

# Penegakan Hukum Pengelolaan Kawasan Sempadan Berdasarkan Perda Nomor 17 Tahun 2001 Tentang Garis Sempadan Terhadap Pembangunan Hotel di Kawasan Sempadan Pantai Anyer di Provinsi Banten di Hubungkan dengan Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup Berdasarkan UUPPLH

Dian Kurniawan, Neni Ruhaeni

Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Islam Bandung,

Jl. Tamansari No. 1 Bandung 40116

kurniawandian23@gmail.com, nenihayat@gmail.com

**Abstrak**—The beach is a tourist attraction that is most in demand by tourists both foreign and local tourists. Anyer Beach is one of the most popular beaches in Banten Province. Every holiday on the Anyer beach will be crowded by visitors both locally and from outside the province of Banten. This attracts investors or entrepreneurs who are interested in making it a place of business by building hotels, resorts and huts in the border region of the coast. Infrastructure development that can do environmental pollution and closed public access to enjoy the beauty of the beach. While the regulations stipulate in Local Government Regulation No. 17/2001 concerning Borderline, no construction may be made with a distance less than the stipulation of the border line that is 20 meters for the beralud and 25 meters for the non-beralud. This study examines the management of border areas based on Bylaw No. 17/2001 on Borderline which is connected with environmental management support based on UUPPLH and its law enforcement towards the construction of hotels in the border area of Anyer beach in Banten Province. This study uses normative juridical methods, namely research on primary, secondary, and tertiary legal material. The data analysis method used is qualitative analysis and draws conclusions using the deductive method. The results of this study discuss environmental management based on UUPPLH, proposed to support environmental sustainability. Specific management aspects of regulatory and law enforcement regulations based on the UUPPLH have been announced in Local Government Regulation No 17/2001 on Borderline with the same goal, which is for environmental sustainability. With regard to the construction of hotels, resorts and cottages in the Anyer beach area of Banten Province, law enforcement has not been carried out due to differences in substance between Perda No 17/2001 on Borderline and the rules presidential No. 51 of 2016 concerning Border Borders especially about distance from the border, so businesses do not need to violate

**Keywords**—*The Enforcement of Law, Border Area, Beach Anyer*

**Abstrak**—Pantai merupakan sarana wisata yang paling diminati oleh para wisatawan baik wisatawan asing maupun lokal. Pantai Anyer merupakan salah satu pantai paling populer di Provinsi Banten. Setiap hari libur pantai anyer akan ramai didatangi pengunjung baik lokal maupun dari luar provinsi Banten. Hal tersebut menarik banyaknya investor atau pengusaha swasta yang tertarik untuk menjadikannya sebagai tempat kegiatan usaha dengan membangun hotel, resort dan cottage di kawasan sempadan pantai. Pembangunan infrastruktur tersebut dapat mengakibatkan pencemaran lingkungan hidup dan menutup akses public untuk menikmati keindahan pantai. Padahal regulasinya menetapkan dalam Perda No 17 Tahun 2001 tentang Garis Sempadan, tidak boleh melakukan pembangunan dengan jarak kurang dari ketentuan garis sempadan yaitu 20 meter untuk yang beralud dan 25 meter untuk yang tidak beralud. Penelitian ini mengkaji mengenai pengelolaan kawasan sempadan berdasarkan Perda Nomor 17 Tahun 2001 tentang Garis Sempadan di hubungkan dengan upaya pengelolaan lingkungan hidup berdasarkan UUPPLH dan penegakan hukumnya terhadap pembangunan hotel di kawasan sempadan pantai Anyer di Provinsi Banten. Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif yaitu penelitian terhadap bahan hukum primer, skunder, dan tersier..Metode analisis data yang digunakan analisis kualitatif dan menarik kesimpulan dengan menggunakan metode deduktif. Hasil Penelitian ini menyimpulkan bahwa pengelolaan lingkungan hidup berdasarkan UUPPLH, bertujuan untuk melindungi kelestarian lingkungan hidup. Aspek-aspek pengelolaan khususnya tahap pengawasan dan penegakan hukum berdasarkan UUPPLH telah dijabarkan dalam Perda No 17 Tahun 2001 tentang Garis Sempadan dengan tujuan yang sama, yaitu untuk kelestarian lingkungan hidup. Terhadap

**pembangunan hotel, resort, dan cottage di kawasan sempadan pantai Anyer Provinsi Banten, belum dilakukan upaya penegakan hukum karena adanya perbedaan substansi antara Perda No 17 Tahun 2001 tentang Garis Sempadan dengan Perpres No 51 Tahun 2016 tentang Batas Sempadan Pantai khususnya mengenai jarak dari garis sempadan, sehingga para pelaku usaha tidak merasa melakukan pelanggaran**

*Kata Kunci—Penegakan Hukum, Kawasan Sempadan, Pantai Anyer*

## I. PENDAHULUAN

Pantai merupakan sarana wisata yang paling diminati oleh para wisatawan baik wisatawan asing maupun lokal. Pada umumnya para wisatawan menikmati suasana pantai untuk bersantai bersama keluarga. Pantai dipilih karena biaya yang dikeluarkan sangat terjangkau. Banyaknya pantai di Indonesia menjadikan Indonesia sebagai salah satu negara kepulauan terbesar di dunia. Hal tersebut menjadikan Indonesia sering disebut sebagai negara kepulauan karena banyaknya pulau-pulau yang tersebar di 32 Provinsi di Indonesia. Tercatat ada 17.504 pulau besar dan kecil

Anyer atau Anyer adalah nama sebuah kecamatan di Kota Serang, Provinsi Banten. Kecamatan ini memiliki pantai yang sangat terkenal sebagai daerah pariwisata. Hal tersebut menimbulkan banyaknya hotel-hotel, resort, dan cottage yang di bangun karena kebutuhan akan tempat tinggal yang meningkat karena banyaknya wisatawan yang datang, sehingga hal tersebut menimbulkan banyaknya investor atau pengusaha swasta yang tertarik untuk menjadikannya sebagai tempat kegiatan usaha.

Demikian halnya dengan pembangunan fasilitas/infrastruktur di kawasan sempadan pantai di pantai anyer dimana banyak bangunan atau properti yang di bangun di bibir pantai tanpa memperhatikan garis sempadan pantai yang seharusnya di bangun minimal 20 meter diukur dari batas tepi permukaan air pasang rata-rata. Banyak bangunan-bangunan yang berpagar kokoh dan begitu dekat dengan bibir pantai yang menjorok kelaut

Pembangunan di sempadan pantai tersebut memberikan dampak pada kelestarian wilayah pesisir pantai. Banyaknya kegiatan di pesisir pantai tidak menutup kemungkinan terjadinya pencemaran lingkungan yang disebabkan oleh limbah-limbah dari bangunan-bangunan hotel yang dapat mengganggu kenyamanan dan pemandangan pengunjung pantai. Dampak lainnya adalah banyaknya nelayan-nelayan kecil yang merasa di rugikan terhadap pembangunan di area bibir pantai yang mengakibatkan para nelayan tidak bisa memarkirkan perahu mereka di tepi pantai karena terhalang oleh bangunan yang didirikan di bibir pantai yang menutup akses untuk para nelayan padahal nelayan merupakan komunitas terbesar masyarakat pantai sehingga nelayan menjadi komunitas yang paling dirugikan terhadap bangunan yang didirikan di bibir pantai. Kerusakan lingkungan pantai yang cukup parah akan mengakibatkan hilangnya fishing ground sehingga berkurangnya pendapatan para nelayan. Hal tersebut selain dapat menyebabkan rusaknya lingkungan dan ekosistem dapat

juga membahayakan para pengunjung yang menginap di hotel tersebut. Namun bangunan-bangunan hotel tersebut faktanya ada yang memiliki IMB, walaupun hotel tersebut memiliki IMB pada saat Banten masih masuk dalam provinsi Jawa Barat. Pada tanggal 4 Oktober 2000 Banten resmi menjadi provinsi baru dan dalam pasal 16 Perda No 17 Tahun 2001 adanya ketentuan peralihan bahwa izin mendirikan bangunan yang diberlakukan sebelumnya, tidak berlaku, dan yang sudah terlanjur berdiri harus menyesuaikan dengan peraturan tersebut dan pemerintah akan memberikan ganti rugi. Merujuk kepada ketentuan tersebut, pemerintah Banten mempunyai dasar hukum yang kuat untuk melakukan penegakan hukum terhadap bangunan atau properti yang dibangun di sepanjang garis sempadan pantai Anyer.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, maka perumusan masalah dalam penelitian ini sebagai berikut : Bagaimana pengelolaan kawasan sempadan berdasarkan Perda Nomor 17 Tahun 2001 tentang Garis Sempadan di hubungkan dengan upaya pengelolaan lingkungan hidup berdasarkan UUPPLH ? dan Bagaimana penegakan hukumnya terhadap pembangunan hotel di kawasan sempadan pantai anyer di Provinsi Banten?

## II. LANDASAN TEORI

Sempadan pantai berdasarkan pasal 1 angka 2 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2016 Tentang Batas Sempadan pantai adalah daratan sepanjang tepian pantai, yang lebarnya proporsional dengan bentuk dan kondisi fisik pantai, minimal 100 meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat. Batas sempadan pantai adalah ruang sempadan pantai yang ditetapkan berdasarkan metode tertentu”

Setiap kawasan sempadan memiliki jarak garis sempadannya masing-masing dalam Perda No 17 tahun 2001 pasal 1 angka 9 menetapkan bahwa :

“Jarak Garis Sempadan adalah Jarak minimal untuk mendirikan bangunan, pagar atau sejenisnya diukur dari tepi pantai,

Secara khusus, pasal 8 Perda No 17 Tahun 2001 tentang Garis Sempadan menyebutkan ketentuan garis sempadan pantai dalm melakukan pembangunan bagi yang bertalud 20m dan bagi yang tak bertalud 25m untuk wilayah Pasauran, Cinangka s/d Grenyang-Bojonegara.

Berdasarkan beberapa definisi sempadan pantai yang telah dikemukakan di atas, dapat disimpulkan bahwa kawasan sempadan pantai merupakan kawasan yang dikuasai oleh Negara yang dilindungi keberadaannya karena berfungsi sebagai pelindung kelestarian lingkungan pantai. Dengan demikian kawasan sempadan pantai menjadi ruang publik dengan akses terbuka bagi siapapun. Oleh karena itu, Perda No 17 Tahun 2001 tentang Garis Sempadan menetapkan larangan dalam pemanfaatan garis sempadan terdapat dalam pasal 13 yaitu :

- a) Setiap orang dan atau badan dilarang menempatkan, mendirikan atau memperbaiki sesuatu bangunan-bangunan,

dan atau pagar, baik secara keseluruhan atau sebagian dengan jarak kurang ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 Peraturan Daerah ini.

- b) Tidak diperbolehkan mendirikan bangunan disepanjang daerah jalur hijau yang dikuasai oleh Daerah Milik Jalan (DAMIJA) dan Daerah Pengawasan Jalan (DAWASJA).

Apabila pembangunan tersebut sudah terlanjur di bangun maka pasal 16 Perda No 17 Tahun 2001 mengatur tentang ketentuan peralihan sebagai berikut :

- a) Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka Ijin Mendirikan Bangunan yang diberikan sesuai dengan ketentuan garis sempadan sebelumnya, dinyatakan masih tetap berlaku.
- b) Apabila pemegang ijin sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini diwajibkan menyesuaikan dengan Peraturan Daerah ini, maka Pemerintah Daerah akan memberikan ganti rugi.

Aspek pengelolaan berdasarkan UUPPLH :

- a. Aspek Perencanaan yang dilakukan melalui inventarisasi lingkungan hidup, penetapan wilayah ekoregion dan penyusunan RPPLH (Rencana Perlindungan Dan Pengelolaan Lingkungan Hidup)
- b. Aspek Pemanfaatan Sumber daya Alam yang dilakukan berdasarkan RPPLH. Tetapi dalam Undang-undang ini telah diatur bahwa jika suatu daerah belum menyusun RPPLH maka pemanfaatan sumber daya alam dilaksanakan berdasarkan daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup.
- c. Aspek pengendalian terhadap pencemaran dan kerusakan fungsi lingkungan hidup yang meliputi pencegahan, penanggulangan dan pemulihan. Dimasukkan pengaturan beberapa instrumen pengendalian baru, antara lain: KLHS (Kajian Lingkungan Hidup Strategis), tata ruang, kriteria baku kerusakan lingkungan hidup, AMDAL (Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup), UKL-UPL (Upaya Kelola Lingkungan – Upaya Pemantauan Lingkungan), perizinan, instrumen ekonomi lingkungan hidup, peraturan perundang-undangan berbasis lingkungan hidup, anggaran berbasis lingkungan hidup, analisis resiko lingkungan hidup, audit lingkungan

hidup, dan instrumen lain sesuai dengan kebutuhan dan/ atau perkembangan ilmu pengetahuan.

- d. Aspek pemeliharaan Pemeliharaan lingkungan hidup dilakukan melalui upaya:
- 1) Konservasi sumber daya alam
  - 2) Pencadangan sumber daya alam dan /atau
  - 3) Pelestarian fungsi atmosfer
- e. Aspek pengawasan meliputi :
- Pengaturan tentang pajabat pengawas lingkungan hidup (PPLH) dan penyidik pengawai negeri sipil (PPNS), dan menjadikannya sebagai jabatan fungsional.
- f. Aspek penegakan hukum meliputi :
- Pengaturan sanksi yang tegas (pidana dan perdata) bagi pelanggaran terhadap baku mutu, pelanggar AMDAL (termasuk pejabat yang menebitkan izin tanpa AMDAL atau UKL-UPL), pelanggaran dan penyebaran produk rekayasa genetikan tanpa hak, pengelola limbah B3 (Bahan Berbahaya Beracun) tanpa izin, melakukan dumping tanpa izin, memasukkan limbah ke NKRI tanpa izin, melakukan pembakaran hutan,

### III. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### A. *Pengelolaan Kawasan Sempadan Berdasarkan Perda Nomor 17 Tahun 2001 tentang Garis Sempadan di Hubungkan Dengan Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup Berdasarkan UUPPLH*

Perpres No. 51 Tahun 2016 tentang Batas Sempadan Pantai dibuat untuk melaksanakan ketentuan Pasal 31 ayat (3) Undang-Undang No. 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 1 Tahun 2014 tentang Pesisir . Menurut Perpres ini Setiap pemerintah daerah provinsi yang mempunyai sempadan pantai diwajibkan untuk menetapkan arahan batas sempadan pantainya dalam peraturan daerah tentang rencana tata ruang wilayah provinsi. Sedangkan, untuk pemerintah daerah kabupaten/kota yang memiliki sempadan pantai wajib menetapkan batas sempadan pantainya dalam peraturan daerah tentang rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota. Regulasi yang khusus mengatur mengenai batas garis sempadan pantai diatur dalam Perda No 17 Tahun 2001 tentang Garis Sempadan

Pada dasarnya seluruh instrument tersebut menetapkan bahwa untuk menjaga kelestarian lingkungan dari pihak-pihak yang tidak bertanggungjawab maka perlu menetapkan garis sempadan pantai. Hal ini sejalan dengan konsep pelestarian lingkungan melalui mekanisme pengelolaan lingkungan hidup berdasarkan UUPPLH seperti yang telah di jelaskan pada bab sebelumnya bahwa Lingkungan hidup adalah system kehidupan di mana terdapat campur tangan manusia terhadap tatanan ekosistem. Maka dari itu sudah sepatutnya kita menjaga lingkungan yang ada di sekitar kita agar ekosistem teteap terjaga sehingga bukan hanya tugas pemerintah namun tugas kita bersama sebagai warga negara Indonesia.

Pentingnya tatanan ekosistem yang baik akan berdampak baik juga terhadap lingkungan maka dari itu setiap aspek dari pengelolaan lingkungan harus berjalan dengan semestinya. Aspek-aspek pengelolaan khususnya tahap pengawasan dan penegakan hukum berdasarkan UUPPLH telah dijabarkan misalnya berupa teguran sampai tindakan pembongkaran sebagaimana di tetapkan dalam pasal 15 Perda No 17 Tahun 2001 tentang Garis Sempadan dengan demikian, Perda No 17 Tahun 2001 memiliki tujuan yang sama dengan yang ditetapkan UUPPLH, yaitu untuk melindungi kelestarian lingkungan hidup.

*B. Penegakan hukum pengelolaan kawasan sempadan pantai berdasarkan Perda Nomor 17 Tahun 2001 tentang Garis Sempadan terhadap pembangunan hotel di kawasan sempadan pantai anyer di Provinsi Banten*

Pengaturan Garis Sempadan dimaksudkan sebagai upaya agar kegiatan perlindungan, pengembangan, pengawasan dan pengendalian sumber daya yang ada dapat dilaksanakan sesuai dengan tujuannya.

Tinjauan yuridis sempadan pantai mencakup pula status kepemilikan kawasan dalam sempadan pantai dan peraturan perundangan yang memuat ketentuan lebar kawasan sempadan pantai dihitung dari garis pantai. Sehingga dalam kasus ini ada 2 kategori tindakan hukum bagi yang memiliki IMB dan bagi yang tidak memiliki IMB yaitu :

1. Bangunan-bangunan yang telah terlanjur di bangun harus menyesuaikan dengan ketentuan Perda tersebut dan pemerintah Banten harus memberikan ganti rugi pada bangunan yang memiliki IMB sebelum Perda ini di buat ; dan
2. Terhadap bangunan yang tidak memiliki IMB harus di berikan teguran tertulis sebanyak tiga kali apabila teguran tersebut tidak dihiraukan maka harus di lakukan pembongkaran tanpa ganti rugi karena bangunan tersebut di anggap illegal..

Pemerintah dalam melakukan penegakan hukum sesuai dengan Perda No 17 Tahun 2001 pasal 16 mengatur tentang ketentuan peralihan sebagai berikut :

1. Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka Ijin Mendirikan Bangunan yang diberikan sesuai dengan ketentuan garis sempadan sebelumnya, dinyatakan masih tetap berlaku.
2. Apabila pemegang ijin sebelum berlakunya

Peraturan Daerah ini diwajibkan menyesuaikan dengan Peraturan Daerah ini, maka Pemerintah Daerah akan memberikan ganti rugi.

Bangunan tersebut sudah terlanjur dibangun maka pemerintah harus melakukan ganti rugi terhadap pembongkaran bangunan yang memiliki izin mendirikan bangunan. Bagi bangunan yang tidak memiliki IMB harus di lakukan pembongkaran tanpa ganti rugi karena bangunan tersebut di anggap illegal. Penegakan hukum tersebut dilakukan karena adanya larangan bagi setiap orang yang melakukan pembangunan di kawasan sempadan pantai dalam pasal 13 Perda No 17 Tahun 2001 tentang Garis Sempadan

Pemerintah harus melakukan penegakan hukum tersebut secara tegas sesuai dengan peraturan yang berlaku agar masyarakat mendapatkan hak nya dalam menikmati keindahan pantai dan sebagai bentuk dari perlindungan terhadap para wisatawan yang datang agar merasa aman.

Penegakan hukum terhadap pengelolaan kawasan sempadan pantai Anyer belum dilakukan upaya penegakan hukum, karena adanya perbedaan substansi antara Perda No 17 Tahun 2001 tentang Garis Sempadan dengan Perpres No 51 Tahun 2016 tentang Batas Sempadan Pantai khususnya mengenai jarak dari garis sempadan, sehingga para pelaku usaha tidak merasa melakukan pelanggaran

#### IV. KESIMPULAN

Berdasarkan pembahasan dalam penelitian ini, penulis dapat menyimpulkan antara lain :

1. Pengelolaan lingkungan hidup berdasarkan UUPPLH, bertujuan untuk melindungi kelestarian lingkungan hidup. Aspek-aspek pengelolaan khususnya tahap pengawasan dan penegakan hukum berdasarkan UUPPLH telah dijabarkan dalam Perda No 17 Tahun 2001 tentang Garis Sempadan dengan tujuan yang sama, yaitu untuk kelestarian lingkungan hidup.
2. Terhadap pembangunan hotel, resort, dan cottage di kawasan sempadan pantai Anyer Provinsi Banten, belum dilakukan upaya penegakan hukum karena adanya perbedaan substansi antara Perda No 17 Tahun 2001 tentang Garis Sempadan dengan Perpres No 51 Tahun 2016 tentang Batas Sempadan Pantai khususnya mengenai jarak dari garis sempadan, sehingga para pelaku usaha tidak merasa melakukan pelanggaran

#### V. SARAN

1. Merujuk kepada aturan pengelolaan garis sempadan yang sudah ada, sebaiknya pemerintah daerah provinsi Banten merujuk kepada ketentuan tersebut dan segera mengimplementasikannya sehingga dapat memperbaiki upaya pengelolaan kawasan sempadan pantai. Pemerintah daerah juga dapat melakukan pembongkaran terhadap bangunan yang merusak kelestarian lingkungan

hidup

2. Dalam hal penegakan hukum, sebaiknya Pemerintah Banten menyesuaikan Perda No 17 Tahun 2001 tentang Garis Sempadan tersebut dengan Perpres No 51 Tahun 2016 tentang Batas Sempadan Pantai sehingga dapat dilakukan pembongkaran terhadap bangunan-bangunan yang melanggar garis sempadan pantai. Agar hal tersebut tidak terulang lagi perlu dilakukan pengawasan yang tidak hanya mengandalkan pemerintah namun juga harus melibatkan masyarakat sekitar karena masyarakat sekitar lah yang lebih memahami kondisi wilayahnya sendiri. Pengawasan dapat berjalan dengan efektif apabila ada kerjasama antara pemerintah dan masyarakat.

#### DAFTAR PUSTAKA

- [1] Perda Nomor 17 Tahun 2001 tentang Garis Sempadan
- [2] Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2016 Tentang Batas Sempadan pantai
- [3] Nanin Trianawati Sugito dan Dede Sugandi. "Urgensi Penentuan Dan Penegakan Hukum kawasan Sempadan Pantai, tnp., ttp.,
- [4] <https://properti.kompas.com/index.php/read/2009/10/09/08454443/IMB.Saat.Renovasi..Perlukah>, di akses 12 November 2019, 11.05 WIB
- [5] Marhaeni Ria Siombo, " Hukum Lingkungan & pelaksanaan Pembangunan Berkelanjutan di Indonesia", PT Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2012