

KEWENANGAN SATUAN POLISI PAMONG PRAJA DALAM MELAKSANAKAN TUGAS TERTIB BANGUNAN

Oleh

Mohamad Syaepudin¹, Hedwig Adianto Mau², Rotua Valentina Sagala³

^{1,2,3}Program Pascasarjana Magister Ilmu Hukum, Universitas Jayabaya Jakarta

E-mail: 12023010261013@pascajayabaya.ac.id, hedwigadiantomau@gmail.com

Article History:

Received: 05-04-2025

Revised: 10-04-2025

Accepted: 08-05-2025

Keywords:

Pamong Praja Police Unit,
Authority, Building
Regulations

Abstract: Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis implementasi ketertiban umum dalam pelaksanaan kewenangan tugas tertib bangunan dan tumpang tindih antar Satuan Polisi Pamong Praja dan Dinas Cipta Karya Tata Ruang dan Pertanahan (CITATA). Latar belakang masalah Masih banyaknya pelanggaran ketertiban umum dalam pelaksanaan tertib bangunan yang terjadi, sehingga perlu dilakukan penelitian untuk mengetahui kewenangan Satuan Polisi Pamong Praja dan Dinas CITATA dalam mengatasi masalah tersebut. Fenomena yang diteliti adalah pelaksanaan kewenangan tugas tertib bangunan oleh Satuan Polisi Pamong Praja dan Dinas CITATA. Namun, penelitian ini juga menemukan bahwa kewenangan Satuan Polisi Pamong Praja dalam melaksanakan tertib bangunan masih belum lengkap dan jelas, sehingga perlu dilakukan peningkatan kapasitas dan kemampuan personil Satpol PP dalam melaksanakan tugas, serta menghindari tumpang tindih dengan instansi lain. seperti Dinas CITATA. Rumusan masalah penelitian ini adalah "Bagaimana pengaturan kewenangan Satpol PP dalam melaksanakan tugas tertib bangunan. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif yang dilakukan sebagai upaya untuk mendapatkan data yang diperlukan sehubungan dengan permasalahan. Data yang digunakan dengan data sekunder dan bahan hukum tertier. Disamping itu juga digunakan data primer sebagai pendukung bahan hukum data sekunder. Untuk analisis data dilakukan dengan metode analisis yuridis kualitatif. Dari hasil penelitian dapat diperoleh pengaturan kewenangan Satpol PP dalam melaksanakan tugas tertib bangunan telah diatur dalam beberapa peraturan perundang-undangan. Namun, masih diperlukan konsep ideal kewenangan Satpol PP yang meliputi kewenangan yang jelas dan tegas dan tidak tumpang tindih yang dimiliki

Satuan Polisi Pamong Praja dengan kewenangan Citata yang dituangkan dalam Peraturan Daerah. Untuk meningkatkan efektifitas pelaksanaan tugas tertib bangunan, perlu dilakukan harmonisasi peraturan dan revisi Peraturan Gubernur tentang kewenangan masing-masing instansi.

PENDAHULUAN

Aturan hukum dibuat guna melindungi hak dan kewajiban masyarakat. Tujuan hukum adalah terciptanya ketertiban dan keadilan bagi masyarakat. Oleh sebab itu, keberadaan hukum amatlah penting. Dalam kehidupan masyarakat dan negara, hukum merupakan sebuah keharusan. Oleh karena itu, negara harus berlandaskan hukum. Hukum tidak hanya untuk menciptakan ketertiban, tetapi juga keadilan. Alasan pentingnya hukum antara lain hukum yang adil mencegah adanya kekuasaan otoriter. Selain itu, hukum yang adil memungkinkan hak-hak warga negara dilindungi.¹

Negara telah banyak menerbitkan aturan hukum dalam rangka menjamin ketertiban dan ketenteraman masyarakat, baik dalam bentuk Undang-undang, Peraturan Pemerintah, hingga peraturan yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah, yang bertujuan agar masyarakat dapat melakukan aktivitasnya sehari-hari dengan nyaman, sekaligus untuk melindungi hak-hak warga dalam penggunaan fasilitas umum² maupun melindungi hak-hak Pribadi warga, yang disertai dengan aturan tentang kewajiban yang harus dilakukan oleh warga negara serta larangan-larangan yang tidak boleh dilanggar oleh masyarakat.

Menurut Soerjono Soekanto, ketertiban umum merupakan salah satu syarat penting dalam kehidupan sosial yang harus dijaga agar hubungan antar masyarakat berjalan lancar tanpa gangguan yang berpotensi memicu konflik atau perpecahan. Ketertiban umum bukan hanya mencakup keamanan fisik, tetapi juga mencakup rasa aman secara psikologis yang memungkinkan individu untuk menjalankan aktivitas sehari-hari dengan tenang.³

Sedangkan, Ridwan HR, menyatakan bahwa ketertiban umum meliputi kondisi sosial yang stabil, di mana setiap individu memiliki kesadaran akan hak dan kewajiban mereka didalam masyarakat. Ketertiban ini didukung oleh sistem peraturan yang ditaati oleh masyarakat serta adanya penegakan hukum yang konsisten oleh pihak berwenang. Dengan demikian, ketertiban umum adalah elemen penting yang membantu menjaga keseimbangan dan keharmonisan sosial, dan pelanggaran terhadap ketertiban ini sering kali dapat merusak stabilitas sosial serta mengurangi kualitas hidup.⁴

Berkaitan dengan Ketertiban umum, Berdasarkan Undang- Undang No.23 Tahun 2014 Pasal 255 Satuan Polisi Pamong Praja yang disebut Satpol PP dibentuk untuk menegakkan Perda dan Perkada, menyelenggarakan ketertiban umum dan ketentraman serta menyelenggarakan perlindungan masyarakat. dan Berdasarkan Peraturan Pemerintah No.16

¹ Rachmad Suprayetno, "Kewenangan Antara Satpol PP Dan Polri Dalam Menciptakan Ketertiban Umum Dan Ketentraman Masyarakat," Nestor Magister Hukum 4.

² ,<https://www.neliti.com/publications/209949/kewenangan-Satpol-PP-dan-Polri-dalam-menciptakan-ketertiban> [diakses tanggal 11/07/2024 pukul 20.00].

³ Soerjono Soekanto dan SriMahmudji, *Penelitian Hukum Normatif*, Suatu tinjauan singkat, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2003 hlm. 21.

⁴ 4Ridwan, H.R. *Hukum Administrasi Negara*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2006. hlm. 10

Tahun 2018 Pasal 7 tentang kewenangan Satuan Polisi Pamong Praja mengatur antara lain: menindak warga masyarakat, aparatur atau badan hukum yang mengganggu ketertiban umum dan ketentraman masyarakat Untuk lebih terarahnya kewenangan dalam ketertiban umum oleh Satuan Polisi Pamong Praja, Kemendagri menerbitkan Peraturan Menteri Dalam Negeri No.26 Tahun 2020 mengatur tentang penyelenggaraan ketertiban umum dan ketentraman masyarakat serta perlindungan masyarakat Pasal 1 ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) Tiap-tiap wilayah berbeda Kondisi dan Peraturan Daerahpun Berbeda beda, Peneliti tertarik ke Wilayah Provinsi DKI Jakarta, untuk mewujudkan tata kehidupan kota Jakarta yang tertib, tentram, nyaman, bersih dan Indah, di perlukan adanya Pengaturan di Bidang Ketertiban Umum yang Mampu melindungi warga kota dan prasarana kota beserta kelengkapannya.

Kemudian di dalam Peraturan daerah (Perda) Provinsi DKI Jakarta No. 08 Tahun 2007 tentang Ketertiban Umum dijelaskan bahwa ketertiban Umum Pasal 2, Pasal 12, Pasal 13, Pasal 17, Pasal 24, Pasal 27,

Pasal 36, Pasal 39, Pasal 47, Pasal 48, dan Pasal 52 meliputi:

1. Tertib jalan dan angkutan jalan
2. Tertib jalur hijau dan tempat umum
3. Tertib sungai, saluran, kolam dan tepi pantai
4. Tertib tempat usaha dan usaha tertentu
5. Tertib Sosial
6. Tertib bangunan
7. Tertib kesehatan
8. Tertib lingkungan
9. Tertib tempat hiburan dan keramaian
10. Tertib peran serta masyarakat

Keberadaan Pedagang Kaki Lima (PKL) dapat ditemukan berbagai ketertiban umum contohnya keberadaan PKL dipinggir jalan kerap menimbulkan masalah baik bagi pemerintah setempat, para pemilik toko, dan pengguna jalan.

Tidak sedikit para pemilik toko dan pengguna jalan, merasa terganggu dengan banyaknya PKL. Pelanggaran lainnya yang juga sering dilakukan oleh masyarakat adalah pelanggaran pemasangan reklame sehingga mengganggu kenyamanan masyarakat umum. Tetapi pelanggaran terhadap peraturan tentang reklame tersebut juga masih sering terjadi yang menyebabkan banyaknya reklame liar di sepanjang jalan kota Jakarta Barat.

Pelanggaran pendirian bangunan juga masih sering terjadi yang menyebabkan gangguan terhadap ketenteraman dan ketertiban masyarakat umum. Pembangunan pemukiman serta sarana dan prasarana pendukung yang tidak terkendali menjadi salah satu sebab terpengaruhnya kualitas lingkungan.

Untuk menertibkan pembangunan yang tidak terkendali tersebut maka pemerintah daerah mewajibkan pelaksana pembangunan untuk mengajukan perizinan usahanya yaitu dengan melengkapi Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Namun oleh karena pembangunan yang pesat disertai pengawasan yang lemah maka banyak pembangunan yang tidak dilengkapi dengan IMB termasuk permukiman di sepanjang rel kereta api.

Dampak pelanggaran Izin Mendirikan Bangunan (IMB) bagi lingkungannya yaitu lingkungan akan menjadi terasa padat karena bangunan satu dengan bangunan yang lainnya

terlalu berdekatan, lingkungan akan terlihat kumuh karena banyak bangunan liar yang berdiri tanpa memperdulikan kenyamanan dan kesehatan yang ada di lingkungan masyarakat, dan menyebabkan banjir.

Masih banyak pelanggaran lainnya yang dilakukan oleh anggota masyarakat yang dapat mengganggu ketentraman dan ketertiban umum seperti: membuang sampah di sembarang tempat, perdagangan obat terlarang, parkir kendaraan secara sembarangan, pencemaran lingkungan hidup dan sebagainya, yang keseluruhannya membutuhkan penanganan oleh Pemerintah Daerah setempat.

Pelanggaran dalam pendirian bangunan masih sering terjadi dan mengganggu ketenteraman serta ketertiban umum. Pembangunan yang tidak terkendali, seperti permukiman dan sarana pendukung lainnya, menjadi salah satu penyebab menurunnya kualitas lingkungan di daerah perkotaan

Pemerintah daerah mewajibkan para pelaksana pembangunan untuk mengajukan perizinan usaha dengan melengkapi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) guna memastikan tata ruang kota yang teratur dan ramah lingkungan.

Meski demikian, lemahnya pengawasan dan pesatnya laju pembangunan sering kali mengakibatkan banyak bangunan yang didirikan tanpa IMB, termasuk permukiman di sepanjang rel kereta api. Keberadaan bangunan tanpa izin ini menimbulkan berbagai masalah lingkungan seperti kepadatan penduduk yang meningkat, kawasan yang terlihat kumuh, dan munculnya risiko banjir.

Dalam upaya menertibkan bangunan liar dan pembangunan yang tidak sesuai dengan peruntukan, Pemerintah Daerah melibatkan beberapa lembaga dengan kewenangan masing-masing. Salah satu yang berperan dalam pengawasan tata ruang adalah Dinas Cipta Karya, Tata Ruang, dan Pertanahan (CITATA).

Dinas ini memiliki tanggung jawab untuk merancang, mengelola, dan mengawasi tata ruang di wilayah perkotaan dan memastikan agar pembangunan sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan. CITATA berperan dalam memverifikasi IMB dan menindaklanjuti pembangunan yang melanggar aturan tata ruang. Dengan demikian, CITATA berfungsi sebagai garda depan dalam memastikan bahwa pembangunan di daerah tidak berdampak negatif terhadap kualitas lingkungan.⁵

Selain Dinas CITATA, Satuan Polisi Pamong Praja (Satpol PP) juga memiliki kewenangan dalam penegakan hukum dan ketertiban umum, termasuk dalam pengawasan pembangunan. Satpol PP bertugas menindaklanjuti laporan masyarakat terkait bangunan liar, menertibkan kawasan, dan melakukan pembongkaran jika ditemukan bangunan yang tidak memiliki IMB atau melanggar peraturan daerah. Tugas ini membuat Satpol PP memiliki otoritas dalam pengawasan pembangunan, terutama dalam konteks penegakan hukum di lapangan. Dengan adanya Satuan Polisi Pamong Praja pemerintah berharap pelanggaran dalam pendirian bangunan dapat ditekan dan ketertiban umum lebih terjaga. Namun, di lapangan, sering kali terjadi tumpang tindih kewenangan antara Dinas CITATA dan Satuan Polisi Pamong Praja dalam pengawasan dan penindakan bangunan yang tidak sesuai izin.

LANDASAN TEORI

⁵ Siregar, A., dan Hidayat, T, "Peran Pemerintah Daerah dalam Pengawasan Tata Ruang dan Pembangunan." Jurnal Kebijakan Publik, 2021

a. Teori Kepastian Hukum

Salah satu factor kepastian hukum adalah Faktor kebudayaan yakni sebagai hasil karya, cipta dan rasa yang didasarkan pada karsa manusia, manusia didalam pergaulan hidup. Hukum sebagai alat untuk mengubah masyarakat atau rekayasa social tidak lain hanya merupakan ide-ide yang ingin diwujudkan oleh hukum itu. Untuk menjamin tercapainya fungsi hukum sebagai rekayasa masyarakat kearah yang lebih baik, maka bukan hanya dibutuhkan ketersediaan hukum dalam arti kaidah atau peraturan, melainkan juga adanya jaminan atas perwujudan kaidah hukum tersebut kedalam praktek hukum, atau dengan kata lain, jaminan akan adanya penegakan hukum (*law enforcement*) yang baik. Jadi bekerjanya hukum bukan hanya merupakan fungsi perundang- undangannya belaka, melainkan aktifitas birokrasi pelaksanaannya.⁶

Menurut Ediwarman, hukum sebagai sistem adalah suatu kesatuan kompleks yang terdiri dari elemen-elemen yang saling berkaitan. sarana dan prasarana hukum; ketujuh, budaya hukum yang tercermin dalam perilaku pejabat (eksekutif, legislatif, dan yudikatif) serta perilaku masyarakat (termasuk media) yang diIndonesia sering kali menghakimi secara sosial sebelum ada pembuktian sah atas kesalahan seseorang. Pemahaman tentang hukum sebagai suatu sistem ini diharapkan dapat membuat hukum lebih efektif dalam penerapannya.⁷ Utrecht menyatakan bahwa kepastian hukum memiliki dua aspek: Pertama, adanya aturan umum yang memungkinkan individu memahami perbuatan yang diperbolehkan atau dilarang, dan Kedua, adanya jaminan keamanan bagi individu terhadap tindakan sewenang- wenang pemerintah karena aturan umum ini memberikan batasan bagi negara mengenai apa yang dapat dilakukan atau dikenakan pada individu.⁸

b. Teori Kewenangan

Wewenang atau kewenangan merupakan bagian yang sangat penting dalam hukum tata pemerintahan (hukum administrasi) Menurut kamus besar Bahasa Indonesia kewenangan adalah kekuasaan membuat keputusan memerintah dan melimpahkan tanggung jawab kepada orang lain.

Didalam kewenangan terdapat wewenang-wewenang (*rechtsbevoegdheden*) Wewenang merupakan lingkup tindakan hukum publik, lingkup wewenang pemerintahan, tidak hanya meliputi wewenang membuat keputusan pemerintah (*bestuur*), tetapi meliputi wewenang dalam rangka pelaksanaantugas, dan memberikan wewenang serta distribusi wewenang utamanya ditetapkan dalam peraturan perundang undangan.

Menurut H.D Stoud kewenangan adalah "*bevoegheid wet kan worden omscreven als het geheel van bestuurechtelijke bevoegheden door Publiek rechtelijke rechtssubjecten in het bestuurechtelijke rechtsverkeer*" keseluruhan aturan- aturan yang berasal dari hukum organisasi pemerintahan oleh subjek hukum publik didalam organisasi pemerintahan oleh subjek hukum publik didalam hubungan hukum publik.⁹

Kewenangan diberikan kepada lembaga tertentu untuk melaksanakan fungsi dan tugas tertentu, dan pembatasan kewenangan ini penting agar kekuasaan tidak disalah gunakan.

⁶ Ediwarman, Monograf Metode Penelitian Hukum (Panduan Penulisan Skripsi, Tesis),

⁷ Munir Fuady, Dinamika Teori Hukum, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2013

⁸ Utrecht dalam Ridwan Syahrani, Rangkuman Intisari Ilmu Hukum, Penerbit Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999

⁹ Ridwan, H.R. *Hukum Administrasi Negara*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2006

Dalam konteks pemerintahan, kewenangan berarti setiap tindakan pemerintah harus berdasarkan peraturan yang jelas dan tegas sehingga memberikan dasar legalitas bagi pelaksanaan tugas, seperti yang dijalankan oleh Satpol PP dalam menjaga ketertiban umum berdasarkan peraturan daerah.¹⁰

Dari berbagai pengertian kewenangan dapat disimpulkan bahwa kewenangan memiliki pengertian berbeda dengan wewenang. Kewenangan merupakan kekuasaan formal yang berasal dari undang-undang, sedangkan wewenang itu sendiri spesifikasi dari kewenangan yang artinya subjek hukum yang diberikan kewenangan oleh undang-undang, maka subyek hukum berwenang untuk melakukan kewenangan Karena perintah undang-undang.¹¹

METODE PENELITIAN

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif yang dilakukan sebagai upaya untuk mendapatkan data yang diperlukan sehubungan dengan permasalahan. Data yang digunakan dengan data sekunder dan bahan hukum tertier. Disamping itu juga digunakan data primer sebagai pendukung bahan hukum data sekunder. Untuk analisis data dilakukan dengan metode analisis yuridis kualitatif.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Analisis Pengaturan Kewenangan Satpol PP Dalam Kaitannya dengan Tata Tertib Bangunan.

Dalam sistem pemerintahan daerah di Indonesia, Satuan Polisi Pamong Praja (Satpol PP) memiliki peran strategis sebagai pelaksana penegakan ketertiban umum dan ketenteraman masyarakat, termasuk dalam menegakkan tata tertib bangunan. Kewenangan tersebut berkaitan dengan penindakan terhadap bangunan yang tidak memiliki izin, seperti Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atau yang sekarang digantikan oleh Persetujuan Bangunan Gedung (PBG), serta bangunan yang melanggar ketentuan rencana tata ruang wilayah (RTRW) dan peruntukan lahan.

Dasar hukum utama yang mengatur kewenangan Satpol PP dalam penertiban bangunan meliputi Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, khususnya Pasal 255, dan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Bangunan Gedung, terutama Pasal 336 ayat (1)-(2) dan Pasal 344 ayat (1). Selain itu, koordinasi antara Satpol PP dan Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang (CITATA) merupakan bagian integral dalam pelaksanaan tugas ini.¹²

Dalam pelaksanaannya, tindakan penertiban oleh Satpol PP harus didasarkan pada prosedur hukum yang sah dan prinsip keadilan. Prosesnya mencakup sosialisasi dan peringatan sebelum pembongkaran paksa dilakukan. Pendekatan ini bertujuan memberikan ruang korektif kepada masyarakat untuk menyesuaikan bangunan mereka dengan ketentuan yang berlaku.¹³

¹⁰ Prajudi Atmosudirjo, *Hukum Administrasi Negara*, Jakarta, Ghalia Indonesia, hlm. 78

¹¹ H.D. Stoud, *De Betekenissen van de Wet: Theoretisch-Kritische Beschouwingen over het Principe van Wetmatigheid van Bestuur* (Zwolle: W.E.J. Tjeenk Willink, 1994), hlm. 102.

¹² Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, Pasal 255; Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Bangunan Gedung, Pasal 336, 344

¹³ Ahmad R, 'Penegakan Hukum dalam Penertiban Bangunan Liar oleh Satpol PP' (2020) 6(2) Jurnal Hukum Tata Negara Indonesia, hlm.135

Namun demikian, dalam praktik di lapangan, Satpol PP menghadapi berbagai tantangan. Rendahnya kesadaran masyarakat tentang pentingnya perizinan dan tata ruang menyebabkan banyak pelanggaran. Di sisi lain, faktor ekonomi, seperti harga tanah dan biaya izin, menjadi hambatan masyarakat dalam mematuhi ketentuan.¹⁴

Kendala internal juga terjadi karena keterbatasan sumber daya Satpol PP. Jumlah personel yang tidak seimbang dengan cakupan wilayah, serta kurangnya sinergi antara instansi seperti Dinas Perizinan dan Tata Ruang, menurunkan efektivitas penegakan hukum.¹⁵

Konflik sosial kerap muncul saat penertiban bangunan liar. Banyak pemilik merasa dirugikan karena tempat tinggal atau usaha mereka dibongkar, sementara bangunan ilegal milik pemodal besar tetap berdiri. Hal ini menimbulkan kesan adanya diskriminasi hukum.¹⁶

Pendekatan humanis diperlukan untuk merespons penolakan masyarakat. Relokasi, kompensasi, atau solusi berbasis musyawarah menjadi cara-cara yang lebih diterima dan tidak menimbulkan ketegangan sosial.

RTRW dan RDTR daerah harus menjadi acuan utama dalam menilai legalitas bangunan. Perubahan fungsi lahan tanpa izin menimbulkan dualisme kewenangan antara Satpol PP dan CITATA, sebagaimana terjadi dalam kasus bangunan IMB tempat tinggal yang digunakan sebagai usaha kost.

Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 memberi CITATA kewenangan utama dalam proses teknis pembangunan, termasuk penerapan PBG sebagai pengganti IMB. Sistem ini juga mendukung penggunaan OSS untuk digitalisasi perizinan.

Meskipun OSS memudahkan pelayanan, bangunan ilegal tetap marak akibat lemahnya pengawasan dan belum maksimalnya sosialisasi. Satpol PP harus diberdayakan dalam sistem deteksi dini terhadap pelanggaran tata ruang.

Kasus penertiban bangunan sering kali dipengaruhi oleh intervensi politik. Dalam beberapa kasus, bangunan ilegal milik pengusaha besar tidak ditindak karena ada perlindungan dari pejabat daerah, sehingga menimbulkan kesenjangan keadilan.

Satpol PP memiliki kewenangan mengenakan sanksi administratif berupa denda melalui surat perintah tertulis, melakukan pembongkaran, dan dalam keadaan tertentu melakukan siding tipiring untuk mencari solusi damai.

Koordinasi antarinstansi menjadi kunci utama keberhasilan. Tim terpadu yang terdiri dari Satpol PP, CITATA, Dinas Perizinan, dan aparat keamanan perlu dibentuk untuk menjalankan strategi penertiban secara menyeluruh.

Pemanfaatan teknologi dapat meningkatkan efisiensi dan transparansi. Platform digital untuk berbagi data real-time antarinstansi membantu mempercepat pengambilan keputusan dan meminimalisasi kesalahan administratif.

Teori efektivitas hukum Soerjono Soekanto menekankan pentingnya struktur penegak hukum dan budaya hukum masyarakat dalam mewujudkan keberhasilan hukum. Dalam hal ini, kelembagaan Satpol PP dan kesadaran warga perlu diperkuat.¹⁷

¹⁴ Prasetyo A, 'Efektivitas Kewenangan Satpol PP dalam Pengawasan Bangunan Tanpa Izin' (2021) 9(1) Jurnal Pemerintahan Daerah dan Hukum, hlm.45

¹⁵ Ibid

¹⁶ Susanto B, 'Analisis Regulasi dan Kewenangan Satpol PP dalam Penataan Tata Ruang Kota' (2019) 11(3) Jurnal Ilmu Hukum dan Kebijakan Publik, hlm.78

¹⁷ Soerjono Soekanto, *Faktor-faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum* (Rajawali Press 1983).

Beberapa studi, seperti di Tangerang Selatan dan Surabaya, menunjukkan efektivitas Satpol PP meningkat ketika koordinasi dan ketegasan dijalankan bersama dengan edukasi publik.

Pelatihan SDM Satpol PP menjadi keharusan, terutama dalam hal komunikasi persuasif dan pemahaman regulasi. Ini penting untuk menumbuhkan citra penegakan hukum yang humanis dan profesional.

Kebijakan tata tertib bangunan juga harus mempertimbangkan prinsip keadilan sosial, terutama bagi warga berpenghasilan rendah yang terpaksa membangun secara informal karena keterbatasan akses terhadap perumahan.

Partisipasi masyarakat dan keterlibatan lembaga swadaya masyarakat serta akademisi dapat memperkuat sistem pengawasan terhadap pelanggaran bangunan, sekaligus memberi ruang diskusi alternatif bagi perumahan inklusif.

Politik lokal yang tidak konsisten menjadi ancaman besar. Ketika hukum hanya ditegakkan kepada kelompok rentan dan tidak menyentuh pelanggar kuat, maka kredibilitas Satpol PP akan terus dipertanyakan.

Dengan pendekatan integratif, peningkatan kapasitas kelembagaan, dan pemanfaatan teknologi, Satpol PP dapat menjalankan tugasnya dengan lebih profesional dan berkeadilan. Sinergi antara pemerintah, masyarakat, dan sektor swasta menjadi elemen penting dalam menciptakan tata kota yang berkelanjutan.

Analisis Konsep Ideal Kewenangan Satpol PP dalam Melaksanakan Tertib Bangunan.

Ketidaktertiban dalam pembangunan gedung yang tidak sesuai peruntukan atau tanpa izin telah menjadi masalah yang mencerminkan adanya ketidakefektifan dalam implementasi kewenangan Satpol PP. Salah satu permasalahan yang muncul adalah tumpang tindih kewenangan antara Satpol PP dan Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang (CITATA), sebagaimana tergambar dalam kasus bangunan berizin rumah tinggal yang kemudian difungsikan sebagai kos-kosan, dan akhirnya mendapat dua panggilan dari dua instansi berbeda karena lemahnya koordinasi sektoral.

Untuk mengatasi persoalan tersebut, konsep ideal kewenangan Satpol PP dalam menegakkan tertib bangunan harus mengacu pada prinsip kepastian hukum, keadilan, dan efektivitas hukum. Konsep ini mengharuskan Satpol PP sebagai penegak peraturan daerah tidak hanya bertindak represif, tetapi juga mengedepankan fungsi edukatif dan preventif kepada masyarakat, melalui sosialisasi regulasi dan pembangunan sistem pengawasan yang transparan berbasis teknologi informasi.

Dalam pendekatan ideal ini, pelaksanaan kewenangan oleh Satpol PP mencakup tiga fungsi utama: preventif, represif, dan rehabilitatif. Fungsi preventif berfokus pada peningkatan kesadaran masyarakat tentang aturan tata ruang. Hal ini bisa dicapai dengan membuat perizinan bangunan lebih mudah dan transparan. Sementara fungsi represif melibatkan penyegelan, pembongkaran, serta sanksi administratif atau pidana. Fungsi rehabilitatif difokuskan pada pemberian solusi seperti relokasi atau pemulihan lingkungan setelah penertiban.

Kasus ketidaksinkronan antarinstansi menunjukkan pentingnya koordinasi lintas sektor. Misalnya, dalam kasus Satpol PP menindak bangunan tanpa izin, pemilik bangunan mengklaim telah memperoleh izin dari dinas lain. Hal ini menyebabkan ketidakpastian hukum dan menurunkan kepercayaan publik. Oleh sebab itu, sistem informasi satu pintu

mengenai tata ruang dan bangunan menjadi kebutuhan mendesak untuk menghindari konflik antarinstansi dan menjamin dasar hukum tindakan Satpol PP.

Peraturan daerah terkait tata tertib bangunan juga perlu diperbarui secara berkala agar sesuai dengan dinamika perkembangan kota. Saat ini, masih banyak daerah yang mengacu pada aturan lama yang tidak lagi relevan dengan kondisi kekinian. Dalam hal ini, pemanfaatan sistem pengawasan digital, seperti GIS (Geographic Information System), dapat menjadi alat bantu penting dalam identifikasi pelanggaran dan real-time monitoring.

Penerapan sanksi juga harus tetap menjunjung asas humanis. Pendekatan keras sering kali memicu konflik antara masyarakat dan petugas. Oleh karena itu, standar operasional penertiban harus mendahulukan pendekatan dialog dan edukasi sebelum tindakan pembongkaran diambil. Pendekatan ini mencerminkan prinsip *due process of law* sebagaimana dikembangkan oleh teori keadilan prosedural.

Pelibatan tokoh masyarakat, lembaga mediasi, dan sistem edukatif kepada warga terbukti mengurangi resistensi sosial dan meningkatkan efektivitas pelaksanaan regulasi. Satpol PP perlu bertransformasi menjadi institusi yang tidak hanya represif, tetapi juga komunikatif dan proaktif dalam menjelaskan urgensi tertib bangunan kepada masyarakat.

Faktor sumber daya manusia (SDM) menjadi aspek krusial. Petugas Satpol PP harus mendapatkan pelatihan rutin tentang hukum tata ruang, teknik komunikasi publik, hingga mediasi sosial. Dengan peningkatan kapasitas ini, tindakan di lapangan akan lebih profesional dan terhindar dari konflik horizontal.

Keterlibatan masyarakat juga menjadi elemen penting dalam konsep ideal kewenangan Satpol PP. Masyarakat bisa dilibatkan dalam pengawasan tata ruang melalui sistem pengaduan digital atau hotline, sehingga mempercepat respons Satpol PP terhadap pelanggaran dan meningkatkan akuntabilitas publik.

Penertiban bangunan juga harus mempertimbangkan keberlanjutan lingkungan. Bangunan ilegal yang berdiri di zona hijau atau kawasan rawan bencana dapat merusak ekosistem. Oleh karena itu, Satpol PP perlu berkoordinasi dengan Dinas Lingkungan Hidup dalam pelaksanaan pembongkaran untuk menghindari dampak ekologis lanjutan.

Strategi partisipatif dan kolaboratif menjadi pendekatan yang dapat digunakan Satpol PP dalam meningkatkan efektivitas penegakan hukum. Misalnya, membentuk forum komunikasi dengan pengembang, masyarakat, akademisi, dan asosiasi profesi untuk membahas persoalan bangunan ilegal secara holistik dan terintegrasi.

Penggunaan aplikasi GIS dan teknologi pengawasan seperti drone dan CCTV berbasis kecerdasan buatan dapat mempercepat deteksi bangunan tanpa izin. Pendekatan ini sejalan dengan konsep *smart governance* dalam tata kelola kota yang berkelanjutan.

Sanksi terhadap pelanggar perlu dibuat lebih efektif melalui sistem denda progresif atau pembekuan izin usaha bagi pengembang nakal. Hal ini akan memberikan efek jera dan memperkuat nilai kepatuhan terhadap hukum.

Kebijakan insentif bagi pihak yang patuh terhadap peraturan juga penting diterapkan. Contohnya, insentif berupa pengurangan pajak atau kemudahan akses perizinan untuk masyarakat atau pengembang yang menaati regulasi tata ruang.

Evaluasi internal perlu dibangun melalui pembentukan tim pengawas independen, terdiri dari unsur masyarakat, akademisi, dan pemerintah. Tim ini berfungsi sebagai mekanisme *check and balance* terhadap pelaksanaan kewenangan Satpol PP.

Pendidikan hukum masyarakat juga menjadi fondasi utama dalam menciptakan ketertiban bangunan. Kampanye publik, materi pendidikan di sekolah, serta penyuluhan melalui media sosial harus dilakukan secara berkelanjutan untuk membentuk kesadaran hukum sejak dini.

Prinsip pembangunan berkelanjutan (sustainable development) harus menjadi roh dalam penegakan tata tertib bangunan. Bangunan liar yang mengganggu ruang terbuka hijau dan daerah konservasi harus menjadi prioritas penertiban dengan tetap memperhatikan dampak sosialnya.

Sinkronisasi antara kebijakan pusat dan daerah menjadi krusial dalam pelaksanaan regulasi tata ruang. Peraturan yang tumpang tindih akan menimbulkan kebingungan dan menyulitkan pelaksanaan tugas Satpol PP di lapangan.

Pemanfaatan OSS (Online Single Submission) untuk perizinan berbasis risiko harus diselaraskan dengan sistem pengawasan di lapangan, agar proses hukum dari izin hingga pengawasan dapat dilakukan secara terintegrasi dan transparan.

Pendekatan preventif tetap menjadi strategi utama. Edukasi dan pemberian tenggat waktu perbaikan kepada pelanggar menjadi upaya persuasif yang lebih diterima masyarakat daripada pendekatan represif langsung. Konsultasi gratis dan legalisasi bangunan bermasalah harus difasilitasi oleh pemerintah daerah.

Sebagai penutup, konsep ideal kewenangan Satpol PP dalam tata tertib bangunan harus dilandaskan pada hukum yang adil, transparan, dan akuntabel, serta didukung oleh sistem teknologi, peningkatan SDM, pelibatan masyarakat, dan koordinasi lintas sektor. Dengan demikian, Satpol PP dapat menjalankan fungsi penegakan hukum tidak hanya secara efektif, tetapi juga diterima secara sosial oleh masyarakat sebagai bagian dari tata kelola kota yang demokratis dan berkelanjutan.

Pengakuan/Acknowledgements

Terima kasih yang tiada terbilang untuk dosen pembimbing, semua dosen pemangku mata kuliah dan para staf Program Studi Magister Ilmu Hukum Pascasarjana Universitas Jayabaya serta semua pihak yang telah membantu penyusunan jurnal Ilmu Hukum ini.

KESIMPULAN

1. Pengaturan kewenangan Satuan polisi Pamong Praja dalam melaksanakan tugas tertib bangunan telah diatur dalam beberapa peraturan perundang-undangan. Pengaturan kewenangan Satuan Polisi Pamong Praja diatur dalam Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014, Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2018, Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 2019, Peraturan Daerah (Perda) Provinsi DKI Jakarta Nomor 8 Tahun 2007, Peraturan Gubernur (Pergub) Provinsi DKI Jakarta Nomor 221 Tahun 2009 Sedangkan kewenangan Citata diatur dalam Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002, Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021, Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 20 Tahun 2021, Peraturan Daerah (Perda) Provinsi DKI Jakarta Nomor 7 Tahun 2010, Peraturan Gubernur (Pergub) Provinsi DKI Jakarta Nomor 221 Tahun 2009. kewenangan Satuan Polisi Pamong Praja dalam melaksanakan tugas tertib bangunan masih belum jelas dan memerlukan regulasi yang lebih spesifik. Situasi saat ini berpotensi menimbulkan ketidakpastian hukum dimana pelanggar dapat

- ditindak oleh dua instansi yaitu Satpol PP dan CITATA.
2. Konsep Ideal Kewenangan Satuan Polisi Pamong Praja dalam melaksanakan tugas tertib bangunan yaitu adanya kewenangan yang jelas dan tegas, dan tidak tumpang tindih yang dimiliki Satuan Polisi Pamong Praja, yang dituangkan dalam Peraturan Daerah yang tidak bertentangan dengan UU Pemerintahan Daerah. Sehingga meskipun objek bangunan yang menjadi objek terkait pelaksanaan tugas tertib bangunan juga menjadi objek terkait Citata, terdapat kepastian hukum kewenangan Satuan Polisi Pamong Praja dalam melakukan tindakan penertiban non-yustisial terhadap warga masyarakat, aparatur, atau badan hukum yang melakukan pelanggaran atas Perda dan/ atau Perkada; menindak warga masyarakat, aparatur, atau badan hukum yang mengganggu ketertiban umum dan ketentraman masyarakat, melakukan penyelidikan terhadap warga masyarakat, aparatur, atau badan hukum yang diduga melakukan pelanggaran atas Perda dan/ atau Perkada dan melakukan tindakan administratif terhadap warga masyarakat, aparatur, dan atau badan hukum yang melakukan pelanggaran atas Perda dan/ atau Perkada.

Saran

1. Harmonisasi peraturan yang mengatur tentang tata ruang dan kewenangan Satuan Polisi Pamong Praja. Saat ini, banyak peraturan daerah yang tumpang tindih dengan kebijakan pusat, sehingga menimbulkan kebingungan dalam pelaksanaannya. Oleh karena itu, revisi terhadap regulasi yang sudah tidak relevan perlu dilakukan agar peraturan yang ada benar-benar dapat diimplementasikan dengan efektif.
2. Gubernur melakukan revisi Peraturan Gubernur (Pergub) tentang petunjuk pelaksana kewenangan tugas tertib bangunan untuk meningkatkan koordinasi sehingga tidak terjadi ego sektoral dilapangan antar Satuan Polisi Pamong Parja (Satpol PP) dan Dinas Cipta Karya Tata Ruang dan Pertanahan (CITATA).

DAFTAR PUSTAKA

- [1] Ahmad R, 'Penegakan Hukum dalam Penertiban Bangunan Liar oleh Satpol PP' (2020) 6(2) Jurnal Hukum Tata Negara Indonesia.
- [2] Ediwarman, Monograf Metode Penelitian Hukum (Panduan Penulisan Skripsi, Tesis),
- [3] H.D. Stoud, De Betekenissen van de Wet: Theoretisch-Kritische Beschouwingen over het Principe van Wetmatigheid van Bestuur (Zwolle: W.E.J. Tjeenk Willink, 1994.
- [4] [https://www.neliti.com/publications/209949/kewenangan-Satpol PP dan Polri dalam menciptakan ketertiban](https://www.neliti.com/publications/209949/kewenangan-Satpol-PP-dan-Polri-dalam-menciptakan-ketertiban) [diakses tanggal 11/07/2024 pukul 20.00].
- [5] Munir Fuady, Dinamika Teori Hukum, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2013
- [6] Prajudi Atmosudirjo, Hukum Administrasi Negara, Jakarta, Ghalia Indonesia.
- [7] Prasetyo A, 'Efektivitas Kewenangan Satpol PP dalam Pengawasan Bangunan Tanpa Izin' (2021) 9(1) Jurnal Pemerintahan Daerah dan Hukum.
- [8] Rachmad Suprayetno, "Kewenangan Antara Satpol PP Dan Polri Dalam Menciptakan Ketertiban Umum Dan Ketentraman Masyarakat," Nestor Magister Hukum 4.
- [9] Ridwan, H.R. Hukum Administrasi Negara. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2006.
- [10] Ridwan, H. R. Hukum Administrasi Negara. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2006
- [11] Siregar, A., dan Hidayat, T, "Peran Pemerintah Daerah dalam Pengawasan Tata Ruang dan Pembangunan." Jurnal Kebijakan Publik, 2021

-
- [12] Soerjono Soekanto dan SriMahmudji, Penelitian Hukum Normatif, Suatu tinjauan singkat, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2003.
 - [13] Soerjono Soekanto, Faktor-faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum (Rajawali Press 1983)
 - [14] Susanto B, 'Analisis Regulasi dan Kewenangan Satpol PP dalam Penataan Tata Ruang Kota' (2019) 11(3) Jurnal Ilmu Hukum dan Kebijakan Publik.
 - [15] Utrecht dalam Riduan Syahrani, Rangkuman Intisari Ilmu Hukum, Penerbit Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999
 - [16] Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
 - [17] Kitab Undang-Undang Hukum Pidana.
 - [18] Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah
 - [19] Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung
 - [20] Peraturan Pemerintah Nomor.16 Tahun 2018 tentang Satuan Polisi Pamong Praja dan Kewenangan PPNS
 - [21] Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Bangunan Gedung
 - [22] Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 26 Tahun 2020 Tentang Penyelenggaraan Ketertiban Umum dan Ketentraman Masyarakat Serta Perlindungan Masyarakat
 - [23] Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 20 Tahun 2021 tentang Bangunan Gedung Fungsi Khusus.
 - [24] Peraturan daerah Provinsi DKI Jakarta Nomor 08 Tahun 2007 tentang Satuan Polisi Pamong Praja mempunyai tugas pokok sebagai Pembinaan, Pengendalian dan Pengawasan dan Kewenangan PPNS
 - [25] Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta Tahun 2010 tentang Bangunan Gedung
 - [26] Peraturan Gubernur DKI Jakarta Nomor 221 Tahun 2009 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2007 Tentang Ketertiban
 - [27] Peraturan Gubernur (Pergub) DKI Jakarta Nomor 221 Tahun 2009 tentang Tertib Bangunan