

**PENERTIBAN BANGUNAN LIAR OLEH
SATUAN POLISI PAMONG PRAJA
DI KOTA TERNATE PROVINSI MALUKU UTARA**

Mustika F Ramadhani

NPP. 32.1027

Asal Pendaftaran Kota Ternate Provinsi Maluku Utara

Program Studi Praktik Perpolisian Tata Pamong

E-mail: mustikaaafr@gmail.com

Pembimbing Skripsi: IR. H. Boytenjuri, GES

ABSTRACT

Problem Statement/Background (GAP): High population density that is not matched by the provision of adequate housing or land often leads to land misuse by the community, resulting in the emergence of illegal or informal settlements. **Purpose:** This study aims to know the process of regulating illegal buildings, the inhibiting and supporting factors, as well as efforts to address the inhibiting factors. **Method:** This study employs a qualitative approach with a descriptive method, utilizing data collection techniques such as interviews, observations, and documentation. The theory applied in this research is the regulation of enforcement from the Minister of Home Affairs Regulation Number 16 of 2023 concerning the Standard Operating Procedures of the Civil Service Police Unit (Satpol PP) and Code of Ethics for Pol PP.. **Result:** The research findings indicate that the process of eradicating illegal buildings has been carried out in stages: location identification, public outreach, issuance of warning letters, and demolition execution. However, its implementation remains suboptimal due to limited human resources, budget constraints, and low public awareness of local regulations. Supporting factors include clear regulations and inter-agency coordination, while the main obstacles are the lack of public understanding and resistance from illegal building owners. **Conclusion:** The enforcement of illegal buildings in Ternate City is not yet optimal due to limited resources and community resistance. Although there is regulatory support, challenges such as low public awareness persist. The Civil Service Police Unit (Satpol PP) is implementing an integrated strategy to address these obstacles..

Keywords: Enforcement; Illegal Buildings; Civil Service Police Unit (Satpol PP); Public Order.

ABSTRAK

Permasalahan/Latar Belakang: Kepadatan penduduk tinggi yang tidak diimbangi dengan penyediaan tempat tinggal atau lahan yang layak sering kali menjadi penyebab penyalahgunaan lahan oleh masyarakat sehingga munculnya berbagai bangunan ilegal atau bangunan liar. **Tujuan:** Tujuan dari penelitian ini adalah mengidentifikasi proses

penertiban bangunan liar, faktor penghambat dan faktor pendukung, serta upaya untuk mengatasi faktor penghambat. **Metode:** penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode deskriptif, dengan teknik pengumpulan data melalui wawancara, observasi, dan dokumentasi. Teori yang digunakan dalam penelitian ini yaitu konsep penertiban dari Permendagri Nomor 16 Tahun 2023 tentang SOP Satpol PP dan Kode Etik Pol PP. **Hasil/Temuan:** Hasil penelitian menunjukkan bahwa proses penertiban bangunan liar telah dilakukan sesuai tahapan: identifikasi lokasi, sosialisasi kepada masyarakat, pemberian surat peringatan, hingga eksekusi pembongkaran. Namun, pelaksanaannya belum optimal karena adanya keterbatasan sumber daya manusia, anggaran, serta rendahnya kesadaran masyarakat akan aturan daerah. Faktor pendukung termasuk adanya regulasi yang jelas dan koordinasi lintas instansi, sedangkan faktor penghambat utama adalah kurangnya pemahaman masyarakat dan resistensi dari pemilik bangunan liar. **Kesimpulan:** Penertiban bangunan liar di Kota Ternate belum optimal akibat keterbatasan sarana dan penolakan warga. Meskipun ada dukungan regulasi, tantangan seperti rendahnya kesadaran masyarakat tetap ada. Satpol PP menerapkan strategi terintegrasi untuk mengatasi hambatan tersebut.

Kata Kunci: Penertiban Bangunan Liar; Satpol PP; Ketertiban Umum

I. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 menegaskan bahwa Indonesia adalah negara hukum. Setiap permasalahan, baik yang bersifat pribadi, kelompok, lingkungan, maupun masyarakat, harus diselesaikan berdasarkan aturan hukum yang berlaku. Salah satu isu yang menjadi tantangan dalam penyelenggaraan ketertiban umum dan ketentraman masyarakat adalah keberadaan bangunan liar yang melanggar rencana tata ruang dan peraturan daerah. Kondisi ini terjadi dikarenakan peningkatan jumlah penduduk setiap tahun sehingga mengakibatkan berkurangnya lahan untuk membangun tempat tinggal yang membuat warga memilih untuk mendirikan bangunan tidak pada tempatnya ataupun tanpa izin mendirikan bangunan sehingga menyebabkan banyak permasalahan yang muncul (Soetandyo Wigjosoebroto, 1986 dalam Salsabilla, dkk. (2022)). Roy (2017) menjelaskan bahwa penghuni bangunan liar di kota-kota besar sering kali berada dalam wilayah hukum abu-abu, membuat penertiban lebih kompleks dan sarat dengan konflik sosial.

Berdasarkan data BPS Kota Ternate, jumlah penduduk Kota Ternate mencapai 207.781 jiwa dengan tingkat pertumbuhan sebesar 2,86%. Dengan bertambahnya penduduk, maka bertambah juga kebutuhan tempat tinggal yang menyebabkan terbatasnya ketersediaan lahan yang layak untuk tempat tinggal.

Tabel 1.1**Data Kepadatan Penduduk di Provinsi Maluku Utara Tahun 2019-2022**

Wilayah	Kepadatan Penduduk Menurut Kabupaten/Kota (Orang/Km ²)		
	2019	2021	2022
Halmahera Barat	69,41	79,00	80,71
Halmahera Tengah	21,00	21,78	22,27
Kepulauan Sula	31,14	31,87	32,31
Halmahera Selatan	28,85	30,89	31,39
Halmahera Utara	49,74	51,31	52,03
Halmahera Timur	14,46	14,15	14,38
Pulau Morotai	27,17	30,74	31,61
Pulau Taliabu	36,07	39,96	40,55
Ternate	2.093,62	1.848,19	1.856,05
Tidore Kepulauan	61,62	70,58	71,85
Maluku Utara	39,26	40,62	41,25

Sumber: bps.go.id

Berdasarkan data yang ada, meskipun sempat mengalami penurunan kepadatan penduduk, Kota Ternate memiliki dinamika pembangunan yang terus berkembang seiring dengan meningkatnya laju pertumbuhan penduduk. Laju pertumbuhan ini sering kali tidak diimbangi dengan perencanaan tata ruang yang terencana dengan siap dapat menyebabkan munculnya berbagai masalah, seperti bangunan liar. Chiodelli (2021) menekankan bahwa praktik pembangunan ilegal sering kali menjadi bagian dari dinamika pemerintahan kota, menciptakan zona abu-abu antara legalitas dan praktik informal yang mengakar dalam kebutuhan masyarakat akan tempat tinggal

Bangunan liar merupakan bangunan yang dibangun tanpa izin atau tidak sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan oleh pemerintah daerah. Keberadaannya tidak hanya merusak tata kelola kota, tetapi juga mengganggu estetika, aksesibilitas publik, serta berpotensi menimbulkan risiko terhadap keselamatan dan kesehatan masyarakat. Selain itu, bangunan liar sering kali menjadi sumber konflik antarwarga dan menciptakan ketidakadilan dalam pemanfaatan ruang. Bangunan liar merupakan bangunan fisik yang dibangun di atas lahan tanpa adanya izin resmi dari pihak yang berwenang atau tanpa memenuhi persyaratan tata ruang dan peraturan izin mendirikan bangunan (Mauli, 2023). Bangunan liar dilihat berdasarkan letaknya yang tidak strategis, tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB), dan bangunan yang mengakibatkan kota menjadi kumuh (Agustinus Pandiangan, 2018). Menurut Jones (2017) penanganan bangunan liar tidak cukup hanya dengan tindakan penertiban yang

bersifat represif, namun perlu adanya pendekatan formal yang mengintegrasikan strategi pembangunan berkelanjutan.

Berdasarkan Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang pasal 61, kriteria bangunan liar dapat dikategorikan sebagai berikut:

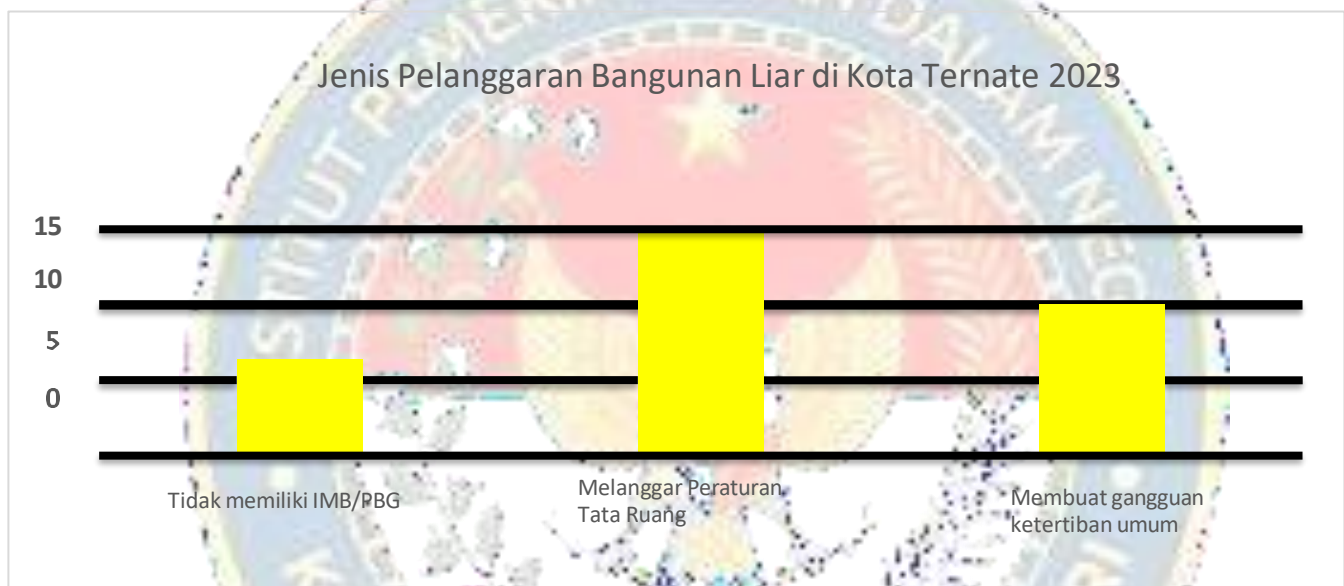
1. Tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan atau Persetujuan Bangunan Gedung dari pemerintah daerah sehingga dianggap ilegal.
2. Melanggar rencana tata ruang yang telah ditetapkan dalam Rencana tata Ruang Wilayah.
3. Tidak memanfaatkan ruang sesuai dengan izin pemanfaatan ruang yang telah ditetapkan

Satuan Polisi Pamong Praja merupakan unsur penting dalam penertiban bangunan liar di Kota Ternate Provinsi Maluku Utara. Satuan Polisi Pamong Praja memiliki misi strategis dalam membantu kepala daerah untuk menciptakan suatu kondisi daerah yang aman, tentram, tertib, dan teratur, sehingga penyelenggaraan roda pemerintahan dapat berjalan dengan lancar dan masyarakat dapat melakukan aktivitasnya dengan aman (Junaedi, Sri Roekminiati, 2024). Satuan Polisi Pamong Praja (Satpol PP) sebagai aparaturnya penegak Peraturan Daerah memiliki tanggung jawab dalam menjaga ketertiban umum dan ketentraman masyarakat, termasuk dalam hal penertiban bangunan liar. Satpol PP pada hakikatnya memberikan perlindungan kepada masyarakat sehingga dapat terwujud rasa tentram dan tertib di tengah-tengah masyarakat. (Suhendi, 2019)

Dalam pelaksanaannya, Satpol PP melakukan berbagai tahapan penertiban, mulai dari identifikasi, pemberitahuan, koordinasi lintas instansi, hingga pelaksanaan pembongkaran apabila diperlukan. Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2018 tentang Satuan Polisi Pamong Praja, pada pasal 5 menjelaskan bahwa Satuan Polisi Pamong Praja memiliki tugas untuk menegakkan Peraturan Daerah dan Peraturan Kepala Daerah, menyelenggarakan ketertiban umum dan ketentraman, serta menyelenggarakan perlindungan masyarakat. Penertiban bangunan liar diatur dalam Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Ternate Tahun 2012-2032 dalam pasal 59 yang mengatur tentang pengenaan sanksi dan pasal 60 yang mengatur tentang pemberian sanksi.

Seperti pada tahun 2021, Satpol PP melakukan penertiban di Kawasan Parkir Masjid Al-Munawwar yang dianggap mengganggu orang yang sedang beribadah. Kemudian tahun 2022, Satpol PP menemukan adanya bengkel ilegal di area rumah dinas Walikota. Satpol PP kemudian memberikan surat teguran dan meminta penghentian kegiatan yang melanggar peraturan tersebut. Pada Juli 2023, Satpol PP juga menertibkan sekitar 11 bangunan liar berupa lapak liar di sekitar Jalan Tapak III Kelurahan Kampung Makassar Timur (infopublik.id).

Gambar 1.1
Jenis Pelanggaran Bangunan Liar



Sumber : Satpol PP Kota Ternate

Pada tahun 2023, Satpol PP Kota Ternate telah menertibkan sebanyak 31 bangunan liar di Kota Ternate. Sebanyak 15 bangunan ditertibkan karena melanggar Peraturan Tata Ruang dimana lokasi pembangunan tidak sesuai dengan rencana tata ruang Kota Ternate, seperti pembangunan di bantaran sungai. Kemudian sebanyak 10 bangunan juga ditertibkan karena membuat gangguan ketertiban umum, seperti menyebabkan jalan menjadi sempit dan akses publik terganggu. Dan sisanya sebanyak 6 bangunan ditertibkan karena tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan atau Persetujuan Bangunan Gedung.

Namun, dalam praktiknya, penertiban bangunan liar di Kota Ternate masih menghadapi sejumlah kendala, seperti kurangnya koordinasi antar instansi, keterbatasan sumber daya manusia dan anggaran, serta rendahnya kesadaran masyarakat akan pentingnya mematuhi aturan tata ruang. Di sisi lain, beberapa upaya pendekatan persuasif dan pemanfaatan media sosial untuk meningkatkan partisipasi

masyarakat telah dilakukan sebagai strategi mitigasi konflik dan peningkatan kesadaran hukum.

Penertiban bangunan liar menjadi hal yang mendesak untuk dilakukan agar Kota Ternate dapat berkembang dengan baik dan sesuai dengan perencanaan tata ruang yang berlaku. Satpol PP Kota Ternate telah melakukan beberapa upaya untuk mengurangi bangunan liar, seperti sosialisasi, pemberian surat peringatan, hingga penertiban bangunan. Namun upaya tersebut tidak jarang mendapat hambatan akibat kurangnya kesadaran masyarakat, keterbatasan anggaran, serta kurangnya koordinasi dengan instansi terkait. Oleh karena itu, diperlukan kebijakan dan strategi yang komprehensif dan berkelanjutan untuk memastikan bahwa upaya penertiban bangunan liar dapat berjalan dengan efektif dan efisien.

1.2 Kesenjangan Masalah yang diambil (GAP Penelitian)

Kesenjangan masalah terletak pada bagaimana proses penertiban bangunan liar di Kota Ternate. Karena sampai hari ini masih banyak ditemukan di berbagai titik, meskipun regulasi terkait penataan ruang dan ketertiban umum telah jelas dan tersedia. Meningkatnya jumlah penduduk dan keterbatasan lahan yang tidak diimbangi dengan penyediaan tempat tinggal yang layak menyebabkan meningkatnya kasus pendirian bangunan tanpa izin. Keberadaan bangunan liar ini menimbulkan gangguan terhadap ketertiban umum, tata ruang kota, serta estetika lingkungan. Komunikasi dan pendekatan yang dilakukan oleh Satpol PP menjadi hal penting yang perlu diperhatikan agar setiap himbauan, teguran, dan tindakan penertiban dapat diterima, dipahami, dan dipatuhi oleh masyarakat, khususnya di wilayah Kota Ternate yang memiliki karakteristik sosial dan geografis tersendiri.

1.3 Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu merupakan bahan referensi bagi peneliti dalam mengkaji penelitian dan untuk membuktikan kebaruan serta sebagai pembanding penelitian sehingga dapat memperkuat teori yang digunakan.

Penelitian yang dilakukan oleh (2023) tentang Penertiban Bangunan Liar di Sempadan Jalan di Kabupaten Serang Provinsi Banten. penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode deskriptif serta menggunakan teori penertiban menurut Retno Widjajanti, dengan hasil penelitian yang menunjukkan bahwa penertiban bangunan liar di Kabupaten Serang belum optimal karena adanya beberapa faktor penghambat, seperti kurangnya personil, terbatasnya sarana prasarana, dan kurangnya pemahaman masyarakat terkait dengan peraturan yang berlaku.

Penelitian terdahulu selanjutnya adalah terkait Peranan Satuan Polisi Pamong Praja dalam Penertiban Bangunan Liar di Kota Tangerang oleh Salsabilla dkk (2022). Penelitian ini menggunakan teori peranan menurut Soekanto yang menjelaskan bahwa peranan merupakan aspek dinamis dalam tindakan atau perilaku seseorang yang melaksanakan hak dan kewajiban sesuai dengan kedudukannya. Hasil dari penelitian

ini adalah penertiban bangunan liar yang masih menghadapi berbagai hambatan seperti kurangnya anggaran. Meskipun adanya upaya yang dilakukan untuk mengatasi hambatan tersebut, efektivitas penertiban bangunan liar belum optimal. Sehingga peneliti menyarankan untuk peningkatan sosialisasi, perhatian pemerintah terhadap anggaran, dan kolaborasi dengan instansi terkait untuk memperbaiki situasi tersebut.

Penelitian terdahulu ketiga adalah Koordinasi dalam Penertiban Bangunan Liar di Kecamatan Tanjung Priok Kota Jakarta Utara oleh Savira dkk (2023). Penelitian ini menggunakan pendekatan penelitian kualitatif karena peneliti ingin mengeksplorasi serta memahami tentang koordinasi penertiban bangunan liar di Kecamatan Tanjung Priok, Kota Jakarta Utara. Teori yang digunakan dalam penelitian ini adalah teori Chandra Bose mengenai teknik-teknik koordinasi yang efektif. Hasil dari penelitian ini adalah Koordinasi penertiban bangunan liar di Kecamatan Tanjung Priok belum optimal. Meskipun terdapat tujuan dan garis wewenang yang jelas, aspek-aspek seperti program dan kebijakan yang komprehensif, kerja sama, komunikasi, serta kepemimpinan dan pengawasan belum diimplementasikan secara efektif. Secara keseluruhan, empat dari enam teknik koordinasi yang diperlukan masih perlu diperbaiki untuk mencapai hasil yang lebih baik

Penelitian terdahulu keempat adalah Penertiban Bangunan Liar di Bantaran Sungai Sail Kota Pekanbaru oleh Farhan dkk (2023) yang menggunakan teori pengawasan represif oleh Murhaini yang mencakup tiga aspek, yaitu : teguran; sanksi; dan penindakan. Hasil dari penelitian ini, penertiban yang dilakukan dinilai belum maksimal. teguran tertulis belum diberikan secara efektif, dan sanksi administratif belum berjalan maksimal. Sanksi administratif dan sanksi pidana belum diterapkan karena kurangnya laporan dan penegakan hukum. Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2002 tentang Ketertiban Umum belum berjalan baik, disebabkan kurangnya kerja sama antar pelaksana kebijakan dan masyarakat

Penelitian terdahulu yang kelima adalah Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Implementasi Kebijakan Dalam Menangani Rumah Liar oleh Septawinarti dkk (2020). Teori yang digunakan dalam penelitian ini adalah teori menurut Masrun, yang menyatakan bahwa permukiman liar adalah permukiman yang tidak layak huni karena berbagai faktor, seperti berada pada lahan yang tidak sesuai dengan peruntukan atau tata ruang, kepadatan bangunan yang sangat tinggi, dan kualitas umum bangunan yang rendah. Hasil dari penelitian ini adalah Implementasi kebijakan penanganan rumah liar di Kecamatan Batu Aji, Kota Batam dipengaruhi oleh beberapa faktor kunci, seperti sumber daya, disposisi pelaksana, struktur birokrasi, dan komunikasi. Meskipun komunikasi dan struktur birokrasi sudah baik, masih ada hambatan dalam hal sumber daya dan disposisi yang perlu diperhatikan untuk meningkatkan efektivitas implementasi kebijakan. Penelitian juga menemukan bahwa meskipun tindakan pemerintah sesuai dengan regulasi yang ada, masih terdapat kelemahan yang perlu diatasi.

1.4. Pernyataan Kebaruan Ilmiah

Pada penelitian ini, penulis berfokus pada penertiban bangunan liar oleh Satuan Polisi Pamong Praja di Kota Ternate, Provinsi Maluku Utara yang merupakan wilayah kepulauan dengan kepadatan penduduk tinggi dan keterbatasan lahan. Berbeda dari penelitian sebelumnya yang banyak membahas kota-kota besar di Indonesia, kajian ini mengangkat konteks lokal Ternate yang belum banyak diteliti secara empiris. Kompleksitas sosial, geografis, dan rendahnya kesadaran hukum masyarakat menjadi aspek unik yang ditelaah. Penelitian ini menggabungkan teori penertiban dan ketertiban umum untuk melihat proses, hambatan, serta strategi Satpol PP secara komprehensif dalam menegakkan Perda di daerah kepulauan.

1.5. Tujuan

Penelitian ini bertujuan untuk mendeskripsikan proses penertiban bangunan liar oleh Satuan Polisi Pamong Praja di Kota Ternate, serta mengidentifikasi faktor-faktor pendukung dan penghambat dalam pelaksanaannya. Selain itu, penelitian ini juga bertujuan untuk mengkaji upaya-upaya yang dilakukan Satpol PP dalam mengatasi berbagai kendala guna mewujudkan penertiban yang efektif dan berkelanjutan di wilayah tersebut.

II. METODE

Penelitian dapat diartikan sebagai suatu proses pengumpulan data dan analisis data yang dilakukan secara sistematis dan logis untuk mencapai tujuan tertentu. Pengumpulan data dan analisis data menggunakan metode-metode ilmiah, baik yang bersifat kuantitatif, kualitatif, eksperimental atau non-eksperimental, dan interaktif atau non-interaktif. (Simangunsong, 2016).

Pada pelaksanaan penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode penelitian deskriptif. Penelitian deskriptif dipilih untuk mengumpulkan informasi aktual yang sedang terjadi. Di mana semua data mengacu pada temuan di lapangan, dengan menggunakan metode pengumpulan data yang bersumber dari dokumen pribadi yang bersifat elektronik, gambar yang dihasilkan dari fotografi atau video, dan rekaman resmi yang tertuang dalam transkrip hasil wawancara. Dengan menggunakan metode ini, peneliti dapat lebih mudah dalam memahami hubungan antara objek-objek yang diteliti.

Sugiyono (2015) menyatakan bahwa dalam penelitian kualitatif, bila dilihat dari segi cara atau teknik pengumpulan data, maka teknik pengumpulan data dapat dilakukan dengan *interview* (wawancara), observasi (pengamatan), dokumentasi, dan triangulasi (*gabungan*). Pada penelitian ini, peneliti mengumpulkan data dengan teknik sebagai berikut :

1. Wawancara

Wawancara adalah proses komunikasi yang berbentuk tanya jawab antar dua orang atau lebih yang bertujuan untuk mendapatkan data atau informasi dan berlangsung secara dua arah. Esterberg (2002) mengemukakan beberapa jenis wawancara, yaitu wawancara terstruktur,

wawancara semi terstruktur, dan wawancara tidak terstruktur. Dengan wawancara ini, peneliti dapat mengkaji terkait dengan permasalahan penelitian yang terjadi di lapangan.

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan wawancara semi terstruktur karena dalam pelaksanaannya lebih bebas jika dibandingkan dengan wawancara terstruktur. Tujuan dari wawancara semi terstruktur adalah untuk menemukan permasalahan secara terbuka.

2. Observasi

Berdasarkan pendapat Nasution (1988) dalam Sugiyono (2015) menyatakan bahwa observasi adalah dasar semua ilmu pengetahuan. Para ilmuwan hanya dapat bekerja berdasarkan data yaitu fakta yang diperoleh melalui observasi. Data itu dikumpulkan dengan bantuan berbagai alat canggih, sehingga benda-benda yang sangat kecil maupun yang sangat jauh dapat diobservasi dengan jelas. Penelitian ini menggunakan teknik observasi non partisipan, dimana pengamat tidak terlibat dalam kegiatan yang diobservasi, tetapi melakukan pengamatan secara terpisah dan tetap melaksanakan pengamatan.

3. Dokumentasi.

Menurut Sugiyono (2016) hasil penelitian dari observasi atau wawancara akan lebih kredibel/dapat dipercaya kalau didukung oleh sejarah pribadi di masa kecil, sekolah, di tempat kerja, di masyarakat, dan autobiografi. Hasil penelitian juga akan semakin kredibel apabila didukung oleh foto-foto atau karya tulis akademik dan seni yang telah ada. Dengan metode dokumentasi, peneliti mendapatkan data dan informasi yang aktual dalam bentuk catatan, hasil rapat, surat-surat dan arsip. Sehingga peneliti akan mengumpulkan data dan informasi dengan cara mengkaji dokumen, data, serta kebijakan yang terkait dengan penertiban bangunan liar oleh Satpol PP di Kota Ternate.

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1 Penertiban Bangunan Liar oleh Satpol PP Kota Ternate

Menurut Budiardjo, P. M (1980), mengartikan penertiban sebagai upaya negara dalam mempertahankan keteraturannya dan hak-hak warganya untuk menciptakan ketertiban umum. Dalam konteks ini, suasana yang aman, tertib, dan teratur. Menurut Eva dan Sutiyo (2023) menjelaskan bahwa penertiban merupakan cara atau proses dan tindakan untuk menertibkan dalam rangka penegakkan Perda dan Perkada.

Penertiban bukan sekedar penegakan hukum, namun juga upaya pemerintah untuk memastikan kehidupan masyarakat berlangsung dalam suasana yang aman, tertib, dan teratur. Penertiban bangunan liar di Kota Ternate ini merupakan bagian dari pelaksanaan tugas dan fungsi Satuan Polisi Pamong Praja (Satpol PP) yang

bertanggung jawab dalam menegakkan peraturan daerah dan peraturan kepala daerah. salah satu peraturan yang ditegakkan adalah Peraturan Daerah Kota Ternate Nomor 2 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Ternate Tahun 2012-2032 dan Peraturan Daerah Kota Ternate Nomor 4 Tahun 2014 tentang Ketertiban Umum.

Yastikli, dkk (2019) membandingkan dua teknologi pemetaan modern dalam mendeteksi bangunan ilegal di wilayah perkotaan, membantu proses penertiban menjadi lebih akurat dan terstruktur. Proses penertiban bangunan liar dilakukan secara bertahap sesuai dengan Peraturan menteri Dalam Negeri Nomor 16 Tahun 2023 tentang SOP Satpol PP dan Kode Etik Pol PP. Tahapan tersebut meliputi :

3.1.1 Persiapan

Pada tahap persiapan, Satpol PP Kota Ternate akan melakukan penentuan waktu, sasaran dan objek penertiban, serta menentukan jumlah personil yang akan turun untuk melaksanakan penertiban tersebut. Selain itu, koordinasi dengan perangkat daerah terkait, dan perangkat kelurahan 69 seperti Lurah, RT, RW, serta warga pemilik bangunan. Konsep dalam Permendagri Nomor 16 Tahun 2023 tentang SOP Satpol PP dan Kode Etik Pol PP, persiapan penertiban bangunan liar di Kota Ternate dapat dijabarkan sebagai berikut :

- a. Penetapan sasaran, waktu, objek, dan jumlah personil. Penetapan sasaran, waktu, objek, dan jumlah personil menjadi salah satu tolak ukur dalam melakukan penertiban sesuai dengan Perda Nomor 2 Tahun 2012 tentang RTRW Kota Ternate Tahun 2012 2032 oleh Satpol PP Kota Ternate mengacu pada target yang telah ditetapkan. Penetapan tersebut dilihat dari kepatuhan terhadap peraturan pembangunan bangunan, seperti tata ruang. Selain itu, adapun pertimbangan dampak lingkungan dan kesehatan masyarakat.
- b. Penyiapan rencana operasi penertiban. Rencana operasi penertiban mencakup berbagai aspek seperti, metode pelaksanaan penertiban, alat dan tenaga kerja yang dibutuhkan, mekanisme pengamanan agar lahan tidak kembali di tempati, serta penanganan dampak sosial. Diperlukan juga adanya pendekatan-pendekatan kepada masyarakat untuk memastikan efektivitas dan efisiensi dalam proses penertiban bangunan liar.
- c. Persiapan administrasi pelaksanaan yang surat teguran pertama hingga ketiga yang diberikan kepada pemilik bangunan liar sebagai bentuk peringatan untuk melakukan pembongkaran sendiri dan surat tugas yang dari Walikota atau Kepala Satpol PP untuk turun lapangan melakukan penertiban sesuai dengan prosedur yang berlaku, serta berkas-berkas yang diperlukan.
- d. Koordinasi antara Satpol PP dan perangkat daerah seperti Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang untuk memastikan kesesuaian dengan aturan tata kota. Kemudian keterlibatan RT/RW dan masyarakat setempat penting dalam sosialisasi agar masyarakat dapat memahami tujuan penertiban. Selain itu,

aparatus keamanan seperti kepolisian juga diperlukan untuk pelaksanaan penertiban berlangsung.

- e. Pemberitahuan kepada masyarakat, kelompok, dan badan hukum yang akan ditertibkan. Pemberitahuan ini bertujuan agar proses penertiban berlangsung secara tertib, transparan, dan meminimalisir terjadinya konflik dengan masyarakat yang terdampak.

3.1.2 Pelaksanaan

Pelaksanaan penertiban bangunan liar dilakukan dengan melibatkan berbagai pihak yang turun secara langsung, seperti pihak Satpol PP yang bertugas menertibkan dibawah pimpinan Kasatpol PP, Dinas PUPR, dan Aparatus Keamanan. Pelaksanaan penertiban dimulai dengan proses identifikasi dan pendataan. Satpol PP melakukan survei langsung ke lapangan untuk memetakan bangunan-bangunan yang berdiri secara ilegal, seperti yang berada di atas lahan milik negara, fasilitas umum, sempadan sungai, atau kawasan hijau. Data-data tersebut dicatat dan dianalisis untuk menentukan skala prioritas penanganan berdasarkan tingkat pelanggaran dan potensi dampaknya terhadap kepentingan umum.

Sebelum melakukan tindakan di lapangan, Satpol PP memberikan peringatan tertulis kepada pemilik bangunan liar. Peringatan ini berisi penjelasan mengenai pelanggaran yang dilakukan, dasar hukum penertiban, dan permintaan untuk membongkar bangunan secara mandiri dalam jangka waktu yang telah ditentukan. Pendekatan persuasif ini merupakan bagian dari implementasi prinsip preventif dan humanis sebagaimana diatur dalam SOP dan Kode Etik Satpol PP. Apabila pemilik tidak mengindahkan peringatan, maka penertiban dilakukan secara langsung oleh personel Satpol PP dengan tetap mengedepankan prinsip profesionalisme, transparansi, dan keadilan. Proses pembongkaran dilakukan secara terukur, tertib, dan tidak menimbulkan kerugian yang tidak perlu. Dalam pelaksanaannya, Satpol PP bekerja sama dengan aparat kepolisian dan pihak terkait lainnya guna memastikan keamanan dan kelancaran kegiatan di lapangan.

Selama penertiban berlangsung, personel Satpol PP diwajibkan menjalankan tugasnya sesuai dengan Kode Etik, yakni dengan menghormati hak asasi manusia, menghindari tindakan represif yang berlebihan, serta menjaga komunikasi yang baik dengan masyarakat. Dokumentasi kegiatan, termasuk pengambilan foto dan penyusunan laporan resmi, dilakukan sebagai bentuk pertanggungjawaban administratif dan evaluasi pasca penertiban.

3.1.3 Pelaporan

Setelah pelaksanaan penertiban selesai, Satpol PP Kota Ternate melakukan evaluasi menyeluruh terhadap kegiatan penertiban yang telah dilaksanakan kemudian melakukan pelaporan. Tahap pelaporan dilakukan melalui pengarsipan/pendokumentasian berkas serta membuat laporan hasil kegiatan yang kemudian ditanda tangani oleh Kepala Satpol PP dan disampaikan kepada kepala

daerah. Terhadap kejadian yang memerlukan tindakan segera, laporan dibuat secara langsung dan berjenjang. Isi dari laporan tersebut berupa latar belakang dan tujuan dari penertiban yang dilaksanakan, waktu dan lokasi penertiban, hingga dokumentasi dan evaluasi kegiatan penertiban yang telah dilaksanakan.

Tabel 3.1
Jumlah Bangunan Liar.

No	Tahun	Jumlah Bangunan Liar
1	2022	38 Pelanggaran
2	2023	31 Pelanggaran
3	2024	41 Pelanggaran

Sumber: Satuan Polisi Pamong Praja Kota Ternate (Dioleh oleh Penulis)

3.2. Faktor Penghambat dan Faktor Pendukung

Pelaksanaan penertiban bangunan liar di Kota Ternate tidak terlepas dari berbagai faktor yang memengaruhi efektivitas tindakan Satuan Polisi Pamong Praja (Satpol PP) dalam menjalankan tugasnya.

3.2.1. Faktor Penghambat

Pelaksanaan penertiban juga menghadapi berbagai kendala. Dari aspek internal, keterbatasan sumber daya manusia menjadi tantangan utama. Jumlah personel Satpol PP yang tersedia tidak sebanding dengan jumlah pelanggaran yang harus ditangani di lapangan. Hal ini menyebabkan tidak semua laporan atau temuan dapat segera ditindaklanjuti.

Faktor penghambat lainnya adalah keterbatasan anggaran operasional. Biaya untuk kegiatan penertiban seperti pengangkutan, pengamanan, dan logistik sering kali belum mencukupi, sehingga penertiban hanya dapat dilakukan secara bertahap dengan mempertimbangkan urgensi dari penertiban tersebut.

Dari sisi eksternal, tantangan terbesar datang dari rendahnya kesadaran hukum masyarakat. Banyak warga yang masih belum memahami pentingnya izin mendirikan bangunan (IMB/PBG) dan tata ruang kota. Bahkan, tidak jarang terjadi resistensi atau penolakan dari masyarakat saat penertiban hendak dilakukan. Sebagian pemilik bangunan liar merasa dirugikan, sehingga menimbulkan ketegangan antara warga dan petugas di lapangan.

3.2.2. Faktor Pendukung

Untuk mendukung pelaksanaan penertiban, terdapat beberapa hal yang perlu diperhatikan, seperti legalitas, landasan hukum, dan komunikasi antar lembaga. Dalam pelaksanaan penertiban bangunan liar oleh Satpol PP Kota Ternate terdapat pula sejumlah faktor pendukung sehingga memperlancar proses penertiban bangunan liar, yaitu :

- a. Regulasi dan kebijakan Pemerintah yang jelas.

Keberadaan Peraturan Daerah dan kebijakan Pemerintah terkait dengan tata ruang dan bangunan menjadi landasan hukum yang kuat bagi Satpol PP dalam

melakukan tindakan penertiban. Selain itu Peraturan Daerah terkait dengan Ketertiban Umum juga menjadi acuan bagi Satpol PP Kota Ternate dalam melaksanakan penertiban. Pangestu, A. (2022) menyoroti pentingnya koordinasi antara Satpol PP dan Organisasi Perangkat Daerah (OPD) lainnya dalam penertiban bangunan liar di Semarang. Strategi yang efektif dan sinergi antar lembaga menjadi kunci keberhasilan dalam penegakkan peraturan daerah.

b. Koordinasi dengan instansi terkait.

Kolaborasi antara Satpol PP Kota Ternate dengan berbagai instansi terkait, seperti Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang, Dinas Perumahan dan Permukiman, serta aparat keamanan seperti Kepolisian dan TNI sangat penting dalam memastikan proses penertiban bangunan liar berjalan secara efektif dan efisien. Untuk itu, dalam setiap proses penertiban yang akan dilakukan oleh Satpol PP, selalu terdapat aparat keamanan dan utusan dari Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang untuk ikut serta mengawasi penertiban bangunan liar.

c. Pemanfaatan teknologi

Dalam hal ini, Satpol PP Kota Ternate menggunakan media komunikasi *Online* seperti *Whatsapp* sebagai media pengaduan *Online*. Konsultasi dan Pengaduan *Online* ini sangat memudahkan masyarakat. Karena tidak perlu mendatangi kantor Satpol PP, cukup dengan menghubungi nomor yang telah disediakan. Konsultasi dan pengaduan *Online* dimulai dari hari Senin-Jumat 1x24 jam

Gambar 3.1

Saluran pengaduan dan pelayanan Satpol PP Kota Ternate



3.3 Upaya Mengatasi Faktor Penghambat Penertiban Bangunan Liar Oleh Satuan Polisi Pamong Praja.

Penertiban bangunan liar oleh Satpol PP di Kota Ternate sering menghadapi berbagai faktor penghambat, seperti kurangnya Sumber Daya Masyarakat, keterbatasan anggaran, dan resistensi masyarakat yang menyebabkan proses penertiban bangunan liar tidak berjalan efektif dan efisien. Untuk mengatasi berbagai faktor penghambat tersebut, Satpol PP Kota Ternate melakukan berbagai upaya. Menurut Sartain (1973),

upaya adalah manifesting dari motivasi seseorang untuk mengatasi hambatan dan mencapai tujuannya.

3.1 Peningkatan Kapasitas Sumber Daya Manusia

Untuk menghasilkan penertiban bangunan liar yang optimal, diperlukan pelatihan untuk petugas agar dapat meningkatkan kapasitas dan keterampilan. Pelatihan tersebut mencakup aspek hukum terkait dengan penertiban bangunan liar, teknik mediasi, serta komunikasi yang efektif dengan masyarakat. Penguatan fisik dan mental juga diperlukan untuk menghadapi tantangan di lapangan

3.2 Optimalisasi Anggaran dan Fasilitas

Keterbatasan anggaran menjadi salah satu anggaran yang cukup signifikan dalam pelaksanaan penertiban bangunan liar di Kota Ternate. Untuk itu, Satpol PP Kota Ternate memaksimalkan efisiensi penggunaan anggaran untuk penertiban bangunan liar di Kota Ternate secara maksimal agar dapat menertibkan bangunan liar – bangunan liar di Kota Ternate

3.3 Sosialisasi kepada masyarakat.

Sosialisasi kepada masyarakat terkait dengan Peraturan Daerah dilaksanakan melalui kerja sama dengan berbagai pihak/instansi terkait, seperti tokoh masyarakat, Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang, dan sebagainya. Harapannya masyarakat bisa mengerti bahwa penertiban yang dilakukan oleh Satpol PP ini bukan semata-mata tindakan represif, tetapi langkah untuk menegakkan peraturan demi kebaikan bersama

3.4 Diskusi Temuan Utama Penelitian

Berdasarkan hasil pemetaan terhadap penelitian sebelumnya, peneliti dapat mengidentifikasi perbedaan dan persamaan antara penelitian terdahulu dengan penelitian ini dari berbagai aspek, yaitu metode yang digunakan, teori yang dipakai, serta objek penelitiannya. Persamaan utama terletak pada fokus penelitiannya, yaitu mengenai penertiban bangunan liar oleh Satuan Polisi Pamong Praja (Satpol PP) sebagai bentuk penegakan peraturan daerah demi terciptanya ketertiban umum dan ketenteraman masyarakat.

Sejalan dengan penelitian Hakim (2023) di Kabupaten Serang yang menekankan bahwa penertiban bangunan liar belum efektif karena jumlah personel Satpol PP yang minim dan kurangnya sosialisasi kepada masyarakat tentang peraturan daerah (Hakim, 2023). Dengan kata lain, baik di Serang maupun Ternate, keterbatasan kapasitas sumber daya manusia dan kesadaran hukum warga menjadi hambatan utama dalam implementasi penertiban. Selain itu, strategi yang dilakukan oleh Satpol PP Kota Ternate seperti peningkatan kapasitas personel, edukasi masyarakat, dan penggunaan teknologi pengawasan mencerminkan upaya yang lebih sistemik dibandingkan hasil penelitian Salsabila, dkk (2022) di Kota Tangerang, yang mengungkap penertiban tidak maksimal akibat minimnya sarana prasarana dan anggaran yang kurang. Salsabila menekankan perlunya peran pemerintah dalam menambah anggaran serta meningkatkan kolaborasi antarinstansi (Salsabila dkk., 2022).

Lebih jauh lagi, permasalahan koordinasi juga menjadi sorotan dalam penelitian ini, meski tidak sekompleks dalam penelitian Savira, dkk. (2023) di Kecamatan Tanjung Priok. Savira menyoroti buruknya komunikasi dan koordinasi lintas sektor sebagai penyebab lemahnya efektivitas penertiban. Sementara di Kota Ternate, koordinasi antar lembaga disebut sebagai faktor pendukung, menunjukkan bahwa Ternate relatif lebih siap dalam aspek kelembagaan.

IV KESIMPULAN

Penertiban dilakukan melalui tahapan terstruktur mulai dari identifikasi lokasi, sosialisasi kepada masyarakat, pemberian surat peringatan, hingga pembongkaran bangunan yang melanggar. Namun, pelaksanaan penertiban belum berjalan optimal karena berbagai kendala seperti keterbatasan sumber daya manusia, anggaran yang terbatas, serta rendahnya kesadaran masyarakat terhadap peraturan daerah yang berlaku.

Di sisi lain, keberhasilan sebagian proses penertiban didukung oleh regulasi yang jelas dan adanya koordinasi lintas instansi. Satpol PP Kota Ternate juga telah melakukan berbagai strategi untuk mengatasi hambatan yang ada, seperti peningkatan kapasitas aparat, penggunaan teknologi dalam pengawasan, serta edukasi dan sosialisasi intensif kepada masyarakat. Oleh karena itu, penelitian ini menyimpulkan bahwa sinergi antarinstansi, penguatan kelembagaan, dan partisipasi aktif masyarakat menjadi kunci utama agar penertiban bangunan liar dapat dilakukan secara efektif, berkelanjutan, dan berdampak positif bagi penataan ruang kota.

Keterbatasan Penelitian: Keterbatasan dalam penelitian adalah waktu dan sarana, prasarana penunjang penelitian, sehingga masih belum dapat melakukan observasi secara menyeluruh dan wawancara ke banyak informan, serta belum dapat menjangkau seluruh kecamatan yang ada di Kota Ternate.

Arah Masa Depan Penelitian: Peneliti menyadari belum banyak yang membahas penelitian serupa, sehingga kedepannya agar dapat dilakukan penelitian lanjutan pada daerah serupa maupun berbeda yang berkaitan dengan Penertiban bangunan liar ini dan dengan metode yang lebih disempurnakan lagi.

V. UCAPAN TERIMA KASIH

Ucapan terima kasih banyak diucapkan pada Kepala Satuan Polisi Pamong Praja Kota Ternate beserta jajarannya yang telah memberikan kesempatan bagi peneliti untuk melaksanakan penelitian, serta seluruh pihak yang membantu selama pelaksanaan penelitian dan dalam proses penulisan skripsi ini.

VI. DAFTAR PUSTAKA

- Agustinus, P. (2018). *Peran Satuan Polisi Pamong Praja (Satpol PP) dalam menertibkan bangunan liar di Kecamatan Bagan Sinembah Kabupaten Rokan Hilir Provinsi Riau* [Skripsi, Universitas Islam Riau].
- Budiardjo, M. (2007). *Dasar-dasar ilmu politik*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.
- Chiodelli, F. (2021). The many shades of grey in urban governance: How illegality shapes cities. *Cities*, 113, 103155. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2021.103155>
- Esterberg, K. G. (2002). *Qualitative methods in social research*. Boston: McGraw-Hill.
- Farhan, N., & Amri, K. (2023). Penertiban bangunan liar di bantaran Sungai Sail Kota Pekanbaru. *Jurnal Multidisiplin Teknologi dan Arsitektur*, 1(2), 239–252. <https://doi.org/10.57235/motekar.v1i2.1208>
- Hakim, S. (2023). *Penertiban bangunan liar di sepadan jalan di Kabupaten Serang Provinsi Banten* [Laporan penelitian].
- Jones, P. (2017). Formalizing the informal: Understanding the position of informal settlements and slums in sustainable urbanization and strategies in Bandung, Indonesia. *Sustainability*, 9(8), 1436. <https://doi.org/10.3390/su9081436>
- Mauli, D. (2023). *Analisis yuridis terhadap penertiban dan pembongkaran bangunan liar oleh pemerintah Kota Banda Aceh* [Skripsi, Universitas Syiah Kuala].
- Ranggianto, N. A., Purwitasari, D., Faticah, & Chastine. (2023, August 13). *Indonesian travel reviews for text summarization* [Dataset]. Mendeley Data. <https://data.mendeley.com/datasets>
- Roekminiati, S., & Junaedi. (2024). Efektivitas penanganan ketertiban bangunan liar. *Jurnal Mahasiswa*, 2(3). <https://ejournal.unitomo.ac.id/index.php/sap/article/view/9514/4418>
- Roy, A. (2017). Urban informality: Toward an epistemology of planning. *Journal of the American Planning Association*, 71(2), 147–158. <https://doi.org/10.1080/01944360508976689>
- Salsabila, C., Eviany, E., Danial, L. M., & Batubara, Y. E. (2022). Peranan Satuan Polisi Pamong Praja dalam penertiban bangunan liar di Kota Tangerang. *Jurnal Tatapamong*, 4(2), 88–101. <https://doi.org/10.33701/jurnaltatapamong.v4i2.2515>
- Sartain, R. M., North, C. G., Strange, A. J., & Chapman, R. L. (1973). *Psychology: Understanding human behavior*. McGraw-Hill.
- Savira, A., Isnawaty, N. W., & Karlina, N. (2023). Koordinasi dalam penertiban bangunan liar di Kecamatan Tanjung Priok Kota Jakarta Utara. *Jurnal Administrasi Negara*, 14(2), 513. <https://doi.org/10.24198/jane.v14i2.45065>

- Septawinarti, D., Lestari, L., & Ashari, E. (2020). Faktor-faktor yang mempengaruhi implementasi kebijakan dalam menangani rumah liar. *Jurnal Dimensi*, 9(2), 1–15. <https://www.journal.unrika.ac.id/index.php/jurnaldms/article/view/2551>
- Simangunsong, F. (2017). *Metodologi penelitian pemerintahan*. Alfabeta.
- Sugiyono. (2015). *Metode penelitian kuantitatif, kualitatif dan R&D* (ed. ke-22). Bandung: Alfabeta.
- Suhendi, D. (2019). Peran Satuan Polisi Pamong Praja dalam penyelenggaraan ketentraman dan ketertiban umum: Standar operasional prosedur ketentraman dan ketertiban umum di Kabupaten Indramayu Provinsi Jawa Barat. *Jurnal Tatapamong*, 1(1). <https://ejournal.ipdn.ac.id/jurnaltatapamong/article/view/1145>
- Yastikli, N., Yakar, M., & Yildiz, S. (2019). Detection of illegal construction in urban cities: Comparing LIDAR and photogrammetry. *Geo-spatial Information Science*, 22(3), 165–174. <https://doi.org/10.1080/10095020.2019.1634684>
- Kementerian Dalam Negeri. (2023). *Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 16 Tahun 2023 tentang Standar Operasional Prosedur Satuan Polisi Pamong Praja dan Kode Etik Pol PP*.
- Pemerintah Kota Ternate. (2012). *Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Ternate Tahun 2012–2032*.
- Pemerintah Kota Ternate. (2014). *Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2014 tentang Ketertiban Umum*.
- Republik Indonesia. (2007). *Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang*.