LAPORAN GAGASAN KELITBANGAN

Periode - November 2025

JUDUL

"MODEL PENGAWASAN DAN PENEGAKAN PELANGGARAN TATA RUANG"

Fokus Strategis
Bidang Hukum

Tim Ahli
Prof. Dr. I Made Suwitra, SH.,MH
Tenaga Ahli Bidang Hukum

Badan Riset dan Inovasi Daerah
Kabupaten Klungkung
Jl. Kartini No.33 Semarapura _ brida@klungkungkab.go.id _ https://sadarindah.sbm-app.id/

Latar belakang-Bali dengan falsafah Tri Hitakarananya dapat dinyatakan identic dengan dua sisi kata uang. Artinya berbeda tapi tidak bisa dipisahkan. Adalah relevan dengan adat dan agama Hindu sebagai dua variable yang berbeda tetapi tidak bisa dipisahkan dalam mencapai tuujuannya, yaitu kebahagiaan “sekala dan niskala”. Falsafah Tri Hitakarana dapat dinyatakan menjadi asas dan fundamen dalam membangun Bali untuk kebahagiaan manusianya baik di dunia lahir maupun di dunia batin yang diperkuat dengan mereferensi ajaran Panca Srada. Falsafah Tri Hitakarana tidak hanya dimaknai hanya dalam konteks hubungan manusia dengan Tuhan (Parahyangan), manusia dengan alam (Palemahan), dan manusi dengan manusia (PAwongan). Semuanya itu dimulai dari asas yang semestinya dapat diterjemahkan dalam perilaku dari seluruh penduduk khusunya yang ada di Bali. Asas ini sangat universal sehingga dapat diterima oleh siapapun dan dimanapun dengan adaptasi pada situasi setempat baik mengenai istilah maupun mengenai isinya, sehingga tidak perlu alergi untuk menerapkan walaupun bukan orang Bali, karena kebahagian adalah cita dari seluruh umat sesuai agama yang diimaninya. Hukum adat yang disebut Awig-Awig di Bali dan berlaku, hidup, berkembang di masing-masing desa adat menjadi rujukan utama bagi krama desa (warga desa) dalam melakukan interaksi baik intern maupun ekstern. Awig-Awig juga mengatur dibidang “wewangunan” atau bangunan Gedung dalam konsep Peraturan Daerah (Perda) Kabupaten sebagai Hukum Negara. Salah satu dasar konsideran dalam penerbitan Perda tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dan Bangunan Gedung adalah falsafah Tri Hitakarana yang diorientasikan pada keseimbangan dalam mewujudkan struktur ruang dan pola ruang. Struktur ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan system jaringan prasarna dan sarna yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan social ekonomi Masyarakat yang secara hierarkhis meiliki hubungan fungsional. Sedangkan pola ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalamsuatu wilayah yang

meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budidaya. Hubungan Awig-Awig sebagai hukum adat desa dengan Perda sebagai hukum negara adalah dalam konsep "Koeksistensi", artinya masing-masing mempunyai fungsi unutk mengatur dalam pemanfaatan dan penggunaan ruang baik terhadap struktur mapun polar uang sehingga tidak adanya bangunan "Gedung" yang tumpang tindih dalam satu pakarangan dan antar pekarangan, tidak ada bangunan yang mengambil hak sempadan jalan, Sungai, jurang, jelinjing/got dan menyiapkan satu-satu setengah meter sebagai telajakan (sempadan) jalan yang bisanya dimanfaatkan untuk taman yang rlevan dengan kebutuhan bahan "wewantenan" atau sesajen. Implikasinya akan tercipta keasrian dan kebahagiaan sekala-niskala dan sekaligus akan menjadi penciri yang bersifat khas untuk menjadi keunggulan, dan nantinya akan dapat membawa kesejahteraan ketika ditata menjadi salah satu contoh desa adat Bali dalam kegiatan kepariwisataan yang menjadi ikonik Bali untuk menjadi desa wisata atau wisata desa. Kabupaten Klungkung secara berksenimbungan melakukan pembahruan terhadap Perda Rencana Tata Ruang Wilayah tahun 2024-2044 (Perda RTRW) sebagai pengganti Perda RTRW No. 1 tahun 2013. Dalam konsideran secara pasti ditemukan adanya pernyataan yang mengakui dan mereferensi falsafah Tri Hitakarana sebagai landasan penataan struktur ruang dan pola ruang dengan menyadari bahwa ruang merupakan komponen lingkungan hidup yang bersifat terbatas dan tidak terperbaharui yang harus dimanfaatkan secara berkelanjutan sebagi satu kesatuan ruang dalam tatanan yang dinamis berlandasakan kebudayaan Bali. Jadi penataan ruang sebagai suatu system proses perencanaan tata ruang dalam bentuk struktur dan pola ruang selain diatur dalam awig-awig desa adat dengan berbagai istilah dan variasinya juga diatur dalam hukum negara dalam bentuk Perda di daerah. Persoalannya adalah sering diamati dan disaksikan adalah pemanfaatan ruang tanpa memperhatikan struktur dan pola sehingga hampir tidak ada sempadan jalan dan beberapa bangunan Gedung yang ada, lebih-lebih bangunan untuk kegiatan bisnis yang secara pasti paling tidak wajib menyediakan tempar parkir bagi pengunjungnya. Parkir yang menggunakan badan jalan oleh pengunjung bagunan "Toko" banyak dan sering meimbulkan kemacetan lalu lintas tidak hanya di kota, bahkan juga sampai di desa. Anehnya seperti terbiarkan sehingga model bangunan Gedung seperti ini dapat menjadi contoh tidak baik, tapi banyak pengikut dan peminatnya karena tidak ada kehadiran "negara" dari bawah, yaitu desa baik adat maupun dinas dalam pengawasan dan penegakan agar struktur ruang dan polar uang termanfaatkan denganbaik dan benar. Oleh karena itu ide ini hadir aga mulai dipikrkan "pola" pengawasan dan penegakan yang efektif dalam konsep "koeksistensi" dalam sistem hukum sehingga pelanggaran tata ruang tidak massif yang akhirnya mejadi dilemma baik bagi negara maupun masyarakat.

I. Maksud dan Tujuan

Maksud

1. Memberikan pemikiran dan model pengawasan dan penegakan terhadap pelanggaran tata ruang mulai dari desa sampai Kabupaten;
2. Memberikan argumentasi terhadap model pemanfaatan tata ruang yang rentan menimbulkan masalah terutama "kemacetan";
3. Memotivasi negara dan Masyarakat agar berpartisipati aktif dalam pengawasan pemanfaatan tata ruang agar tidak menimbulkan masalah tapi memperoleh manfaat untuk sebesar besarnya "kemakmuran".

Tujuan

1. Ingin menganalisis pemanfaatan tata ruang baik ditingkat desa mapun di Tingkat Kabupaten melalui obsservasi insidental;
2. Ingin menemukan model pengawasan dan penegakan dalam pemanfaatan tata ruang untuk adanya aturanyang efektif;
3. Ingin menemukan gejala terhadap adanya pelanggaran dalam pemanfaatan tata ruang yang berimplikasi pada "kemcetan" dalam jangka Panjang.

II. Ide dan Gagasan

Beberapa ide yang sudah dipubliksi dan didokumentasikan dalam jurnal dan perpustakaan Perguruan Tinggi menunjukkan bahwa pelanggaran tata ruang hamper terjadi di berbagai daerah umunya dan khusunya di Bali atau di Kabupaten Klungkung baik berupa bangunan lama maupun yang baru sebgai akibat adanya dan munculnya daerah permukiman yang baru. Kondisi ni diperparah dengan adanya gejala kecendrungan dari para maklar tanah yang membeli tanah sawah atau kebun untuk dijual Kembali menjadi tanah kapling, Proses pembelian dan penjualan memang tidak merupakan pelanggaran, tapi masalahnya ada ketika ketika tanah kapling itu dimanfaatan tidak sesuai dengan Perda RTRW. Mobiltas alih pemilikan hak atas tanah disatu sisi membawa berkah atau manfaat ekonomi bagi Pemerintah Kabupaten dalam bentuk pendapatan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), tetapi disatu sisi menjadi dilema ketika tujuan peralihan hak itu dimanfaatkan tidak sesuai dengan RTRW yang ada. Pelanggarannya secara kasat amta memang boleh dinyatakan tidak besar kalua memerhatikan model bangunannya, seperti warung kecil, tetapi dampak jangka panjangnya justru sangat Sirius, yaitu dengan mengingat bahwa ketika pelanggaran-pelanggaran oleh bangunan kecil semakin massif, maka kana menjadi masalah yang besar. Persoalannya adalah masyarkat tampaknya sudah mulai terbiasa menyaksikan pelanggaran kecil yang dimulai dengan keluhan pada saat ada dampaknya, yaitu kemacetan saat menggunakan lalu lintas terutama saat pengunjung ramai. Bahkan pengunjung tidak merasa aneh ketika parkir menggunakan badan jalan yang tidak dimanfaatkan sebagai parkir, sehingga ada peran dan partisipasi pengguna yang seolah mendukung pemanfaatan tata ruang yang melangagran tata ruang. Adalah sangat berbeda halnya ketika para pengguna merasa tidak nyaman untuk parkir dibadan jalan dalam rangka mengunjungi bangunan toko/warung tersebut, sehingga secara alami warung bisa tidak laku dan akhirnya "tutup". Setelah musibah banjir yang dialam Bali tanggal 9 September yang lalu, diamati ada hikmah yang dimunculkan, yaitu mulai ada kesadaran terhadap terjadinya berbagai pelanggaran dalam pemanfaatan struktur dan polar uang di berbagai wilayah banjir. Artinya ketika manusia yang diberikan kelebihan pemikiran (wiweka) dibandingkan dengan mahluk ciptaan Tuhan yang lainnya tidak mau melakukan dan tidak mau tahu tentang keseimbangan yang wajib dilakkan dalam setiap aktivitasnya yang dilandasi falsafah Tri Hitakarana, maka Tuhan melaui caranya sendiri secara pasti akan membuat kesimbangan alam yang diterima sebagai "musibah" dalam kehidupan manusia. Sejak saat itu pula Pansus Trap provinsi Bali baru bangun dari tidurnya untuk melakukan pengawasan melalui berbagai rekomendasinya untuk dilakukan penegakan. Persoalannya apakah selalau pola dan model ini akan diambil, artinya apakah hukuman dari alam dulu harus muncul, baru kemudian akan ditindaklanjuti

oleh negara melalui aparatnya dalam pengawasan dan penegakan hukum terhadap selurh produk hukum yang sudah diterbitkan. Pola ini tidak mesti menjadi model, karena dalam jangka Panjang secara pasti akan menimbulkan kerugian lebih besar, bahkan sampai menimbulkan korban jiwa. Oleh karena itu tidak keliru ketika sejak awal manusia ada diharapkan bisa hidup Bersama dalam interkasi secra tertib bersarananya norma atau kaidah, dan kaidah hukum menjadi salah satu isntrumen yang mampu mengedalikan penyimpagan yang paling legitimit dibandingkan dengan kaidah lainnya. Walaupun demikian norma atau kaidah lainnya diharapkan dapat selalu mendukung sebagai legal culture dalam pelaksanaan kaidah hukum yang telah ditetapkan. Lembaga negara dalam konsep Trias Politika mestinya dapat berjalan dengan baik untuk menciptakan negara kesejahteraan, sehingga hukum tidak dipergunakan sebagai alat politik atau kekuasaan tapi difungsikan sebagai sarana Pembangunan dengan fungsi sebagai social control dan social engineering. Hasil penelitian ilmiah Perguruan Tinggi tampaknya belum banyak dimanfaatkan baik oleh Pemerintah di Kabupaten apalagi Pemerintahan Desa baik Adat mapun Dinas dalam menyusun program kebijakannya, karena dapat tidak menguntungkanbagi PAD dalam jangka pendek, tetapi tidak demikian dalam jangka Panjang. Perda RTRW sebagai salah satu produk hukum di daerah dalam teori hukum pambangnan Mochtar berfungsi sebagi "sarana Pembangunan" yang mengandung makna bahwa hukum dipergunakan sebagai sarana dalam menata tata tertib Pembangunan yang dilakukan baik oleh pemerintah maupun oleh masyarakat secara adil dan pasti sehingga dapat bermanfaat untuk sebesar-besarnya kesejahteraan. Dalam konteks fungsi hukum selain berfungsi sebagai social control juga sebagai social engineering. Dengan konsep koeksistensi pengawasan dan penegakan hukum terhadap adanya pelanggaran dalam pemanfaatan struktur dan pola ruang dapat dilakukan oleh pemerintahan desa (adat dan dinas) dan Pemerintah Kabupaten secara Bersama-sama sesuai dengan kewenangannya masing-masing karena masing -masing pemerintahan memiliki instrument hukum sebagai legal subsnatnce dan aparat penegak sebagai legal structure dengan kulturnya masing-masing. Tujuannya adalah tidak berbeda, yaitu untuk mencapai keadilan, kepastian dan kemanfaatan. Salah satu model yang dianggap tepat sebagai ide adalah "Model Koeksistensi Sistem Hukum" dalam pengawasan dan penegakan tata ruang desa dan Kabupaten.

III. Rekomendasi

Dengan memerhatikan belum ditemukan model dalam pengawasan dan penegakan hukum terhadap pelaksanaan Perda RTRW dari tingkat desa dan Kabupaten sehingga dalam amatan incidental terjadai pemanfaatan lahan sawah untuk bangunan terutama bangunan untuk bisnis terutama lahan yang sudah ada dipinggir jalan Kabupatend an Provinsi seperti jalur "Kelotok", Dimana setiap bangunan yang ada tampak tidak memperhatikan struktur dan pola ruang serta fungsi pemanfaatannya sehingga paling tidak melanggar sempadan jalan. Demikian pula pemanfaatan tanah-tanah sebagai sempadan jalan (tanah telajakan) disetiap desa (adat dan dinas) yang tampak terus terbiarkan yang akan berimplikasi pada adanya preseden buruk bagi pemerintahan, baik desa (adat dan dinas) serta Pemerintahan Kabupaten, Olehkarena itu dipandang perlu memberikan beberapa rekomendasi, yaitu: *Pertama*, diperlukan model pengawasan dalam setiap aktivitas masyarakat dalam pemanfaatan struktur dan pola ruang dari Tingkat desa sampai Kabupaten secara "melekat"

melalui berbagai lembaga yang selama ini sudah dimiliki masyarakat terutama Masyarakat hukum adat, seperti Lembaga paruman atau pesangkepan sebagai proses edukasi baik untuk hukum local (awig-awig) maupun hukum negara (Perda) dengan berbagai risiko dan konsekuensi logisnya untuk kemanfaatan bersama. Jadi ada edukasi bersama dalam proses yang dapat disebut “koeksistensi dalam struktur”, yaitu dengan kehadiran negara yang membidanginya di desa;

Kedua, diperlukan model koeksistensi dalam penegakan hukum melalui pemberian sanksi dari peringatan sampai eksekusi pembongkaran dalam waktu tertentu dengan memerhatikan pengembalian pembiayaan yang telah dikeluarkan dengan catatan ada kosistensi antara pemerintahan sebelumnya dan sesudahnya secara berkelanjutan.

Ketiga, diperlukan model identifikasi setiap gejala awal yang berpotensi pelanggaran, sehingga pencegahan dapat dilakukan secara dini agar tidak menimbulkan kerugian bagi semua pihak, yaitu kerugian akibat pelanggaran dan akibat penegakan yang akan dilakukan ketika dilaksanakan secara pasti dan adil untuk sebuah manfaat yang lebih besar dan kepentingan bersama.

Semarapura, 29 November 2025
Disahkan oleh:



Kepala Badan Riset
dan Inovasi Daerah
Kabupaten Klungkung

IV. Kegiatan Kelompok Ahli

-

V. Lampiran

