



# PENERAPAN SANKSI ADMINISTRASI TERHADAP BANGUNAN LIAR DI RUANG TERBUKA HIJAU KAWASAN PERUMAHAN DI KOTA PAYAKUMBUH

Benny Eka Putra<sup>1</sup>, Edi Haskar<sup>2</sup>, Zuhdi Arman<sup>3</sup>

<sup>1,2,3</sup>. Universitas Muhammadiyah Muhammadiyah

\*) corresponding author: sidrotunnaim@ipmi.ac.id

Keywords	Abstract
Policy, Space Utilization, Green Open Space, Illegal Buildings, Application of administrative sanctions	<i>Green Open Space (RTH) is a part of the city that has no buildings or as few building elements as possible, consisting of natural elements and built elements that function to improve environmental quality. According to the Regulation of the Ministry of Public Works Number 5 of 2008 concerning Guidelines for the Provision of Green Open Space in Urban Areas, each city is required to provide a minimum of 30% of the total city area. There are two types of green spaces, namely public and private green spaces. The research focuses on private RTH where there are often violations committed by developers of residential areas by erecting illegal buildings in the form of housing units categorized as illegal buildings. Illegal buildings are buildings that do not meet the land use and suitability of buildings built in a location. Violations of local regulations related to illegal buildings in RTH still occur in Payakumbuh City. The purpose of this research is to find out how the application of administrative sanctions against violations that occur and analyze the obstacles in the application of these regulations. This research is descriptive using an empirical juridical approach. The results showed that the application of administrative sanctions against violations of local regulations related to illegal buildings in RTH in Payakumbuh City was at a low level. This is caused by several factors so that more commitment is needed from Payakumbuh City stakeholders to the application of administrative sanctions against violators of local regulations related to illegal buildings in RTH in Payakumbuh City.</i>

## 1. PENDAHULUAN

Ruang terbuka hijau merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari perencanaan ruang kota. Berbagai peraturan hukum yang mendukung terwujudnya Ruang Terbuka Hijau pada Kawasan Perkotaan telah ada di Indonesia. Menurut Peraturan Kementerian Pekerjaan Umum nomor 5 Tahun 2008 tentang Pedoman Penyediaan Ruang Terbuka Hijau (RTH) pada Kawasan perkotaan, maka setiap kota wajib menyediakan minimal 30% dari total wilayah kota yang terdiri dari 20% RTH public dan 10% RTH privat. Begitu pula sebagaimana diamanatkan dalam Undang - Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang bahwa penetapan target RTH yang harus dipenuhi setiap kota adalah sebesar 30%. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang didalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.<sup>1</sup> Selanjutnya Ruang Terbuka Hijau sendiri adalah bagian dari Kota yang tidak didirikan bangunan atau sedikit mungkin unsur bangunan, terdiri dari unsur alam (antara lain vegetasi dan air) dan unsur binaan antara lain taman kota, jalur hijau, pohon-pohon pelindung tepi jalan, hutan kota, kebun bibit, pot-pot kota, pemakaman, pertanian kota yang berfungsi meningkatkan kualitas lingkungan.<sup>2</sup> Dari beberapa penelitian ilmiah, dapat ditemukan

<sup>1</sup> Kementerian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Nomor 21 tahun 2021, *tentang pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang dan pengawasan penataan ruang*, hlm. 2-3.

<sup>2</sup> Muchlisin Riadi, "Ruang Terbuka Hijau, (Pengertian, Tujuan, Fungsi, Tipologi dan Jenisnya)", Diakses pada 1/10/2024, dari <https://www.kajianpustaka.com/2021/03/ruang-terbuka-hijau-rth.html>

beberapa manfaat ruang terbuka hijau di perkotaan diantaranya aspek ekonomi , vegetasi dapat mengontrol laminasi, keteduhan, angin dan cahaya matahari , penyediaan habitat alami bagi binatang seperti burung, ikan, serangga, dan banyak lagi serta dapat berfungsi sebagai sabuk hijau yang menghubungkan habitat-habitat alami tersebut.<sup>3</sup> RTH juga dapat menyerap air hujan, yang pada gilirannya meningkatkan sistem drainase. Sebenarnya yang sering kurang diperhartikan adalah penyediaan RTH privat, yang mana dapat dimulai dari pekarangan tiap warga kota. Apabila setiap pekarangan rumah dapat menyediakan 10% dari luas kavling lahannya sebagai RTH untuk daerah resapan air, maka hal ini akan sangat membantu dalam peningkatan kualitas lingkungan perkotaan. Memenuhi ketersediaan RTH pada kawasan perumahan merupakan salah satu bentuk tanggung jawab negara sebagai penyelenggara perumahan dan permukiman bagi rakyatnya yang memiliki lingkungan hidup yang baik dan sehat sebagaimana diamanatkan dalam Pembukaan UUD 1945 dan Pasal 28 H Ayat 1 UUD 1945 yang menyebutkan bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat tersendiri.<sup>4</sup>

Berbagai kota di Indonesia tetap melakukan upaya perbaikan dan penyempurnaan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) demi memenuhi amanat Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang. Kebanyakan alasan Pemerintah Daerah kesulitan dalam penyediaan RTH ini adalah dikarenakan adanya keterbatasan lahan, dana yang tersedia, dan mahalnya harga tanah. Masalah yang dihadapi setiap kota di Indonesia berbeda satu sama lainnya dalam penyediaan RTH ini. Terlebih untuk kota-kota berbasis sungai dan terkenal dengan kearifan local yang dimilikinya. Di Indonesia, pedoman yang mengatur tentang ruang terbuka hijau tetap mengacu pada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 5 Tahun 2008, dan di dalamnya ada menyebutkan bahwa ruang hijau akan diatur dalam ketentuan tersendiri.<sup>5</sup>

Mewujudkan keberadaan Ruang Terbuka Hijau merupakan salah satu bentuk ikhtiar dan tanggung jawab manusia dalam menjaga kelestarian lingkungan. Dalam Al-Qur'an sendiri terdapat beberapa ayat yang menyinggung tentang bagaimana manusia diwajibkan melestarikan bumi serta alam semesta dengan seluruh tanaman dan binatang yang terdapat di dalamnya. Salah satu ayat yang menyinggung tentang hal ini dapat ditemukan dalam QS. Al-Baqarah ayat 205 yang berbunyi;

﴿الْفَسَادِ جُبُي لَا وَاللَّهِ وَالسَّلِّ الْحَرِّ وَيُهْلِكُ فِيهَا لِيُقْبِدَ الْأَرْضَ فِي سَعَى تَوَلَّى وَإِذَا

Artinya : “Dan apabila dia berpaling (dari engkau), dia berusaha untuk berbuat kerusakan di bumi, serta merusak tanam-tanaman dan ternak, sedang Allah tidak menyukai kerusakan” (Q.S. Al-Baqarah: 205).

Ruang Terbuka Hijau (RTH) terdiri dari Ruang Terbuka Hijau Publik dan Ruang Terbuka Hijau Privat. Ruang Terbuka Hijau publik merupakan ruang terbuka hijau yang dimiliki dan dikelola oleh pemerintah daerah. Ruang Terbuka Hijau publik digunakan untuk kepentingan masyarakat secara umum. Yang termasuk Ruang Terbuka Hijau Publik antara lain,

1. Taman Kota yaitu kawasan hijau berupa sebidang tanah yang sekelilingnya ditata secara teratur dan artistik, ditanami pohon pelindung, semak / perdu, tanaman penutup tanah serta memiliki fungsi rekreasi.
2. Hutan Kota merupakan kawasan vegetasi berkayu yang luas serta jarak tanamnya terbuka bagi umum, mudah dijangkau oleh penduduk kota dan dapat memenuhi fungsi perlindungan dan regulatifnya, seperti kelestarian flora dan fauna.
3. Ruang Terbuka Hijau jaringan jalan yaitu meliputi penghijauan sepanjang jalur jalan, baik merupakan jalur tepi kanan kiri jalan maupun jalan tengah (median).
4. Ruang Terbuka Hijau Fungsi tertentu yang meliputi RTH Sempadan rel kereta api, RTH Jalur hijau jaringan listrik tegangan tinggi, RTH sempadan sungai, RTH sempadan pantai, RTH pengamanan sumber air baku/mata air

<sup>3</sup> Rustam Hakim Manan, " Policy Analysis of Urban Green Open Space Management in Jakarta City, Indonesia", *International Journal of Engineering Research & Technology (IJERT)*, Vol. 5 Issue 04, April 2016.

<sup>4</sup> Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

<sup>5</sup> Hanny Maria Caesarina & Noor Aina, *Alternatif Ruang Terbuka Hijau Untuk Permukiman Bantaran Sungai Kawasan Perkotaan*, Cet. 1 (Kalimantan Selatan : Muhammadiyah Banjarmasin University Press, 2020), Hlm. 1-2

5. Pemakaman.<sup>6</sup>

Ruang Terbuka Hijau privat adalah kawasan hijau milik institusi tertentu atau orang perseorangan yang pemanfaatannya untuk kalangan terbatas. Contohnya ruang terbuka hijau halaman perkantoran, pertokoan, perumahan yang penyediaan kawasan hijau nya dilakukan oleh pihak tertentu. Tak hanya di pusat kota, kehadiran Ruang Terbuka Hijau juga dibutuhkan di tengah lingkungan perumahan. Bahkan terdapat peraturan khusus untuk pembangunan Ruang Terbuka Hijau di area perumahan, di mana *developer* harus menyediakan minimal 30% untuk Ruang Terbuka Hijau. Untuk Ruang Terbuka Hijau Privat menjadi tanggung jawab pihak/lembaga swasta, perseorangan dan masyarakat yang dikendalikan melalui izin pemanfaatan ruang oleh pemerintah kabupaten/kota. Perumahan sendiri sebagaimana yang dimaksud dalam Bab I, Pasal 1, Angka 2 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman merupakan kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.<sup>7</sup>

Pemerintah kota Payakumbuh berdasarkan kewenangan otonomi membentuk dan menetapkan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Tahun 2010, Peraturan Daerah Kota Payakumbuh Nomor 5 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Payakumbuh Tahun 2010 – 2030<sup>8</sup> dan Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2018 tentang Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) serta Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2018 tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB).<sup>9</sup>

Ruang terbuka hijau sangat dibutuhkan di area perumahan. Keberadaan ruang terbuka hijau dapat berkontribusi pada terciptanya keanekaragaman hayati. Ruang Terbuka Hijau di perumahan juga menciptakan pemandangan lebih indah sehingga pemukiman memiliki area yang asri dan segar serta nyaman. Terdapat peraturan untuk pembangunan ruang terbuka hijau di area perumahan. *Developer* harus menyediakan minimal 30 persen ruang terbuka hijau. Hal ini diatur pada Perpres Nomor 60 Tahun 2020 tentang Tata Ruang Kawasan Perkotaan.

Perumahan di kota Payakumbuh jumlahnya cukup banyak. Pemenuhan fasilitas sosial dan umum di dalam perumahan merupakan kewajiban dan tanggung jawab *developer*. Pernyataan tersebut sesuai dengan Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 11 Tahun 2008 tentang Pedoman Keserasian Kawasan Perumahan dan Pemukiman. Untuk luas lahannya sendiri, pengembang wajib menyediakan 30 persen luas tanah dari total pembangunan hunian. Fasilitas yang harus disediakan *developer* pada sebuah perumahan adalah, jalan penghubung, sistem drainase, taman bermain, ruang terbuka hijau, dan tempat ibadah.

Di Kota Payakumbuh meskipun aturan terkait Ruang Terbuka Hijau sudah diatur dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR).<sup>10</sup> Termasuk perumahan juga ada aturannya terkait Ruang Terbuka Hijau. Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang kota Payakumbuh bersinergi dengan Dinas Perumahan Rakyat dan Permukiman serta Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu kota Payakumbuh dalam menerbitkan izin terhadap perumahan tersebut. Namun di kota Payakumbuh masih banyak *developer* yang nakal dan melanggar aturan dan membangun tidak sesuai izin yang terbit. Ruang Terbuka Hijau yang sudah dicantumkan dalam *site plan* perumahan masih saja digunakan untuk bangunan. Bahkan persil tanah yang seharusnya menjadi Ruang Terbuka Hijau dijual lagi kepada konsumen.

---

<sup>6</sup> Peraturan Menteri PU, *Peraturan Menteri PU Nomor 05/PRT/M/2008 Tentang Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan*, Hlm. 17 - 18

<sup>7</sup> Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011, tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

<sup>8</sup> Pemerintah Kota Payakumbuh, *Peraturan Daerah Kota Payakumbuh Nomor 5 Tahun 2020*, (Dinas PUPR, Payakumbuh, 2020), Hlm 12

<sup>9</sup> Pemerintah Kota Payakumbuh, *Peraturan Daerah Kota Payakumbuh Nomor 3 Tahun 2018*, (Dinas PUPR, Payakumbuh, 2018)

<sup>10</sup> Pemerintah Kota Payakumbuh, *Peraturan Daerah Kota Payakumbuh Nomor 2 Tahun 2018*, (Dinas PUPR, Payakumbuh, 2020), Hlm 12 - 13

Masalah pelanggaran terkait Ruang Terbuka Hijau juga telah diatur dimana pelanggaran akan ditindak menggunakan dua (2) sanksi yaitu;

1. Sanksi administratif adalah hukuman yang dikenakan terhadap pelanggaran administrasi atau ketentuan Undang - Undang yang bersifat administratif. Sanksi administrasi merupakan perbuatan pemerintah guna mengakhiri suatu keadaan yang dilarang oleh kaidah hukum administrasi atau melakukan apa yang seharusnya ditinggalkan oleh warga masyarakat karena bertentangan dengan Undang - Undang atau aturan hukum lainnya.<sup>11</sup> Sanksi administratif bagi pelanggaran yang dapat berbentuk:
  - a) Peringatan tertulis;
  - b) Penghentian sementara kegiatan;
  - c) Penghentian sementara pelayanan umum;
  - d) Penutupan lokasi;
  - e) Pencabutan izin;
  - f) Pembatalan izin;
  - g) Pembongkaran bangunan;
  - h) Pemulihan fungsi ruang; dan/atau
  - i) Denda administratif.
2. Sanksi pidana dan/atau sanksi perdata.<sup>12</sup>

Beberapa sanksi pada tingkatan tertentu telah diterapkan oleh Pemerintah Daerah Kota Payakumbuh terkait pelanggaran aturan Ruang Terbuka Hijau yang dilakukan *developer* perumahan yang dan membangun tidak sesuai izin yang terbit.

Berdasarkan uraian latar belakang permasalahan diatas, penulis merumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana penerapan sanksi administrasi terhadap bangunan liar di Ruang Terbuka Hijau (RTH) kawasan perumahan di Kota Payakumbuh?
2. Apa kendala yang dihadapi dalam penerapan sanksi administrasi terhadap bangunan liar atau tanpa izin pada kawasan Ruang Terbuka Hijau (RTH) kawasan perumahan di Kota Payakumbuh?

## 2. METODE PENELITIAN

Untuk menjawab segala macam permasalahan yang terjadi maka perlu suatu metode penelitian. Disini metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian yuridis sosiologis (empiris) yang sangat berguna untuk menemukan bagaimana suatu aturan hukum berlaku ditengah masyarakat, sehingga masyarakat khususnya *developer* harus memahami bahwa setiap kegiatan pembangunan perumahan wajib memperhatikan ketersediaan Ruang Terbuka Hijau (RTH) di kota Payakumbuh. Konsep penelitian ini bertujuan untuk meningkatkan kesadaran masyarakat terutama *developer* agar peduli dengan aturan hukum yang ada, dimana semua itu untuk menjaga pola ruang kota Payakumbuh agar tertata dan tertib.

Untuk mengklasifikasikan data primer, pengumpulan data dilakukan dengan beberapa cara diantaranya pengamatan (observasi) dan wawancara.<sup>13</sup> Dalam penelitian ini, untuk memperoleh sumber data hukum primer peneliti melakukan wawancara terhadap :

1. Kepala Bidang Prasarana dan Sarana Umum Kawasan Permukiman pada Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Payakumbuh.
2. Koordinator Deregulasi, Data dan Informasi Perizinan pada DPMPSTSP Kota Payakumbuh.
3. Kepala Bidang Penataan Ruang pada Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Payakumbuh.
4. Kepala Bidang Penegakan Peraturan Daerah pada Dinas Satpol PP dan Damkar Kota Payakumbuh.

<sup>11</sup> Philipus M. Hadjon, "Pengantar Hukum Administrasi Indonesia" Cet.10 (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2008), hlm. 246

<sup>12</sup> Pemerintah Kota Payakumbuh, *Peraturan Daerah Kota Payakumbuh Nomor 2 Tahun 2018*, (Dinas PUPR, Payakumbuh, 2020), Hlm 200

<sup>13</sup> S. Nasution dan M. Thomas, *Buku Penuntun Membuat Tesis, Skripsi, Disertasi dan Makalah*, Edisi ke 2 Cetakan 15 (Jakarta : Bumi Aksara, 2011), h. 61

Untuk data sekunder sebagai pendukung dalam penelitian ini terdiri atas peraturan Perundang-Undangan yang berlaku di wilayah hukum Indonesia.

Selanjutnya sebagai data tersier peneliti menggunakan bahan-bahan hukum yang memberikan petunjuk atau penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, seperti kamus hukum, dan *encyclopedia*.<sup>14</sup>

### 3. HASIL DAN PEMBAHASAN

#### 1. Penerapan sanksi administrasi terhadap pelanggaran Peraturan Daerah terkait Bangunan Liar di Ruang Terbuka Hijau (RTH) di Kota Payakumbuh

Aturan terhadap ketentuan penyediaan Ruang Terbuka Hijau (selanjutnya disingkat dengan RTH) di kawasan perumahan sendiri telah diatur dalam sebuah Peraturan Daerah yang tercantum pada Peraturan Daerah Kota Payakumbuh Nomor 2 Tahun 2018 dengan beberapa sanksi administrasi yang dapat diterapkan, dimana diataranya adalah Peringatan tertulis, Penghentian sementara kegiatan, Penghentian sementara pelayanan umum, Penutupan lokasi, Pencabutan izin, Pembatalan izin, Pembongkaran bangunan, Pemulihan fungsi ruang; dan/atau Denda administratif.<sup>15</sup> Pemerintah Daerah Kota Payakumbuh pada tingkatan tertentu telah menerapkan sanksi administrasi terhadap beberapa pelanggaran, terutama yang dilakukan oleh perusahaan pengembang kawasan perumahan terkait bangunan liar di RTH.

Dalam upayaantisipasi terhadap pelanggaran Peraturan Daerah terkait Bangunan Liar di RTH di Kota Payakumbuh, Pemerintah Kota Payakumbuh melalui Bidang Penataan Ruang pada Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Payakumbuh telah melaksanakan salah satu tugas pokok dan fungsinya dengan menurunkan tim pengawas lapangan bidang penataan ruang untuk melakukan pengawasan dan pengendalian pemanfaatan ruang.<sup>16</sup> Dari wawancara yang penulis lakukan terhadap Kepala Bidang Penataan Ruang pada Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Payakumbuh, diperoleh informasi bahwa untuk sanksi administrasi yang telah diterapkan sampai saat wawancara dilakukan baru pada tingkatan peringatan tertulis. Mekanisme pengawasan dan pengendalian pemanfaatan ruang adalah dengan melakukan pengawasan turun ke lapangan. Untuk teknis ke lapangan sendiri dilakukan dengan membagi wilayah kerja per hari. Penyusunan jadwal lapangan tim pengawasan dan pengendalian pemanfaatan ruang dari Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Payakumbuh adalah :

**Tabel 1**  
**Jadwal Tim Pengawas Lapangan**  
**Dinas PUPR Kota Payakumbuh 2023**

No.	Hari	Lokasi
1	Senin	Kecamatan Payakumbuh Barat
2	Selasa	Kecamatan Payakumbuh Utara
3	Rabu	Kecamatan Payakumbuh Timur
4	Kamis	Kecamatan Payakumbuh Selatan
5	Jum'at	Kecamatan Lamposi Tigo Nagori

Sumber : Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Payakumbuh

Untuk mekanisme pelaksanaan sanksi terkait Bangunan Liar di RTH sendiri adalah dengan pemberian Surat Peringatan 1, 2 dan 3 secara tertulis oleh tim pengawas lapangan Bidang Penataan Ruang Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Payakumbuh sebelum dilakukan sanksi administrasi pada tingkatan berikutnya. Disampaikan juga oleh Kepala Bidang Penataan Ruang bahwa sanksi administrasi yang baru dapat diterapkan sampai dengan Surat

<sup>14</sup> Jonaedi efendi dan Johnny Ibrahim, "Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris" Cet .2,( Depok: Prenadamedia,2018), Hlm 173.

<sup>15</sup> Pemerintah Kota Payakumbuh, *Peraturan Daerah Kota Payakumbuh Nomor 2 Tahun 2018*, (Dinas PUPR, Payakumbuh, 2020), Hlm 200

<sup>16</sup> Daira Suraswati, "Pelaksanaan Pengawasan dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang oleh Pemerintah Kota Payakumbuh", *Jurnal Penelitian dan Kajian Ilmiah*, P-ISSN : 1693-2617 e-ISSN : 2528-7613, Volume 17, 2023.

Peringatan ini, dianggap kurang memberikan efek jera kepada pelanggar sehingga pelanggaran kerap terjadi berulang dan terkesan dilakukannya pembiaran oleh Pemerintah Kota Payakumbuh.<sup>17</sup>

Pada hakikatnya, setelah dilakukan sanksi administrasi pada tingkatan Surat Peringatan ternyata pemilik bangunan tidak mengindahkan peringatan ini, mekanisme selanjutnya adalah Tim Penertiban Bangunan Kota Payakumbuh yang terdiri dari TNI, Polri, Satpol PP, Bagian Hukum, DPMPSTP Kota Payakumbuh, Camat se Kota Payakumbuh akan turun langsung ke lapangan secara bersama-sama untuk melakukan penertiban terhadap bangunan yang melanggar aturan tersebut. Tim Penertiban Bangunan Kota Payakumbuh ini akan melakukan tugasnya setelah terbit Surat Keputusan Walikota Payakumbuh terkait Bangunan Liar di RTH tersebut. Hal ini amat mungkin dilaksanakan karena sudah memiliki aturan hukum yang jelas dalam pelaksanaannya, namun demikian masih terdapat beberapa kendala dari Pemerintah Kota Payakumbuh untuk melaksanakan sanksi administrasi pada tingkatan berikutnya tersebut.

## 2. Kendala dalam penerapan sanksi administrasi terhadap pelanggaran Peraturan Daerah terkait Bangunan Liar di Ruang Terbuka Hijau (RTH) di Kota Payakumbuh

Dari penelitian yang dilaksanakan, dapat dilihat bahwa Pemerintah Kota Payakumbuh telah mulai memenuhi maksud dari Peraturan Daerah terkait bangunan liar di RTH. Namun demikian, dari delapan (8) tingkatan sanksi administrasi yang dapat diterapkan, Pemerintah Kota Payakumbuh baru dapat melaksanakan pada tingkatan pemberian Surat Peringatan kepada pelanggar aturan. Hal ini menggambarkan terdapat beberapa kendala yang ditemukan di lapangan pada saat penegakan dari Peraturan Daerah terkait Bangunan Liar di RTH tersebut. Kendala tersebut merupakan hambatan-hambatan yang terjadi dalam suatu proses kegiatan. Dalam pengkajian faktor penghambat yang muncul dalam implementasi kebijakan, digunakan teori Soerjono Soekanto yang menerangkan bahwa dalam implementasi sebuah kebijakan akan dipengaruhi oleh lima (5) faktor. Faktor tersebut adalah Faktor Hukum, Faktor Penegak Hukum, Faktor Sarana atau Fasilitas yang Mendukung Penegakan Hukum, Faktor Masyarakat, Faktor Kebudayaan.<sup>18</sup>

### a. Faktor Hukum/Regulasi

Ditinjau dari faktor hukum, Pemerintah Kota Payakumbuh telah menyikapi Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang, Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 Tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang serta Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20/PRT/M/2011 Tentang Pedoman Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kota dengan melahirkan Peraturan Daerah Kota Payakumbuh Nomor 2 Tahun 2018 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota Payakumbuh Tahun 2018 – 2038 dimana juga diatur pada pasal 344 mengenai ketentuan sanksi terhadap pelanggaran yang terjadi. Dalam hal penegakan Peraturan Daerah, di Pemerintah Daerah Kota Payakumbuh kewenangan berada pada Dinas Satpol PP dan Damkar. Kewenangan dalam Kamus Umum Bahasa Indonesia diartikan sama dengan wewenang, yaitu hak dan kekuasaan untuk melakukan sesuatu. kewenangan (yang biasanya terdiri atas beberapa wewenang) adalah kekuasaan terhadap segolongan orang-orang tertentu atau kekuasaan terhadap sesuatu bidang pemerintahan tertentu yang bulat, sedangkan pengertian wewenang hanya mengenai sesuatu pelengkap tertentu saja. Kewenangan dibidang kehakiman atau kekuasaan mengadili sebaliknya kita sebut kompetensi atau yuridiksi.<sup>19</sup> Namun demikian, berdasarkan wawancara yang penulis lakukan terhadap Kepala Bidang Penegakan Peraturan Daerah pada Dinas Satpol PP dan Damkar Kota Payakumbuh, dalam implementasinya, pemberian

<sup>17</sup> Wawancara dengan Eka Diana Rilva, ST. M.Eng selaku Kepala Bidang Penataan Ruang pada Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Payakumbuh, di Kantor Dinas PUPR Kota Payakumbuh pada hari Senin tanggal 29 Juli 2024, jam 10.00 WIB.

<sup>18</sup> Soerjono Soekanto, *"Faktor-faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum"*, (Jakarta : Raja Grafindo Persada,2013), hlm.5

<sup>19</sup> Kornelia Melansari D dan Lewokeda, "Pertanggungjawaban Pidana Tindak Pidana Terkait Pemberian Delegasi Kewenangan " , *Jurnal Mimbar Keadilan* , Vol 14 No.28. Januari 2019

sanksi baru dilaksanakan pada tingkatan pemberian Surat Peringatan.<sup>20</sup> Berdasarkan hal itu, Kepala Bidang Prasarana dan Sarana Umum Kawasan Permukiman pada Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Payakumbuh dalam wawancara yang penulis lakukan menyampaikan asumsinya bahwa sanksi yang diberikan dianggap tidak cukup memberikan efek jera karena dianggap tidak sebanding dengan keuntungan yang akan diperoleh pengembang dari pelanggaran tersebut.<sup>21</sup>

Berdasarkan hasil penelitian, pada tahun 2023 ditemukan masih banyak jumlah Surat Pemberitahuan dan Perintah Penghentian Sementara Pekerjaan Bangunan (SP3SPB) dan Surat Peringatan III (SP3B) yang diterbitkan di Kota Payakumbuh dengan data sebagai berikut :

**Tabel 2**  
**Rekap Jumlah SP3SPB Dan SP3B Tahun 2023**

<b>BULAN</b>	<b>SP 1 - SP3SPB</b>	<b>SP II - SP3SPB</b>	<b>SP III - SP3SPB</b>	<b>SP3B</b>
JANUARI	27 Berkas	4 Berkas	0 Berkas	0 Berkas
FEBRUARI	23 Berkas	5 Berkas	1 Berkas	0 Berkas
MARET	10 Berkas	7 Berkas	4 Berkas	1 Berkas
APRIL	4 Berkas	0 Berkas	0 Berkas	0 Berkas
MEI	25 Berkas	8 Berkas	2 Berkas	12 Berkas
JUNI	11 Berkas	3 Berkas	1 Berkas	1 Berkas
JULI	24 Berkas	4 Berkas	0 Berkas	5 Berkas
AGUSTUS	18 Berkas	5 Berkas	5 Berkas	2 Berkas
SEPTEMBER	10 Berkas	0 Berkas	1 Berkas	0 Berkas
OKTOBER	20 Berkas	9 Berkas	0 Berkas	2 Berkas
NOVEMBER	11 Berkas	2 Berkas	4 Berkas	0 Berkas
DESEMBER	6 Berkas	2 Berkas	0 Berkas	0 Berkas
<b>JUMLAH</b>	<b>189 Berkas</b>	<b>49 Berkas</b>	<b>18 Berkas</b>	<b>23 Berkas</b>

Sumber : Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Payakumbuh

b. Faktor Penegak Hukum

Kinerja dari penegak hukum sendiri dapat dianggap belum maksimal karena pelanggaran terhadap Bangunan Liar di RTH masih saja terus terjadi. Menurut wawancara yang penulis lakukan terhadap Koordinator Deregulasi, Data dan Informasi Perizinan pada DPMPTSP Kota Payakumbuh,

<sup>20</sup> Wawancara dengan Fitra Harianto, ST. MT selaku Kepala Bidang Prasarana dan Sarana Umum Kawasan Permukiman pada Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Payakumbuh, di Kantor Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Payakumbuh pada hari Senin tanggal 29 Juli 2024, jam 14.00 WIB.

<sup>21</sup> Wawancara dengan Ricky Zandra, S.Sos selaku Kepala Bidang Penegakan Peraturan Daerah pada Dinas Satpol PP dan Damkar Kota Payakumbuh, di Kantor Dinas Satpol PP dan Damkar Kota Payakumbuh pada hari Kamis tanggal 1 Agustus 2024, jam 10.00 WIB.

diketahui bahwa penegakan hukum pelanggaran terhadap Bangunan Liar di RTH melibatkan berbagai instansi seperti Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, DPMPTSP, Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang serta Dinas Satpol PP dan Damkar Kota Payakumbuh. Disampaikan bahwa kurangnya koordinasi antar instansi, seringkali menyebabkan kebingungan dan hambatan dalam proses penegakan hukum. Selain itu dibutuhkan sebuah sistim dan data yang terintegrasi sehingga pemantauan pelanggaran dapat dilakukan dengan lebih komprehensif.<sup>22</sup>

c. Faktor Sarana atau Fasilitas yang Mendukung Penegakan Hukum

Kepala Bidang Penegakan Peraturan Daerah pada Dinas Satpol PP dan Damkar Kota Payakumbuh dalam wawancara yang penulis lakukan menyampaikan bahwa, sebagai aparaturnya penegak Peraturan Daerah, Dinas Satpol PP dan Damkar memiliki beberapa keterbatasan dalam pelaksanaan tugasnya.

- Pertama yaitu jumlah petugas yang akan menangani pelanggaran RTH masih terbatas, sehingga tidak sebanding dengan luas wilayah dan jumlah kasus pelanggaran yang terjadi.
- Kedua adalah Keterbatasan Anggaran untuk kegiatan penegakan hukum RTH, seperti sosialisasi, patroli, investigasi, dan penjatuhan sanksi, menghambat efektivitas penegakan hukum.
- Ketiga adalah faktor komitmen. Seperti diketahui bahwa Tim Penertiban Bangunan yang terdiri dari TNI, Polri, Satpol PP, Bagian Hukum, DPMPTSP Kota Payakumbuh, Camat se Kota Payakumbuh akan akan turun langsung ke lapangan secara bersama-sama untuk melakukan penertiban terhadap bangunan yang melanggar setelah terbitnya Surat Keputusan Walikota Payakumbuh terkait Bangunan Liar di RTH. Penerbitan Surat Keputusan yang memakan waktu lama, membuat pelaksanaan penertiban menjadi tertunda dan tidak jarang membuat permasalahan pelanggaran jadi terlupakan.

d. Faktor Masyarakat

Masih banyak masyarakat yang belum memahami pentingnya RTH dan hak mereka untuk mendapatkan lingkungan yang sehat. Hal ini menyebabkan kurangnya partisipasi masyarakat dalam melaporkan pelanggaran RTH dan mengawasi pengembang. Seperti yang disampaikan oleh Kepala Bidang Prasarana dan Sarana Umum Kawasan Permukiman pada Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Payakumbuh dalam wawancara yang penulis lakukan, partisipasi masyarakat dalam pelanggaran terhadap RTH ini sangat dibutuhkan mengingat keterbatasan-keterbatasan yang dimiliki oleh Pemerintah Kota Payakumbuh melalui laporan dari masyarakat ketika melihat pelanggaran yang dilakukan pengembang perumahan kawasan pemukiman.

e. Faktor Budaya

Seperti halnya faktor masyarakat, budaya tertib, taat, dan teratur masyarakat bisa dinyatakan masih minim, karena meskipun mengetahui adanya Peraturan Daerah yang mengatur namun para pelanggar tersebut tidak menggubris dan mengindahkan Peraturan Daerah tersebut.

Pemberlakuan perizinan dan aturan pemanfaatan ruang yang diterbitkan Pemerintah Kota Payakumbuh merupakan bentuk upaya pemerintah untuk mengakomodir hak masyarakat akan lingkungan yang berkualitas dan sehat.

Dalam melakukan penertiban terhadap pelanggaran, Pemerintah Kota Payakumbuh telah merangkul lintas instansi yang terdiri dari TNI, Polri, Satpol PP, Bagian Hukum, DPMPTSP Kota Payakumbuh, Camat se Kota Payakumbuh yang merupakan Tim Penertiban Bangunan Kota Payakumbuh yang akan turun langsung ke lapangan secara bersama-sama untuk melakukan penertiban terhadap bangunan yang melanggar aturan.

Tujuan utama dari upaya ini adalah menciptakan struktur dan pola ruang Kota Payakumbuh yang tertata dengan baik sehingga masyarakat dapat menikmati dan meningkatkan kualitas hidup.

---

<sup>22</sup> Wawancara dengan Widya Sisca, SKM selaku Koordinator Deregulasi, Data dan Informasi Perizinan pada DPMPTSP Kota Payakumbuh, di Kantor DPMPTSP Kota Payakumbuh pada hari Kamis tanggal 1 Agustus 2024, jam 14.00 WIB.

#### 4. PENUTUP

##### 1. KESIMPULAN

Berdasarkan pembahasan bab diatas, maka kesimpulan dari hasil penelitian adalah sebagai berikut :

- a. Pelaksanaan penerapan sanksi administrasi terhadap pelanggaran Peraturan Daerah terkait Bangunan Liar di Ruang Terbuka Hijau (RTH) di Kota Payakumbuh telah dilaksanakan dengan melibatkan Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang sebagai pengawasan dan pengendalian pemanfaatan ruang, DPMPTSP selaku regulator dan Dinas Satpol PP dan Damkar selaku instansi Penegak Peraturan Daerah. Namun demikian, tindakan yang telah dilakukan Pemerintah Kota Payakumbuh ini dirasan belum maksimal. Penerapan sanksi administrasi yang dilakukan belum memberi efek jera terhadap para pelanggar karena masih banyak ditemui pelanggaran pemanfaatan ruang oleh perusahaan pengembang kawasan pemukiman di Kota Payakumbuh sehingga Peraturan Daerah Kota Payakumbuh Nomor 2 Tahun 2018 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota Payakumbuh Tahun 2018 - 2038 belum berjalan sebagaimana mestinya.
- b. Dalam penerapan sanksi administrasi terhadap pelanggaran Peraturan Daerah terkait Bangunan Liar di Ruang Terbuka Hijau (RTH) di Kota Payakumbuh diketahui dari delapan (8) tingkatan sanksi administrasi yang dapat diterapkan, Pemerintah Kota Payakumbuh baru dapat melaksanakan pada tingkatan pemberian Surat Peringatan kepada pelanggar aturan. Hal ini menggambarkan terdapat beberapa kendala yang ditemukan di lapangan pada saat penegakan dari Peraturan Daerah terkait Bangunan Liar di RTH tersebut. Kendala tersebut merupakan hambatan-hambatan yang terjadi dalam suatu proses kegiatan. Terdapat lima (5) faktor yang menyebabkan kendala tersebut yaitu Faktor Hukum, Faktor Penegak Hukum, Faktor Sarana atau Fasilitas yang Mendukung Penegakan Hukum, Faktor Masyarakat, Faktor Kebudayaan.

##### 2. SARAN

Adapun saran dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Agar Pemerintah Kota Payakumbuh menguatkan koordinasi antar instansi karena penerapan sanksi administrasi terhadap pelanggaran Peraturan Daerah terkait Bangunan Liar di Ruang Terbuka Hijau (RTH) di Kota Payakumbuh melibatkan lintas instansi. Selain itu dibutuhkan sebuah sistim dan data yang terintegrasi sehingga pemantauan pelanggaran dapat dilakukan dengan lebih komprehensif.
- b. Hendaknya pemerintah Kota Payakumbuh menambah jumlah SDM untuk Dinas Satpol PP dan Damkar selaku aparaturnegak Peraturan Daerah disebabkan personil yang ada sekarang tidak sebanding dengan luas wilayah kerja.
- c. Agar Pemerintah Kota Payakumbuh memperhatikan Anggaran untuk kegiatan penegakan hukum RTH, seperti sosialisasi, patroli, investigasi, dan penjatuhansanksi, karena keterbatasan ini menghambat efektivitas penegakan hukum.
- d. Agar Pemerintah Kota Payakumbuh melakukan sosialisasi dan edukasi secara meluas sehingga masyarakat lebih menyadari akan pentingnya RTH dan hak mereka untuk mendapatkan lingkungan yang sehat dapat terpenuhi. Dengan memaksimalkan partisipasi masyarakat dalam melaporkan pelanggaran RTH, dapat membantu mengatasi keterbatasan-keterbatasan yang dimiliki oleh Pemerintah Kota Payakumbuh.
- e. Diperlukan komitmen *stakeholder* pemerintah daerah dalam penerapan sanksi administrasi terhadap pelanggaran Peraturan Daerah terkait Bangunan Liar di Ruang Terbuka Hijau (RTH) di Kota Payakumbuh penegakan Peraturan Daerah dapat dicapai sehingga tercipta ketertiban, kepastian dan keadilan guna mewujudkan pengembangan wilayah di kota Payakumbuh.

**REFERENSI**

- Daira Suraswati, "Pelaksanaan Pengawasan dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang oleh Pemerintah Kota Payakumbuh", *Jurnal Penelitian dan Kajian Ilmiah*, P-ISSN : 1693-2617 e-ISSN : 2528-7613, Volume 17, 2023.
- Hanny Maria Caesarina & Noor Aina, *Alternatif Ruang Terbuka Hijau Untuk Permukiman Bantaran Sungai Kawasan Perkotaan*, Cet. 1 (Kalimantan Selatan : Muhammadiyah Banjarmasin University Press, 2020)
- Jonaedi efendi dan Johnny Ibrahim, "Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris" Cet .2, ( Depok: Prenadamedia,2018).
- Kementerian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Nomor 21 Tahun 2021, *tentang Pelaksanaan Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Pengawasan Penataan Ruang*.
- Kornelia Melansari D dan Lewokeda, "Pertanggungjawaban Pidana Tindak Pidana Terkait Pemberian Delegasi Kewenangan " , *Jurnal Mimbar Keadilan* , Vol 14 No.28. Januari 2019
- Muchlisin Riadi, "Ruang Terbuka Hijau, (Pengertian, Tujuan, Fungsi, Tipologi dan Jenisnya)", Diakses pada 1/10/2024, dari <https://www.kajianpustaka.com/2021/03/ruang-terbuka-hijau-rth.html>.
- Peraturan Daerah Kota Payakumbuh Nomor 2 Tahun 2018 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota Payakumbuh Tahun 2018 – 2038
- Peraturan Daerah Kota Payakumbuh Nomor 3 Tahun 2018 tentang Izin Mendirikan Bangunan.
- Peraturan Daerah Kota Payakumbuh Nomor 5 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Payakumbuh Tahun 2010 – 2030.
- Peraturan Menteri PU Nomor 05/PRT/M/2008, Tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan.
- Philipus M. Hadjon, "Pengantar Hukum Administrasi Indonesia" Cet.14 (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2022)
- Rustam Hakim Manan, " Policy Analysis of Urban Green Open Space Management in Jakarta City, Indonesia", *International Journal of Engineering Research & Technology (IJERT)*, Vol. 5 Issue 04, April 2016.
- S. Nasution dan M. Thomas, *Buku Penuntun Membuat Tesis, Skripsi, Disertasi dan Makalah*, Edisi ke 2 Cetakan 15 (Jakarta : Bumi Aksara, 2011)
- Soerjono Soekanto, "Faktor-faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum", (Jakarta : Raja Grafindo Persada,2013)
- Undang - Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- Undang – Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang
- Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011, Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman