ende Nomor 11 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Ende Tahun 2011-2031. Penertiban baru dilakukan dengan beberapa tahap yakni teguran dan surat peringatan yang masing-masing diberikan sebanyak 3 (tiga) kali.

Penelitian ini dilakukan sejalan dengan penelitian terdahulu dimana dalam penelitian ini yang menjadi objek utama adalah bangunan liar/bangunan yang dibangun di lokasi yang tidak sesuai dengan peruntukannya.

3.4 Diskusi Temuan Menarik Lainnya

Pelaksanaan penertiban belum sepenuhnya dapat terlaksana secara optimal. Hal ini dikarenakan belum tersedianya tempat relokasi yang strategis bagi para penghuni bangunan liar yang ada di kawasan pesisir Pantai Ndao dan kurangnya pemahaman masyarakat terkait Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Ende yang didalamnya memuat batas bangunan/usaha di pesisir pantai serta rendahnya tingkat kesadaran masyarakat akan bahayanya bangunan yang terlalu dekat dengan pesisir pantai. Sehingga hal ini menjadi tugas Satpol PP dan OPD terkait serta Pemerintah setempat untuk mengatasi hambatan tersebut.

IV. KESIMPULAN

Peneliti menyimpulkan bahwa Satuan Polisi Pamong Praja di Kabupaten Ende, Provinsi Nusa Tenggara Timur telah melakukan penertiban bangunan liar di kawasan pesisir Pantai Ndao dengan menggunakan pendekatan penertiban langsung dan tidak langsung. Aturan hukum yang digunakan untuk meregulasi penertiban tersebut adalah Peraturan Daerah Kabupaten Ende Nomor 11 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Ende Tahun 2011-2031. Penertiban baru dilakukan dengan beberapa tahap yakni teguran dan surat peringatan yang masing-masing diberikan sebanyak 3 (tiga) kali. Hal ini dikarenakan belum adanya tempat relokasi yang strategis bagi penghuni bangunan liar tersebut sehingga pelaksanaan penertiban belum optimal.

Keterbatasan Penelitian : penelitian ini memiliki keterbatasan utama yaitu waktu dan biaya penelitian. Penelitian ini sendiri hanya dilakukan di pesisir pantai Ndao dan di Kantor SATPOL PP Kabupaten Ende.

Arah Masa Depan Penelitian (*future Work*) : peneliti menyadari masih awalnya temuan penelitian, oleh karena itu peneliti menyarankan agar dapat dilakukan penelitian lanjutan pada

lokasi serupa berkaitan dengan penertiban bangunan liar.

V. UCAPAN TERIMA KASIH

Ucapan terima kasih ditujukan kepada Tuhan Yesus, Bunda Maria dan keluarga khususnya kepada ibu dan Alm. Ayah yang senantiasa selalu mendoakan, terima kasih kepada ke tiga saudara kandung saya juga yang sudah selalu memberikan dukungan kepada saya. Terima kasih kepada dosen pembimbing saya yang telah membimbing saya dalam penulisan skripsi ini. Terima kasih kepada keluarga besar Satpol PP Kabupaten Ende Provinsi NTT yang telah memberikan kesempatan peneliti untuk melaksanakan penelitian di kantor Satpol PP Kabupaten Ende.

VI. DAFTAR PUSTAKA

- Koentjaraningrat, 1981. *Metode-Metode Penelitian Masyarakat*. Jakarta: Gramedia.
- Kusuma , I. A., Arya , I. K., & Suryani , L. P. (2021). PENERTIBAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB) DI KECAMATAN KUTA UTARA KABUPATEN BANDUNG . *ejournal.warmadewa.ac.id*, 62-67.
- Salsabila, C. (2022). PERANAN SATUAN POLISI PAMONG PRAJA DALAM PENERTIBAN BANGUNAN LIAR DI KOTA TANGGERANG . *journal ipdn* , 1-22.
- Saputra , A., & Ismail , I. (2021). PENEGAKAN HUKUM TERHADAP PENDIRIAN BANGUNAN YANG BERADA PADA SEMPADAN SUNGAI DI KABUPATEN ACEH BESAR. *jurnal ilmiah mahasiswa bidang hukum* , 59-67.

