

## **BAB IV**

### **PENGELOLAAN KAWASAN SEMPADAN BERDASARKAN PERDA NOMOR 17 TAHUN 2001 TENTANG GARIS SEMPADAN DAN PENEGAKAN HUKUMNYA TERHADAP PEMBANGUNAN HOTEL DI KAWASAN SEMPADAN PANTAI ANYER DI PROVINSI BANTEN DI HUBUNGKAN DENGAN UPAYA PENGELOLAAN LINGKUNGAN HIDUP BERDASARKAN UUPPLH**

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

Sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya, sempadan pantai merupakan kawasan yang dilindungi oleh pemerintah pusat dan ditetapkan sebagai bagian dari kawasan lindung nasional. Pemerintah memiliki kewenangan penuh terhadap kawasan sempadan pantai yang ada di sepanjang garis pantai di Indonesia. Pemerintah memandang sempadan pantai merupakan kawasan yang sangat rentan mengalami pengerusakan lingkungan oleh tangan-tangan yang tidak bertanggungjawab dikarenakan sempadan pantai merupakan bagian alam

yang mudah dijangkau oleh manusia.<sup>77</sup> Sehingga dengan kewenangannya untuk melindungi kawasan sempadan pantai pemerintah membuat sebuah kebijakan yang harus ditaati oleh setiap orang yang ada di wilayah Indonesia.

Beberapa kebijakan dalam peraturan perundang-undangan untuk perlindungan garis sempadan pantai tertuang dalam :

1. Undang-Undang No. 1 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang No.27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil;
2. Peraturan Presiden No. 51 Tahun 2016 tentang Batas Sempadan Pantai; dan
3. Peraturan Daerah Kabupaten Serang No. 17 Tahun 2001 tentang Garis Sempadan

Pengukuran garis sempadan pantai sebagaimana di sebutkan pada bab sebelumnya, menurut Perda No 17 Tahun 2001 Penetapan Garis Sempadan diukur berdasarkan ketentuan sebagai berikut :

1. Untuk daerah jalan atau jalan raya diukur dari as badan jalan atau as median jalan, bila jalan tersebut dibagi menjadi dua lajur, kecuali untuk jalan tol diukur dari batas tepi luar daerah yang dikuasai ;

---

<sup>77</sup> Putri Kusuma Sanjiwani., Op.cit., Hlm 32

2. Untuk daerah sumber air Aliran Sungai yang bertalud, diukur dari bagian tepi luar talud, dan yang tidak bertalud diukur dari bagian tepi luar dinding saluran
3. Untuk daerah sumber air Pantai, diukur dari batas tepi permukaan air pasang rata-rata ;
4. Untuk daerah sumber air Danau, Waduk dan Mata Air, diukur dari bagian tepi luar permukaan air rata-rata ;
5. Untuk daerah lintasan kabel listrik (tegangan rendah, sedang dan tinggi) dan sejenisnya diukur dari as jalur lintasan ;
6. Untuk daerah jalur lintasan Rel Kereta Api diukur dari batas luar tanah yang dikuasai oleh PT. Kereta Api Indonesia (KAI) ;
7. Untuk daerah jaringan pipa diukur dari batas tepi luar dari lintasan pipa yang dikuasai bila batas tepi luas tersebut sudah ditentukan oleh Instansi yang berwenang dan bila belum ditentukan maka Garis Sempadan diukur dari as jalur pipa paling luar ;
8. Untuk pengamanan konstruksi jembatan, diukur dari tepi luar pangkal jembatan ke arah hulu dan hilir dengan jarak sekurang-kurangnya 100 M'.

Dalam hal pembangunan-pembangunan yang di lakukan di wilayah pesisir pantai sudah di atur terkait batas untuk melakukan pembangunan yang sudah di sebutkan dalam bab sebelumnya yaitu dalam Perda No 17 Tahun 2001 pasal 8 sebagai berikut :

Ketentuan-ketentuan untuk garis sempadan dapat dilihat dari table :

No	JENIS	KONSTRUKSI	LOKASI	GARIS SEMPADAN		KE T.
				GSP/M	GSB/M	
1	PANTAI	BERTALUD	Pasauran, Cinangka s/d Grenyang-Bojonegara		20	
		TAK BERTALUD	Pasauran, Cinangka s/d Grenyang-Bojonegara	20	25	
		BERTALUD	Grenyang-Bojonegara s/d Tanara – Tirtayasa		50	
		TAK BERTALUD	Grenyang-Bojonegara s/d Tanara – Tirtayasa	20	100	
2	Rawa, Danau		Tersebar		50	
3	Sumber Mata Air		Tersebar		100	

Oleh karena itu setiap orang yang ingin melakukan pembangunan di wilayah pesisir pantai harus memerhatikan garis sempadan pantai yang telah di tentukan oleh peraturan daerah tersebut, dengan tujuan sebagai berikut :

1. Menghindari terjadinya konflik kepentingan dalam membangun suatu bangunan;
2. Menciptakan lingkungan yang serasi, indah, tertib dan teratur;
3. Memberikan pedoman dan landasan dalam rangka pelaksanaan pembangunan secara menyeluruh

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<sup>78</sup>. Maka dari itu sudah sepatutnya kita menjaga lingkungan yang

---

<sup>78</sup> Marhaeni Ria Siombo, Op.cit, hlm 6

ada di sekitar kita agar ekosistem tetep terjaga sehingga bukan hanya tugas pemerintah namun tugas kita bersama sebagai warga negara Indonesia.

Pemerintah sebagai pemegang kekuasaan tertinggi melakukan suatu perlindungan terhadap lingkungan hidup agar terhindar dari tangan-tangan orang yang tidak bertanggungjawab yang menyebabkan rusaknya lingkungan, sehingga dalam upaya menjaga lingkungan hidup pemerintah membuat sebuah kebijakan dalam bentuk peraturan perundang-undangan yang mengatur pengelolaan dan pengawasan lingkungan yang tertuang dalam Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan hidup (UUPPLH) Pasal 3 UUPPLH Nomer 32 Tahun 2009 menjelaskan bahwa tujuan pengelolaan lingkungan hidup yaitu:

- a) melindungi wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia dari pencemaran dan/atau kerusakan lingkungan hidup;
- b) menjamin keselamatan, kesehatan, dan kehidupan manusia;
- c) menjamin kelangusngan kehidupan makhluk hidup dan kelestarian ekosistem;
- d) menjaga kelestarian fungsi lingkungan hidup;
- e) menjamin pemenuhan dan perlindungan hak atas lingkungan hidup mencapai keserasian, keselarasan, dan keseimbangan lingkungan hidup;
- f) menjamin terpenuhinya keadilan generasi masa kini dan masa depan;
- g) sebagai bagian dari hak asasi manusia;
- h) mengendalikan pemanfaatan sumber daya alam secara bijaksana;

- i) mewujudkan pembangunan berkelanjutan; dan
- j) mengantisipasi isu lingkungan global.”

Aspek dari perlindungan dan pengelolaan dalam UU No 32 Tahun 2009

Pasal 1 ayat (2) menyebutkan bahwa :

*“Perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup adalah upaya sistematis dan terpadu yang dilakukan untuk melestarikan fungsi lingkungan hidup dan mencegah terjadinya pencemaran dan/atau kerusakan lingkungan hidup yang meliputi perencanaan pemanfaatan, pengendalian, pemeliharaan, pengawasan, dan penegakan hukum”*

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 khususmya 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**

Penegakan hukum atau law enforcement adalah upaya untuk menegakan norma/kaidah dan nilai hukum yang terdapat di belakang norma tersebut.<sup>79</sup>

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

Pada praktiknya di provinsi Banten banyak bangunan-bangunan yang didirikan di bibir pantai yang menghiraukan garis sempadan yang telah ditentukan. Pemerintah Banten berdalih belum adanya dasar hukum yang dapat digunakan dalam melakukan upaya penegakan hukum, padahal provinsi Banten sudah memiliki Perda No 17 Tahun 2001 tentang Garis Sempadan yang sudah jelas memberikan batasan-batasan dalam melakukan sebuah pembangunan. Dalam pasal 4 perda tersebut disebutkan bahwa garis sempadan di berlakukan terhadap :

- a) Jalur jalan dan atau jalan raya ;
- b) Sumber Air dan atau saluran air (Sungai, Irigasi) ;
- c) Pantai ;
- d) Sumber mata air, danau dan waduk ;
- e) Lintasan Kabel Listrik (tegangan rendah, sedang dan tinggi) dan atau sejenisnya ;

---

<sup>79</sup> Aditia Saprilah, Op.cit Hlm 108



- f) Lintasan Jalan Kereta Api ;
- g) Jalur Pipa Gas, air, minyak, dan atau sejenisnya ;
- h) Konstruksi jembatan.

Sebagaimana telah di sampaikan pada bab sebelumnya masih banyak bangunan-bangunan di kawasan sempadan pantai Anyer yang telah berdiri sejak lama yang melanggar garis sempadan pantai hal ini terjadi di sebabkan karena Banten baru menjadi sebuah provinsi sehingga pada saat itu dalam aspek prizinannya yang mengeluarkan adalah provinsi Jawa Barat. Sehingga bangunan-bangunan tersebut ada yang memiliki IMB dan ada juga yang tidak memiliki IMB. Setelah Banten memisahkan diri dari provinsi Jawa Barat, pemerintah provinsi Banten membuat sebuah peraturan daerah yaitu Perda No 17 Tahun 2001 tentang Garis Sempadan yang berisi mengenai ketentuan-ketentuan terkait dengan garis sempadan.

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.<sup>80</sup> Seperti yang telah di jelaskan pada bab sebelumnya sanksi administrative merupakan suatu upaya hukum yang harus dilakukan sebagai kegiatan preventif oleh karna itu sanksi administrasi perlu ditempuh dalam rangka melakukan penegakan hukum lingkungan. Sehingga dalam

---

<sup>80</sup> Nanin, Op.cit. hlm 5

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.

Sehingga apabila bangunan tersebut sudah terlanjur dibangun maka pemerintah harus melakukan ganti rugi terhadap pembongkaran bangunan yang memiliki izin mendirikan bangunan sebelum adanya Perda No 17 Tahun 2001 tentang Garis Sempadan. Bagi bangunan yang tidak memiliki IMB atau memiliki IMB pada saat

Perda No 17 Tahun 2001 tentang Garis Sempadan sudah di berlakukan harus di lakukan pembongkaran tanpa ganti rugi karena bangunan tersebut di anggap illegal. Seperti yang telah dijelaskan pada bab sebelumnya Bangunan-bangunan yang memiliki IMB tersebut terjadi ketika Banten masih termasuk dalam Provinsi Jawa Barat sehingga pada saat Banten memisahkan diri dari Provinsi Jawa Barat Banten membuat sebuah Perda terhadap garis sempadan. Penegakan hukum tersebut dilakukan karena adanya larangan bagi setiap orang yang melakukan pembangunan di kawasan sempadan pantai dalam pasal 13 sebagaimana telah di sampaikan pada bab sebelumnya yaitu:

1. 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.
2. Tidak diperbolehkan mendirikan bangunan disepanjang daerah jalur hijau yang dikuasai oleh Daerah Milik Jalan (DAMIJA) dan Daerah Pengawasan Jalan (DAWASJA).

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.

Dari beberapa definisi yang telah di sampaikan pada bab sebelumnya, sempadan pantai merupakan 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 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 (public domain).<sup>81</sup>

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

---

<sup>81</sup> Ibid.