

**PENEGAKAN HUKUM TERHADAP PEMILIK BANGUNAN  
YANG TIDAK SESUAI DENGAN PENGATURAN MENGENAI  
KAWASAN KESELAMATAN OPERASI PENERBANGAN DI  
KOTA BALIKPAPAN**

***LAW ENFORCEMENT ON BUILDING OWNERS THAT ARE NOT  
ACCORDING TO SETTINGS ON SAFETY AREAS OF FLIGHT  
OPERATIONS IN BALIKPAPAN CITY***

**Arisah<sup>1</sup>,Roziqin<sup>2</sup>, Sri Endang Rayung Wulan<sup>3</sup>**

Fakultas Hukum Universitas Balikpapan

Jl. Pupuk Kelurahan Gunung Bahagia

Email: [rhiesajiecezt@yahoo.co.id](mailto:rhiesajiecezt@yahoo.co.id), [roziqin@uniba-bpn.ac.id](mailto:roziqin@uniba-bpn.ac.id) , [rayung.wulan@uniba-bpn.ac.id](mailto:rayung.wulan@uniba-bpn.ac.id)

**ABSTRAK**

Dalam tercapainya tujuan pengaturan Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) di atur dalam Ketentuan Umum Pasal 1 ayat (42) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2009 tentang Penerbangan, yang berbunyi : Yang dimaksud dengan Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan adalah wilayah daratan dan/atau perairan serta ruang udara di sekitar bandar udara yang digunakan untuk kegiatan operasi penerbangan dalam rangka menjamin keselamatan penerbangan. Rumusan masalah adalah bagaimanakah penegakan hukum terhadap pemilik bangunan yang tidak sesuai dengan pengaturan mengenai Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan dan faktor-faktor apakah yang mempengaruhi penegakan hukum terhadap pemilik bangunan yang tidak sesuai dengan pengaturan mengenai Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) di Kota Balikpapan. Metode yang digunakan yaitu pendekatan yuridis empiris yang ditunjang dengan data primer dan data sekunder, terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Hasil penelitian bahwa penegakan hukum administrasi negara terhadap pemilik bangunan yang mendirikan bangunan tidak sesuai dengan pengaturan mengenai Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan di Kota Balikpapan dilakukan dengan cara preventif dan represif. Preventif dengan cara sosialisasi terencana yang dilakukan oleh Kantor Otoritas Bandar Udara Wilayah VII serta Dinas Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu dan represif dengan cara surat peringatan untuk melakukan perubahan atau menyesuaikan dengan bangunan sekarang atau menyesuaikan dengan rekomendasi yang diberikan. Faktor-faktor yang mempengaruhi penegakan hukum terhadap pemilik bangunan yang tidak sesuai dengan pengaturan mengenai Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan di Kota Balikpapan adalah faktor penegak hukum, kurangnya personil yang melakukan pengawasan dan pengendalian bangunan yang berdiri sesuai dengan pengaturan mengenai Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan.

Kata Kunci : Penegakan Hukum, Bangunan, Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan

**ABSTRACT**

*The achievement of the objectives of the Aviation Safety Operations Area (KKOP) set in the general provisions article 1 paragraph (42) of the Law of the Republic of Indonesia No. 1 of*

<sup>1</sup> Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Balikpapan

<sup>2</sup> Dosen Fakultas Hukum Universitas Balikpapan

<sup>3</sup> Dosen Fakultas Hukum Universitas Balikpapan

## Artikel

2009 on flights, which reads: What is the safety area Aviation operations are the land area of the air and the airspace around the airport used for flight operation in order to ensure the safety of the flight. The problem formulation is how law enforcement against building owners does not conform to the arrangements of the aviation operations safety area and what factors affect law enforcement against the building owners In accordance with the arrangement of the Aviation safety operations area in Balikpapan City. The methods used are empirical approaches that are supported with primary data and secondary data, consisting of primary legal materials, secondary legal materials, and tertiary legal materials. The results of the study that the State Administration law enforcement against the building owners who established buildings are not in accordance with the arrangement of the Aviation safety operations area in the city of Balikpapan is done by preventive and repressive. Preventive with planned socialization conducted by the Office of Regional Airport Authority VII and the Department of Investment and integrated licensing and repressive by means of warning letter to make changes or adjust to the building Present or adapt to a given recommendation. Factors affecting law enforcement against building owners who do not conform to the arrangement of the Aviation safety operations area in Balikpapan is a law enforcement factor, a lack of supervisory personnel and Control of the building that stood according to the arrangement of the aviation safety operations.

Keywords: law enforcement, building, aviation safety operation area.

## I. PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Transportasi udara merupakan sarana bagi manusia, yang sangat berperan penting untuk menghubungkan antar wilayah di seluruh Negara, dan merupakan salah satu transportasi paling dinamis yang mampu mencapai jarak jauh, dengan waktu yang singkat untuk mencapai tujuan dan menggunakan alat teknologi yang sesuai dengan kemajuan jaman. Keamanan dan keselamatan dalam sebuah penerbangan sipil sangatlah tergantung pula pada keamanan dari bandar udara yang memberangkatkan pesawat tersebut. Mengingat banyaknya ancaman dari tindakan gangguan melawan hukum baik saat pesawat di darat maupun di udara.<sup>4</sup> Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2009 tentang Penerbangan menetapkan untuk menjamin keselamatan dan keamanan penerbangan, Bandar Udara dilengkapi dengan Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) yang

mensyaratkan bahwa Kawasan Udara di sekitar bandar udara harus bebas dari segala bentuk hambatan yang akan mengganggu pergerakan pesawat udara dengan menetapkan batasan ketinggian tertentu terhadap obyek-obyek di sekitar bandar udara.<sup>5</sup> Dalam tercapainya tujuan pengaturan Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) di atur dalam Ketentuan Umum Pasal 1 ayat (42) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2009 tentang Penerbangan, yang berbunyi : Yang dimaksud dengan Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan adalah wilayah daratan dan/atau perairan serta ruang udara di sekitar bandar udara yang digunakan untuk kegiatan operasi penerbangan dalam rangka menjamin keselamatan penerbangan.

Peraturan Menteri Perhubungan Nomor 44 Tahun 2005 tentang Pemberlakuan Standar Nasional Indonesia (SNI) 03-71123-2005 Mengenai Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan Sebagai Standar Wajib menjelaskan bahwa pada Kawasan Keselamatan Operasi

<sup>4</sup> Suhadi Suhadi, Elsa Aprina, and Abdul Wahab, "PENEGAKAN HUKUM TERHADAP PENUMPANG YANG MEROKOK DI PESAWAT UDARA DI BANDAR UDARA SULTAN AJI MUHAMMAD SULAIMAN SEPINGGAN," *Jurnal De Jure* 11, no. 2 (2019): hlm 18.

<sup>5</sup><https://www.researchgate.net/publication> diakses pada tanggal 30 Januari 2019

## Artikel

Penerbangan (KKOP) tidak dibenarkan adanya bangunan, baik yang tetap (*fixed*) maupun dapat berpindah (*mobile*), yang lebih tinggi dari persyaratan batas ketinggian yang diperkenankan sesuai dengan *aerodrome reference code* dan *runway classification* dari suatu bandar udara. Kawasan ini perlu diperhatikan untuk menjaga keselamatan operasional pesawat udara di sekitar bandar udara serta menjadi faktor pendukung utama dalam pembuatan suatu wilayah pendaratan dan lepas landas pesawat udara.

Pasal 210 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2009 tentang Penerbangan juga mengatur : “setiap orang dilarang berada di bandar udara, membuat halangan (*obstacle*), dan/atau melakukan kegiatan lain di kawasan keselamatan operasi penerbangan yang dapat membahayakan keselamatan dan keamanan penerbangan, kecuali memperoleh izin dari otoritas bandar udara”.

Kota Balikpapan terletak 113 km di Barat Daya Ibukota Provinsi Kalimantan Timur, Samarinda. Letaknya yang strategis pada posisi silang jalur perhubungan nasional dan internasional, berpengaruh pada perkembangan kota sebagai pusat jasa, perdagangan dan industri yang tidak hanya berskala regional saja, namun juga berkembang sebagai salah satu sentra di Indonesia Tengah. Dengan potensi sumber daya yang di sekitaran kota makan Kota Balikpapan menjadi daya tarik bagi kegiatan perekonomian. Apalagi dengan keberadaan sarana penunjang Pelabuhan Laut Semayang dan Bandar Udara Sultan Aji Muhammad Sepinggian.<sup>6</sup> Oleh karena itu Pemerintah Kota Balikpapan beserta Pengelola Bandar Udara wajib melaksanakan penentuan batas-batas Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan.

Indonesia memilih cara desentralisasi dalam penyelenggaraan pemerintahannya bukan sentralisasi karena wilayah Negara Indonesia merupakan wilayah yang sangat luas serta memiliki daerah-daerah geografis dan budaya yang berbeda pula. Sehingga pemerintah menyerahkan sebagian kewenangannya kepada wilayah atau daerah-daerah agar mengatur sendiri daerah tersebut. Selanjutnya terkait dengan kewajiban Pemerintah Daerah, Pasal 211 Undang-Undang Nomor 1 tahun 2009 tentang Penerbangan , menetapkan :

- 1) Untuk menjamin keselamatan dan keamanan penerbangan serta pengembangan bandar udara, pemerintah serta pengembangan bandar udara, pemerintah daerah wajib mengendalikan daerah lingkungan kepentingan bandar udara.
- 2) Untuk mengendalikan daerah lingkungan kepentingan bandar udara sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pemerintah daerah wajib menetapkan rencana rinci tata ruang kawasan di sekitar bandar udara dengan memperhatikan rencana induk bandar udara dan rencana induk nasional bandar udara.

Menurut Ida Bagus Gde Winaya, Lita Tyesta, A.L.W. menjelaskan bahwa Pemerintah daerah mempunyai kewenangan mengatur dan mengendalikan bangunan di daerahnya, dengan tujuan peningkatan ketahanan sosial serta kemandirian untuk terpenuhinya kebutuhan material dengan contoh yaitu bangunan fisik penunjang kebutuhan masyarakat, misalnya hunian rumah, gedung, layanan pendidikan, layanan kesehatan maupun rumah ibadah. Pembangunan fisik tersebut harus sesuai dengan perijinan yang telah ditetapkan berdasarkan baik peraturan pemerintah maupun Undang-Undang dengan mengeluarkan Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Kewenangan pemerintah daerah disebut sebagai otonomi daerah yaitu hak, wewenang dan kewajiban daerah otonom

<sup>6</sup><http://ciptakarya.pu.go.id/profil/profil/timur/kaltim/balikpapan.pdf> diakses pada tanggal 17 Mei 2019 04.02

## Artikel

untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintah dan kepentingan masyarakat setempat dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia. Untuk menyelenggarakan Otonomi Daerah, Daerah membentuk Peraturan Daerah. Peraturan Daerah dibentuk oleh DPRD dengan persetujuan bersama Kepala Daerah, yang berisikan materi muatan :

- a) Penyelenggaraan Otonomi Daerah dan Tugas Pembantuan;
- b) Penjabaran lebih lanjut ketentuan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi.<sup>7</sup>

Pelaksanaan peraturan atas kewenangan Pemerintah Daerah dalam hal pengaturan dan pengendalian di Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) diwujudkan dalam bentuk Peraturan Daerah, yaitu :

- 1) Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 12 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Balikpapan Tahun 2012 – 2023 pada Pasal 23 yang berbunyi :

Sistem jaringan transportasi udara, meliputi :

- a. Bandar udara; dan
- b. KKOP.
- 2) Bandar udara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa Bandar Udara Internasional Sepinggian di Kelurahan Sepinggian Raya dengan fungsi Bandar Udara Pengumpul Skala Primer.
- 3) KKOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi :
  - a. Kawasan Ancangan Pendaratan dan Lepas Landas pada Landas Pacu 07

mencakup Kelurahan Manggar dan Kelurahan Lamaru;

- b. Kawasan Ancangan Pendaratan dan Lepas Landas pada Landas Pacu 27 meliputi Kelurahan Sepinggian Raya dan Kelurahan Klandasan Ilir;
  - c. Kawasan Kemungkinan Bahaya Kecelakaan meliputi Kelurahan Manggar, Kelurahan Lamaru, Kelurahan Sepinggian Raya, Kelurahan Damai Bahagia dan Kelurahan Sepinggian Ilir;
  - d. Kawasan di bawah permukaan transisi;
  - e. Kawasan di bawah permukaan horizontal dalam;
  - f. Kawasan di bawah permukaan kerucut;
  - g. Kawasan di bawah permukaan horizontal luar; dan
  - h. Kawasan sekitar alat bantu navigasi penerbangan.
  - i. Ketentuan terkait KKOP diatur sesuai ketentuan perundang-undangan.
- 4) Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 3 Tahun 2016 tentang Bangunan Gedung pada :
    - a) Pasal 18 ayat (5), yang berbunyi :  
Surat Keterangan Rencana Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (4) merupakan ketentuan yang berlaku untuk lokasi yang bersangkutan dan berisi: fungsi Bangunan Gedung yang dapat dibangun pada lokasi bersangkutan;
      - a. ketinggian maksimum Bangunan Gedung yang diizinkan;
      - b. jumlah lantai/lapis Bangunan Gedung di bawah permukaan tanah dan KTB yang diizinkan;
      - c. garis sempadan dan jarak bebas minimum Bangunan Gedung yang diizinkan;
      - d. KDB maksimum yang diizinkan;

<sup>7</sup> Ida Bagus Gde Winaya and Lita Tyesta ALW, "PENGATURAN KAWASAN KESELAMATAN OPERASI PENERBANGAN: STUDI TENTANG PELAKSANAAN KEWENANGAN PEMERINTAH DAERAH DALAM MENGENDALIKAN PEMBANGUNAN DAN BENDA TUMBUH DI KAWASAN KESELAMATAN OPERASI PENERBANGAN BANDAR UDARA AHMAD YANI SEMARANG," *LAW REFORM* 12, no. 1 (2016): hlm. 20.

## Artikel

- e. KLB maksimum yang diizinkan;
- f. KDH maksimum yang diizinkan
- g. KTB maksimum yang diizinkan; dan
- h. Jaringan utilitas kota.
- b) Paragraf 5 Tata Cara Penerbitan IMB Pasal 19 ayat (9), yang berbunyi :
1. Dokumen dan surat terkait persyaratan administratif terdiri dari :
  2. fotocopi Keterangan Rencana Kota;
  3. bukti lunas PBB tahun terakhir;
  4. gambar teknis;
  5. surat pernyataan menggunakan desain prototipe untuk bangunan gedung sederhana 1 (satu) lantai untuk fungsi hunian; dan
  6. dokumen pendukung perizinan seperti Izin Prinsip, Site Plan, Rekomendasi Lingkungan, Andalalin, Arahan teknis dan Srat-surat yang terkait dengan jenis kegiatan disesuaikan dengan jenis dan klasifikasi bangunan gedung.
- c) Paragraf 5 Tata Cara Penerbitan IMB Pasal 19 ayat (9), yang berbunyi :
- Dokumen rencana teknis bangunan gedung paling sedikit memuat :
- a. gambar pra rencana bangunan gedung yang terdiri dari gambar rencana tapak atau situasi, denah, tampak dan gambar potongan;
  - b. spesifikasi teknis bangunan gedung;
  - c. rancangan arsitektur bangunan gedung;
  - d. rancangan struktur secara sederhana/prinsip;
  - e. rancangan utilitas bangunan gedung secara prinsip;
  - f. spesifikasi umum bangunan gedung;
  - g. perhitungan struktur bangunan gedung 2 (dua) lantai atau lebih dan/atau bentang struktur lebih dari 5 meter kecuali untuk fungsi hunian;
  - h. perhitungan kebutuhan utilitas (mekanikal dan elektrik);
  - i. rekomendasi instansi terkait.
- Di sekitaran Bandar Udara Sultan Aji Muhammad Sulaiman Sepinggan Balikpapan terdapat banyak gedung tinggi, antena radio dan *Base Transceiver Station* (BTS) yang ketinggiannya berpotensi mengganggu ruang gerak pesawat udara yang menuju maupun yang akan meninggalkan bandara. Dengan kondisi yang demikian perlu mendapat perhatian terutama terkait pengendalian dan pengawasan bangunan-bangunan yang mulai tumbuh dan berkembang di sekitar bandar udara, sehingga menjadikannya rawan terhadap keselamatan penerbangan yang mendarat maupun lepas landas.
- Bangunan-bangunan yang berada di dalam Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan yang tidak sesuai dengan ketentuan sebagaimana diatur sangat berbahaya terhadap keselamatan penerbangan, dalam arti baik bagi masyarakat pengguna jasa penerbangan sendiri, maupun masyarakat yang berdomisili di wilayah Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan serta dapat menghambat lajunya pembangunan perekonomian daerah yang bersangkutan. Selanjutnya setiap pendirian bangunan di Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan diperlukan rekomendasi dari Menteri Perhubungan dalam hal ini Direktur Jenderal Perhubungan Udara atau Pejabat yang ditunjuk. Pembinaan kegiatan penerbangan di bandar udara, dilaksanakan oleh Kantor Otoritas Bandar Udara. Kantor Otoritas Bandar Udara dalam melaksanakan tugasnya berkoordinasi dengan pemerintah daerah setempat. Hal ini diuraikan dalam Undang-Undang

## Artikel

Nomor 1 Tahun 2009 tentang Penerbangan. Kantor Otoritas Bandar Udara merupakan unit pelaksana teknis di lingkungan Kementerian Perhubungan yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Menteri Perhubungan melalui Direktorat Jenderal Perhubungan Udara. Dalam kaitannya dengan Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan, Kantor Otoritas Bandar Udara mempunyai wewenang mengatur, mengendalikan dan mengawasi penggunaan kawasan keselamatan operasi penerbangan dan daerah lingkungan kerja bandar udara serta daerah lingkungan kepentingan bandar udara. Untuk Bandar Udara Sultan Aji Muhammad Sulaiman Sepinggah adalah Kantor Otoritas Bandar Udara Wilayah VII yang saat ini berkedudukan di Kota Balikpapan.

Berdasarkan uraian diatas, maka penulis tertarik untuk mengkaji mengenai tentang bagaimana peran pemerintah dalam menangani persoalan yang ada sekarang ini. Oleh karena itu dalam penulisan hukum ini penulis mengambil judul penulisan:

**"PENEGAKAN HUKUM TERHADAP PEMILIK BANGUNAN YANG TIDAK SESUAI DENGAN PENGATURAN MENGENAI KAWASAN KESELAMATAN OPERASI PENERBANGAN DI KOTA BALIKPAPAN"**

### B. Rumusan Masalah

Berdasarkan pada latar belakang permasalahan di atas, penulis mengkaji beberapa permasalahan pokok yang menjadi dasar pertanyaan dalam penelitian untuk mengungkap kebenaran terhadap pelaksanaan ahli ilmu pengetahuan tersebut didasarkan pada pernyataan penelitian yang diantaranya:

Bagaimanakah penegakan hukum terhadap pemilik bangunan yang tidak sesuai dengan pengaturan mengenai Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan di Kota Balikpapan?

### C. Metode Penelitian

Pada pelaksanaan penelitian menggunakan pendekatan hukum yuridis empiris. Pendekatan yuridis dilihat sebagai norma atau *das sollen* karena dalam membahas permasalahan penelitian ini menggunakan bahan-bahan hukum baik hukum yang tertulis maupun hukum yang tidak tertulis atau baik bahan hukum primer maupun sekunder. Pendekatan empiris di lihat dari kenyataan yang ada dan data primer yang diperoleh dari fakta-fakta yang terdapat dilapangan terkait permasalahan penegakan hukum terhadap izin mendirikan bangunan yang berada dalam kawasan keselamatan operasi penerbangan yang tidak sesuai dengan peraturan yang berlaku sesuai dengan Peraturan Menteri Perhubungan Nomor 44 Tahun 2005 Tentang Pemberlakuan Standar Nasional Indonesia (SNI) 03-7112-2005 Mengenai Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan Sebagai Standar Wajib.

### D. Tinjauan Pustaka

#### 1. Pengertian Penegakan Hukum

Penegakan hukum merupakan hal yang sangat esensial dan substansial dalam negara hukum. Menurut Satjipto Raharjo, penegakan hukum adalah suatu proses untuk mewujudkan keinginan-keinginan hukum menjadi kenyataan. Yang disebut dengan keinginan-keinginan hukum dalam hal ini adalah pikiran-pikiran badan pembuat undang-undang yang dirumuskan dalam peraturan-peraturan hukum itu.

Penegakan hukum ditujukan guna meningkatkan ketertiban dan kepastian hukum dalam masyarakat, hal ini dilakukan antara lain dengan menertibkan fungsi, tugas dan wewenang lembaga-lembaga yang bertugas menegakkan hukum menurut proporsi ruang lingkup masing-masing, serta didasarkan atas sistem kerja sama yang baik dan

## Artikel

mendukung tujuan yang hendak dicapainya.<sup>8</sup>

Penegakan hukum biasa disebut oleh berbagai kalangan dalam bahasa Inggris, yaitu *law enforcement*, dan dalam bahasa Belanda disebut *rechtshandhaving*, istilah penegakan banyak dipahami masyarakat umum selalu melakukan dengan *force*, pendapat itu bermula pada anggapan bahwa penegakan hukum itu hanya dalam konteks hukum pidana saja. Persepsi ini tidak dapat dipersalahkan, tetapi juga tidak dapat dibenarkan sepenuhnya, karena tataran realitas, penegakan hukum hanya bersandar pada teks formal hukum dalam bentuk peraturan perundang-undangan, dimana ketika teks diformalkan maka teks akan terikat oleh pakem-pakem dalam bahasa sebagai suatu sistem.<sup>9</sup>

Dapat dikatakan bahwa penegakan hukum merupakan serangkaian aktivitas, upaya, atau tindakan dengan mengorganisasi berbagai instrumen untuk mewujudkan apa yang dicita-citakan oleh pembentuk hukum. Sekaligus dapat dikatakan bahwa penegakan hukum bukan upaya yang terpisah dari proses hukum itu sendiri. Khususnya di bidang perizinan, penegakan hukum mesti berkaitan dengan cita dasar pembentukan serangkaian ketentuan dibidang perizinan, perumusan cita hukum tersebut dalam norma hukum yang tentunya luas dan banyak sekali. Penegakan hukum tidak hanya memaknai sebagai tindakan memaksa orang atau pihak yang tidak menaati ketentuan yang berlaku supaya menjadi patuh, yaitu tindakan yang lebih represif.<sup>10</sup>

Penegakan hukum preventif merupakan serangkaian upaya tindakan yang dimaksudkan sebagai pencegahan agar tidak terjadi pelanggaran atau

penyimpangan ketentuan yang ada. Dalam hal ini, didasarkan pengandaian bahwa hukum yang dibuat dalam bentuk peraturan itu sekaligus mencerminkan kehendak pembuatnya. Kehendak pembuat hukum merupakan hal yang selaras dengan cita hukum yang akan diwujudkan.<sup>11</sup>

Penegakan hukum preventif dapat dilakukan dengan memberi bekal pemahaman dan kesadaran bagi masyarakat maupun pihak-pihak yang berkaitan dengan masalah perizinan agar memahami apa yang diinginkan oleh perbuatan peraturan perundang-undangan. Hal itu dapat dilakukan dengan penyuluhan, sosialisasi, dan motivasi tentang pelaksanaan ketentuan perizinan yang ada dan diinginkan oleh pembuat peraturan perundang-undangan. Disamping itu, penegakan hukum secara preventif juga dapat dilakukan dengan melibatkan masyarakat dalam pengambilan keputusan, baik secara sistematis maupun tidak.<sup>12</sup> Dalam konteks penegakan hukum dapat dilakukan dengan tiga cara, yaitu hukum yang bersifat preventif, korektif, dan represif, sejalan dengan uraian diatas, dilihat dari sudut pandang instrument penegakan hukum, maka penegakan hukum terbagi tiga macam yaitu :

*pertama*, penegakan hukum administrasi dilakukan oleh instrument administratif yaitu pejabat administratif atau pemerintahan, *kedua* penegakan hukum perdata, dilakukan oleh pihak yang dirugikan, baik secara individual, kelompok, masyarakat atau negara, *ketiga* penegakan hukum pidana dilakukan oleh negara melalui jaksa.<sup>13</sup> Selanjutnya dalam lingkup bekerjanya hukum dalam masyarakat, *Robert B. Seidmen* mengajukan 3 (tiga) komponen inti yang mendukung bekerjanya hukum dalam masyarakat (termasuk penagakannya), ketiga unsur tersebut adalah:

<sup>8</sup> Sanyoto Sanyoto, "Penegakan Hukum Di Indonesia," *Jurnal Dinamika Hukum* 8, no. 3 (2008): hlm. 1.

<sup>9</sup> Nandang Sudrajat, *Teori Dan Praktik Pertambangan Indonesia* (Yogyakarta: Media Pressindo, 2018), hlm. 199.

<sup>10</sup> Santoyo Santoyo, *Op. Cit.*, hlm 112

<sup>11</sup> Santoyo Santoyo, *Op. Cit.*, hlm 112

<sup>12</sup> *Ibid.*, hlm 113

<sup>13</sup> Nandang Sudrajat, *Op. Cit.*, hlm 200-201

## Artikel

- 1) lembaga pembuat peraturan;
- 2) lembaga penerap peraturan, dan
- 3) pemegang peran itu sendiri.<sup>14</sup>

Masalah berfungsinya hukum pada prinsipnya berpegang pada paling sedikit (4) faktor yaitu:

- a. Faktor hukumnya sendiri;
- b. Petugas yang menegakkan atau yang menerapkan;
- c. Fasilitas yang diharapkan akan dapat mendukung pelaksanaan kaidah hukum;
- d. Warga masyarakat yang terkena ruang lingkup peraturan tersebut.<sup>15</sup>

### 2. Pengertian Bangunan

Pengertian bangunan diatur dalam Pasal ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, yaitu :

*Bangunan adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatan, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya maupun bagian khusus.*

Pada penjelasan atas Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 3 Tahun 2016 tentang Bangunan Gedung, diuraikan bahwa bangunan gedung sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, mempunyai peranan yang sangat strategis dalam pembentukan watak, perwujudan produktivitas, dan jati diri manusia. Oleh karena itu, penyelenggaraan bangunan gedung perlu diatur dan dibina. Untuk menjamin kepastian dan ketertiban hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung, setiap bangunan gedung harus memenuhi

persyaratan administrasi dan persyaratan teknis bangunan.

Setiap orang atau badan hukum berhak memiliki bangunan gedung atau bagian bangunan gedung, serta memperoleh bukti sah kepemilikannya. Bukti surat kepemilikan bangunan gedung, baik itu untuk rumah atau tempat usaha, diperoleh dari proses pendataan bangunan gedung untuk keperluan tertib pembangunan dan pemanfaatannya yang dilakukan oleh pemerintah daerah terkait/setempat.<sup>16</sup>

### 3. Pengertian Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan

Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Menteri Perhubungan Nomor 44 Tahun 2005 tentang Pemberlakuan Standar Nasional Indonesia (SNI) 03-71123-2005 Mengenai Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan Sebagai Standar Wajib, terdiri atas :

- a. Kawasan ancangan pendaratan dan lepas landas, merupakan kawasan perpanjangan kedua ujung landasan di bawah lintasan pesawat udara setelah lepas landas atau akan mendarat, yang dibatasi oleh ukuran panjang dan lebar tertentu;
- b. Kawasan kemungkinan bahaya kecelakaan, merupakan sebagian dari kawasan pendekatan yang berbatasan langsung dengan ujung-ujung landasan dan mempunyai ukuran tertentu, yang dapat menimbulkan kemungkinan terjadi kecelakaan;
- c. Kawasan di bawah permukaan transisi, merupakan bidang dengan kemiringan tertentu sejajar dengan dan berjarak tertentu dari poros landasan, pada bagian bawah dibatasi oleh titik perpotongan dengan garis-garis datar yang ditarik tegak lurus pada poros

<sup>14</sup> Nandang Sudrajat, *Ibid*, hal.27

<sup>15</sup> Santoyo Santoyo, *Op-Cit*, hal.28

<sup>16</sup> Eko Yulian Isnur, "Tata Cara Mengurus Surat-Surat Rumah Dan Tanah," *Jakarta: Pustaka Yustisia*, 2008, hlm. 53.

## Artikel

landasan dan pada bagian atas dibatasi oleh garis perpotongan dengan permukaan horizontal dalam;

- d. Kawasan di bawah permukaan horizontal dalam, merupakan bidang datar di atas dan sekitar Bandar udara yang dibatasi oleh radius dan ketinggian dengan ukuran tertentu untuk kepentingan pesawat udara melakukan terbang rendah pada waktu akan mendarat atau setelah lepas landas;
- e. Kawasan di bawah permukaan kerucut, merupakan bidang dari suatu kerucut yang bagian bawahnya dibatasi oleh garis perpotongan dengan permukaan horizontal luar, masing-masing dengan radius dan ketinggian tertentu dihitung dari titik referensi yang ditentukan;
- f. Kawasan di bawah permukaan kerucut, merupakan bidang dari suatu kerucut yang bagian bawahnya dibatasi oleh garis perpotongan dengan permukaan horizontal luar, masing-masing dengan radius dan ketinggian tertentu dihitung dari titik referensi yang ditentukan.

Kawasan di sekitar penempatan alat bantu navigasi penerbangan, merupakan kawasan di sekitar penempatan alat bantu navigasi penerbangan di dalam dan/atau di luar daerah lingkungan kerja bandar udara, yang penggunaannya harus memenuhi persyaratan tertentu guna menjamin kinerja/efisiensi alat bantu navigasi penerbangan dan keselamatan penerbangan.

Adapun batas-batas ketinggian yang diizinkan di dalam Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) di uraikan dalam Peraturan Menteri Perhubungan Nomor 44 Tahun 2005 tentang Pemberlakuan Standar Nasional Indonesia (SNI) 03-711323-2005 Mengenai Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan Sebagai Standar Wajib yaitu sebagai berikut :

1. Pada kawasan ancangan pendaratan dan tinggal landas : batas-batas ini ditentukan oleh ketinggian terendah dari pertampalan (*superimpose*)

permukaan pendekatan dan lepas landas, permukaan horizontal dalam, permukaan kerucut dan permukaan horizontal luar pada kawasan keselamatan operasi penerbangan.

2. Pada kawasan kemungkinan bahaya kecelakaan, batas-batas ini ditentukan oleh kemiringan 2% atau 2,5% atau 3,3% atau 4% atau 5% (sesuai klasifikasi landas pacu) arah keatas dan keluar dimulai dari ujung permukaan utama pada ketinggian masing-masing ambang landas pacu sampai dengan ketinggian  $(45+H)$  meter di atas elevasi ambang landas pacu terendah sepanjang jarak mendarat 3.000 meter dari permukaan utama melalui perpanjangan garis tengah landas pacu.
3. Pada kawasan di bawah permukaan horizontal dalam : batas-batas ini ditentukan  $(45+H)$  meter di atas elevasi ambang landas terendah.
4. Pada kawasan di bawah permukaan horizontal luar : batas-batas ini ditentukan  $(150+H)$  meter di atas elevasi ambang landas pacu terendah.
5. Pada kawasan di bawah permukaan kerucut : batas-batas ini ditentukan oleh kemiringan 5% arah keatas dan keluar, dimulai dari tepi luar kawasan di bawah permukaan horizontal dalam pada ketinggian  $(45+H)$  meter di atas elevasi ambang landas pacu terendah sampai ketinggian  $(80+H)$  atau  $(105+H)$  atau  $(120+H)$  atau  $(145+H)$  sesuai klasifikasi landas pacu).
6. Pada kawasan di bawah permukaan transisi : batas-batas ini ditentukan oleh kemiringan 14,3% atau 20% (sesuai klasifikasi landas pacu) arah keatas dan keluar, dimulai dari sisi panjang dan pada ketinggian yang sama seperti permukaan utama dan permukaan pendekatan menerus sampai memotong permukaan horizontal dalam pada ketinggian  $(45+H)$  meter di atas elevasi ambang landas pacu terendah.



Gambar 1. Batas-batas Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan  
(Sumber : Jakarta School of Photography)

Selanjutnya dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2009 tentang Penerbangan menjelaskan bahwa Mendirikan, mengubah, atau melestarikan bangunan, serta menanam atau memelihara pepohonan di dalam kawasan keselamatan operasi penerbangan tidak boleh melebihi batas ketinggian kawasan keselamatan operasi penerbangan. Pengecualian terhadap ketentuan mendirikan, mengubah atau melestarikan bangunan sebagaimana dimaksud harus mendapatkan persetujuan Menteri yang membidangi Penerbangan, dan memenuhi ketentuan sebagai berikut :

- Merupakan fasilitas yang mutlak diperlukan untuk operasi penerbangan;
- Memenuhi kajian khusus aeronautika;
- Sesuai dengan ketentuan teknis keselamatan operasi penerbangan

## II. PEMBAHASAN

### A. PENEGAKAN HUKUM TERHADAP PEMILIK BANGUNAN YANG TIDAK SESUAI DENGAN PENGATURAN MENGENAI KAWASAN KESELAMATAN OPERASI PENERBANGAN PENERBANGAN DI KOTA BALIKPAPAN

Pembangunan Bandar Udara Sultan Aji Muhammad Sulaiman Sepinggang dimulai pada era kolonial Belanda sebelum kemerdekaan Indonesia. Keberadaan

Bandar awalnya untuk mendukung kegiatan perusahaan Minyak Belanda di Balikpapan. Setelah itu, bandara ini berubah menjadi publik dan komersial menyusul pengelolaannya diserahkan ke Direktorat Jenderal Perhubungan Udara Kementerian Perhubungan pada tahun 1960.

Bandara ini akhirnya dikelola oleh Perum Angkasa Pura I (PT Angkasa Pura I) berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 1 pada 9 Januari 1987. Pada tahun 1995, Pemerintah Indonesia mengumumkan bandara keberangkatan haji Indonesia ke-lima untuk wilayah Kalimantan (Kalimantan Timur, Kalimantan Barat, Kalimantan Tengah dan Kalimantan Selatan).

Tercatat jumlah penumpang di Bandara Sultan Aji Muhammad Sulaiman Sepinggang selama Januari hingga Februari 2019 sebanyak 897.829 penumpang. Adapun data pergerakan pesawat pada Januari hingga Februari 2019 sebanyak 9.231 pergerakan. Sementara sektor kargo selama Januari hingga Februari 2019 mencapai 8.383.900 kilogram.

Data Umum Bandar Udara Sultan Aji Muhammad Sulaiman Sepinggang  
Nama Bandara: Bandar Udara Sultan Aji Muhammad Sulaiman Sepinggang  
Alamat : Jl. Marsma R Iswahyudi, Sepinggang, Balikpapan 76115, Kalimantan Timur

Telepon : (0542) 7577000

Fax : (0542) 766832

Email : [humas.bpn@ap1.co.id](mailto:humas.bpn@ap1.co.id)

Website : <https://sepingganairport.com>

KODE IATA

: BPN

ICAO

: WALL

Jenis

: Publik

Pengelola

: PT.

Angkasa Pura I (Persero)

Ketinggian dpl

: 12 kaki/4 meter

Koordinat

: 01° 16'

03"S 116° 53' 38"E

## Artikel

|                        |   |                      |
|------------------------|---|----------------------|
| Landasan Pacu          | : | Arah                 |
| Panjang Permukaan Kaki | : | 07/25 8.202<br>2.500 |
| Terminal               | : | Domestik             |
| Luas Terminal          | : | 9.221 m <sup>2</sup> |
| Teriminal              | : |                      |
| Internasional          | : |                      |
| Luas                   | : | 2.302 m <sup>2</sup> |
| Kapasitas Penumpang    | : |                      |
| 200.000/tahun          | : |                      |

Bandar Udara Internasional Sultan Aji Muhammad Sulaiman Sepinggan merupakan bandar udara yang melayani penerbangan komersial yang sampai dengan saat ini telah menunjukkan perkembangan yang sangat pesat di Kota Balikpapan. Keberadaannya yang demikian itu perlu mendapat perhatian khusus terutama terkait di bidang pengendalian bangunan-bangunan yang mulai berdiri dan berkembang di sekitar Bandar Udara.

### 1. Pengaturan Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan di Bandar Udara

Dari hasil wawancara dengan Bapak Mohammad Arifin selaku Inspektur Bandar Udara Kantor Otoritas Bandar Udara Wilayah VII menjelaskan bahwa Pengaturan Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) suatu bandar udara telah diatur baik secara internasional maupun melalui peraturan perundang-undangan nasional.

#### 1) Pengaturan Internasional

Pengaturan secara internasional ditetapkan oleh Badan Penerbangan Sipil Internasional yaitu *International Civil Aviation Organization* (ICAO), diatur melalui ketentuan-ketentuan berupa *Annexis*, yang diatur dalam *Annex XIV*, tentang *Aerodrome*, pada *Vol. 1 Chapter 4* mengatur tentang “*OBSTACLE RESTRICTION AND REMOVAL*” atau Pembatasan dan Pemandahan Obstacle, yang

menjelaskan bahwa obstacle di definisikan sebagai obyek apapun yang berada di atas permukaan area pembatasan obstacle yang telah ditentukan serta obyek apapun yang memasuki permukaan batas obstacle. *Obstacle Limitation Surface* (OLS) yaitu serangkaian permukaan yang berhubungan dengan *runway* dan mengidentifikasi batas bawah dari ruang udara suatu bandar udara di atas obyek yang menjadi *obstacle* untuk operasi pesawat udara. Sehingga penyelenggara bandar udara harus menentukan OLS yang dapat diterapkan pada bandar udara itu sendiri. Setiap bandar udara memiliki ketentuan Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan yang ukurannya di tentukan oleh klasifikasi bandar udara, dimensi dan konfigurasi dari pada landas pacu suatu bandara. Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan di tetapkan mulai dari pinggir landas pacu membentang sampai radius 15.000 meter dengan ketinggian yang berbeda-beda sampai dengan 150 meter relatif terhadap *Aerodrome Reference Point* (ARP) yang dibatasi ketinggian, jarak (panjang) atau radius dan sudut kemiringan terhadap letak, dimensi dan ketinggian landas pacu bandar udara.

#### 2) Pengaturan Nasional

Pengaturan Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan dituangkan dalam peraturan perundang-undangan Republik Indonesia yaitu Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2009 tentang Penerbangan yang selanjutnya dijabarkan ke dalam berbagai peraturan pelaksanaannya. Ketentuan dalam *Annex XIV, Vol. 1 Chapter 4* mengenai *Obstacle Limitation Surfaces* (OLS) telah di

akomodir ke dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2009 tentang Penerbangan. *Obstacle Limitation Surfaces* (OLS) di Indonesia disebut sebagai Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan yaitu wilayah daratan dan/atau perairan dan ruang udara di sekitar bandar udara yang dipergunakan untuk kegiatan operasi penerbangan dalam rangka menjamin keselamatan penerbangan. Pengaturan ini bertujuan untuk menjamin keselamatan operasi penerbangan di bandar udara dan sekitarnya dengan mengendalikan ketinggian pendirian bangunan.

## **2. Penegakan Hukum Terhadap Pemilik Bangunan Yang Tidak Sesuai Dengan Pengaturan Mengenai Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan Di Kota Balikpapan**

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2009 tentang Penerbangan pada Pasal 211 ayat (1) menetapkan “ Untuk menjamin keselamatan dan keamanan penerbangan serta pengembangan bandar udara, pemerintah daerah wajib mengendalikan daerah lingkungan kepentingan bandar udara”. Dalam hal ini pemerintah daerah mempunyai kewenangan dalam mengatur dan mengendalikan pembangunan di daerah lingkungan kepentingan bandar udara, antara lain di dalamnya adalah Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan di Bandar Udara Sultan Aji Muhammad Sulaiman Sepinggan di Kota Balikpapan.

Peraturan pelaksanaan atas kewenangan Pemerintah Daerah dalam hal pengaturan mengenai Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan diwujudkan dalam bentuk Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 3 Tahun 2016 tentang Bangunan Gedung serta

Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 4 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2012 tentang Izin Mendirikan Bangunan, yang mengatur terkait pengaturan pendirian bangunan yang mewajibkan adanya rekomendasi ketinggian bangunan dari hasil kajian Direktorat Jenderal Perhubungan Udara dalam ini Kantor Otoritas Bandar Udara Wilayah VII sebagai salah satu syarat kelengkapan administrasi dalam mengajukan permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB).

Namun fakta dilapangan di Kota Balikpapan masih banyak pelanggaran yang dilakukan masyarakat dalam hal mendirikan bangunan yang tidak sesuai dengan ijin rekomendasi yang diberikan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh IMB dari Pemerintah Daerah.

Berdasarkan data dari hasil wawancara dengan Bapak Dede Gunaefi, ST, bahwa laporan tahunan tahun 2017-2018 hasil pengawasan dari Direktorat Jenderal Perhubungan Udara Kementerian Perhubungan ditemukan bahwa terdapat beberapa bangunan yang didirikan tidak sesuai dengan hasil yang telah direkomendasikan. Pada data laporan ditemukan terdapat 24 (dua puluh empat) buah tower telekomunikasi, 12 (dua belas) bangunan serta 3 (tiga) pohon yang dibangun tidak sesuai dengan hasil rekomendasi ketinggian bangunan dari Kantor Otoritas Bandar Udara Wilayah VII Direktorat Jenderal Perhubungan Udara Kementerian Perhubungan di sekita wilayah Bandar Udara Sultan Aji Muhammad Sulaiman Sepinggan Balikpapan.

Kantor Otoritas Bandar Udara mendata bahwa bangunan yang telah dibangun di luar batas rekomendasi Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan akan dilakukan monitoring lebih lanjut ke seluruh bangunan tinggi yang ada di Kota Balikpapan. Kegiatan Monitoring ini dilakukan oleh Inspektur Bandar Udara

## Artikel

Kantor Otoritas Bandar Udara Wilayah VII untuk memantau dan mengkaji kembali dasar yang di pakai dalam proses pembangunan bangunan tersebut.

### 3. Penegakan Hukum Secara Preventif

Penegakan hukum preventif merupakan serangkaian upaya tindakan yang dimaksudkan sebagai pencegahan agar tidak terjadi pelanggaran atau penyimpangan ketentuan yang ada. Dalam hal ini, didasarkan pengandaian bahwa hukum yang dibuat dalam bentuk peraturan itu sekaligus mencerminkan kehendak pembuatnya. Kehendak pembuat hukum merupakan hal yang selaras dengan cita-cita hukum yang akan diwujudkan.<sup>17</sup>

Penegakan hukum preventif dapat dilakukan dengan memberi bekal pemahaman dan kesadaran bagi masyarakat maupun pihak-pihak yang berkaitan dengan masalah perizinan agar memahami apa yang diinginkan oleh peraturan perundang-undangan. Hal itu dapat dilakukan dengan penyuluhan, sosialisasi dan motivasi dengan pelaksanaan ketentuan yang ada dan diinginkan oleh pembuat peraturan perundang-undangan.<sup>18</sup>

Saat ini di Kota Balikpapan masih banyak masyarakat yang belum memahami tentang bahaya ketinggian bangunan yang melebihi batas rekomendasi yang dikeluarkan, untuk itu Kantor Otoritas Bandar Udara Wilayah VII Direktorat Jenderal Perhubungan Udara Kementerian Perhubungan selaku pembina dari terlaksananya amanat Undang-Undang Nomor 1 tahun 2009 tentang Penerbangan mempunyai kewajiban untuk melakukan sosialisai mengenai bahaya-bahaya terkait penerbangan terutama tentang Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan agar kesadaran masyarakat untuk turut berupaya

menjamin keselamatan penerbangan serta keselamatan masyarakat yang tinggal di sekitar daerah bandar udara.<sup>19</sup>

Demikian pula dengan Pemerintah daerah telah melakukan sosialisasi dan penyuluhan untuk memberikan pemahaman dan pemaparan mengenai Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 3 Tahun 2016 tentang Bangunan Gedung kepada masyarakat dan ketua rukun tetangga (RT) yang didalamnya mengatur tentang penyelenggaraan bangunan gedung terkait seluruh proses mulai dari perencanaan teknis, pembangunan, pemanfaatan, pemeliharaan, pengawasan sampai dengan pembongkaran.

### 4. Penegakan Hukum Secara Represif

Penegakan hukum secara represif dilakukan apabila telah terjadi pelanggaran hukum, khususnya menyangkut soal perizinan, maksud dari penegakan hukum represif bukan sebagai upaya untuk mencegah pelanggaran dibidang perizinan, tetapi lebih dimaksudkan untuk menanggulangi kalau ada persoalan hukum pidana, atau penegakan hukum perdata, penegakan hukum ada yang dilakukan oleh aparat peradilan dan ada pula yang dilakukan aparat pemerintah.<sup>20</sup>

Penegakan hukum represif yaitu suatu tindakan langsung ke sanksi, sanksi dapat menyebabkan perubahan dan/atau pencabutan izin ialah adanya kesalahan pihak pemegang izin sehingga dikenal sanksi pencabutan. Dapatlah dipahami bahwa dalam perizinan, pencabutan bisa merupakan salah satu wujud penegakan hukum. Apabila terjadi pelanggaran dalam penggunaan izin dan kepada pemegang izin telah diberikan teguran dan peringatan, namun tidak diindahkan maka ada

<sup>17</sup> Sri Pudyatmoko, *Perizinan Problem Dan Upaya Pembeda* (Jakarta: PT. Gramedia Widiasarana Indonesia Kompas Gramedia Building, n.d.), hlm.7.

<sup>18</sup> Sri Pudyatmoko, *Op. Cit.*, hlm 112

<sup>19</sup> Hasil wawancara dengan bapak Dede Gunaefi, ST selaku Inspektur Bandar Udara Kantor Otoritas Bandar Udara Wilayah VII pada tanggal 20 Mei 2019

<sup>20</sup> Sri Pudyatmoko, *Op. Cit.*, hlm 113

## Artikel

kemungkinan dilakukan pencabutan izin. Kesalahan pihak pemegang izin sampai batas tertentu kadang-kadang dapat ditolerir, tetapi bukan berarti untuk seterusnya.<sup>21</sup>

Dalam Pasal 421 Undang-Undang Republik Indonesia Tahun 2009 tentang Penerbangan berbunyi “ setiap orang membuat halangan (*obstacle*), dan/atau melakukan kegiatan lain di kawasan keselamatan operasi penerbangan yang membahayakan keselamatan dan keamanan penerbangan dipidana dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan/atau denda paling banyak Rp. 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah)”. kepada beberapa oknum masyarakat yang melakukan permohonan IMB (Izin Pendirian Bangunan) yang tidak sesuai peraturan daerah kota Balikpapan dan melanggar dari ketentuan yang diberikan pihak Otoritas Bandar Udara dari segi ketinggian yang sudah melebihi batas yang ditentukan dan berada dalam kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) Bandar Udara SAMSS.<sup>22</sup>

Terkait pelanggaran ini akan mendapat perhatian khusus karena ini bersangkutan dengan pengendalian dan pengawasan bangunan-bangunan yang mulai tumbuh dan berkembang di sekitar bandar udara, sehingga jika di biarkan terus menerus akan menjadi tidak rawan terhadap keselamatan penerbangan.

Data yang dimiliki oleh Kantor Otoritas Bandar Udara tentang bangunan yang telah dibangun di luar batas rekomendasi Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan akan dilakukan monitoring lebih lanjut ke seluruh bangunan tinggi yang ada di Kota Balikpapan. Kegiatan Monitoring ini dilakukan oleh Inspektur Bandar Udara Kantor Otoritas Bandar Udara Wilayah VII

untuk memantau dan mengkaji kembali dasar yang di pakai dalam proses pembangunan bangunan serta melaporkan ke Dinas Pertahanan dan Penataan Ruang Kota Balikpapan serta Dinas Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu Kota Balikpapan.<sup>23</sup>

Begitu pula dalam Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Bangunan Gedung, menjelaskan bahwa upaya hukum dalam bentuk represif yaitu pengenaan sanksi administrasi, yaitu peringatan tertulis apabila peringatan tertulis tidak diindahkan selama 90 hari maka dikenakan sanksi pembatasan kegiatan pembangunan, penghentian sementara, penghentian tetap sampai dilakukannya pembongkaran. Sanksi administrasi yang dikenakan oleh masyarakat yang melakukan pelanggaran dalam bangunan yang memiliki IMB namun tidak sesuai dengan IMB yang diterbitkan yang telah diatur didalam pasal 178 ayat (1) Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 3 Tahun 2016 tentang Bangunan Gedung yang berbunyi :

Pemilik dan/atau pengguna yang melanggar ketentuan Peraturan Daerah dikenakan sanksi administratif, berupa :

- a. Peringatan tertulis;
- b. Pembatasan kegiatan pembangunan;
- c. Penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
- d. Penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan bangunan gedung;
- e. Pembekuan IMB;
- f. Pencabutan IMB;
- g. Pembekuan SLF bangunan gedung;
- h. Pencabutan SLF bangunan gedung; atau
- i. Perintah pembongkaran bangunan gedung.

<sup>21</sup> *Ibid.*, hlm. 105

<sup>22</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Moh. Arifin selaku Inspektur Bandar Udara Kantor Otoritas Bandar Udara Wilayah VII pada tanggal 17 April 2019

<sup>23</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Dede Gunaefi selaku Inspektur Bandar Udara Kantor Otoritas Bandar Udara Wilayah VII pada tanggal 17 Mei 2019

*Artikel*

Menurut Penjelasan Ibu Neny Dwi Winahyuni selaku Kepala Bidang Pengawasan dan Pengendalian Dinas Pertanahan dan Penataan Ruang Kota Balikpapan apabila ditemukan pelanggaran terkait pendirian bangunan, maka akan diberikan sanksi berupa peringatan tertulis, dalam peringatan tersebut akan diberikan peringatan tertulis pertama, peringatan tertulis kedua dan peringatan tertulis ketiga, yang didalamnya akan disebutkan pelanggaran apa saja yang dilakukan dan disarankan kepada yang bersangkutan untuk melakukan perubahan IMB di Dinas Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu. Didalam peringatan tertulis tersebut bukan hanya bersifat memberikan peringatan tetapi terdapat unsur memaksa untuk melakukan perubahan IMB. Jangka waktu permasing-masing peringatan yaitu 30 hari sehingga terdapat waktu 90 untuk 3 (tiga) kali peringatan tertulis yang terdapat di Pasal 179 ayat (2) Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2016 tentang Bangunan Gedung yang berbunyi :

Pemilik bangunan yang tidak mematuhi peringatan tertulis sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam tenggang waktu masing-masing 30 (tiga puluh) hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi pembatasan kegiatan pembangunan.

Menurut Penjelasan Ibu Neny Dwi Winahyuni menyatakan pula bahwa sampai dengan saat ini alasan tidak dilakukannya pencabutan IMB dan pembongkaran bangunan karena masyarakat yang melakukan pelanggaran dalam bangunan yang tidak sesuai dengan IMB yang telah diterbitkan sudah melakukan perubahan atau menyesuaikan dengan bangunannya sekarang.<sup>24</sup>

Penulis dapat menyimpulkan bahwa penegakan hukum secara preventif sudah dilakukan dengan baik, hanya saja untuk penegakan hukum secara represif belum optimal.

## **B. FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PENEGAKAN HUKUM TERHADAP PEMILIK BANGUNAN YANG TIDAK SESUAI DENGAN PENGATURAN MENGENAI KAWASAN KESELAMATAN OPERASI PENERBANGAN DI KOTA BALIKPAPAN**

### **1. Faktor Hukum**

Faktor hukumnya sendiri, yang di dalamnya akan dibatasi pada undang-undang saja. Mengenai berlakunya undang-undang tersebut, terdapat beberapa asas yang tujuannya adalah agar undang-undang tersebut mempunyai dampak yang positif. Artinya supaya undang-undang tersebut mencapai tujuannya, sehingga efektif.

Menurut Ibu Nur Saenab sebagai kepala Seksi Pemanfaatan Ruang Dinas Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu Kota Balikpapan faktor hukum bukanlah menjadi kendala dalam penegakan hukum karna semua tingkah laku atau kegiatan pemerintah mempunyai dasar hukum. Dinas Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu tidak boleh melakukan sesuatu tanpa adanya dasar hukum, sehingga Dinas Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu Kota Balikpapan tidak akan mengeluarkan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) tanpa adanya rekomendasi ketinggian bangunan dari Kantor Otoritas Bandar Udara Wilayah VII Balikpapan.

### **2. Faktor Penegak Hukum**

Ruang lingkup dari istilah "Penegak Hukum" adalah luas sekali, oleh karena mencakup mereka yang secara langsung dan secara tidak langsung berkecimpung di bidang

<sup>24</sup> Hasil wawancara dengan Ibu Neny Dwi Winahyuni selaku Kepala Bidang Pengawasan dan Pengendalian Dinas Pertanahan dan Penataan Ruang Kota Balikpapan pada tanggal 21 Mei 2019

penegakan hukum. Di dalam tulisan ini, yang dimaksudkan dengan penegak hukum akan dibatasi pada kalangan yang secara langsung berkecimpung dalam bidang penegakan hukum administrasi terkait peraturan yang di langgar tentangan pendirian bangunan.

Secara sosiologis, maka setiap penegak hukum tersebut mempunyai kedudukan (*status*) dan perranan (*role*), kedudukan (sosial) merupakan posisi tertentu di dalam struktur kemasyarakatan, yang mungkin tinggi, sedang-sedang saja atau rendah. Kedudukan tersebut sebenarnya merupakan suatu wadah, yang isinya adalah hak-hak dan kewajiban-kewajiban tertentu. Hak-hak dan kewajiban-kewajiban tadi merupakan peranan atau role. Oleh karena itu, seseorang yang mempunyai kedudukan tertentu, lazimnya dinamakan pemegang peranan (*role occupannt*). Suatu hak sebenarnya merupakan wewenang untuk berbuat atau tidak berbuat, Sedangkan kewajiban adalah beban atau tugas.<sup>25</sup>

Pemerintah Daerah Kota Balikpapan telah mengeluarkan Peraturan Kota Daerah Balikpapan terkait aturan yang mewajibkan kajian rekomendasi ketinggian bangunan apabila ingin mengajukan permohonan IMB (Izin Mendirikan Bangunan) yaitu dalam Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 3 Tahun 2016 tentang Bangunan Gedung akan tetapi sesuai data yang di temukan di lapangan ketika penelitian bahwa masih banyak bangunan yang berdiri tidak sesuai dengan izin rekomendasi ketinggian bangunan yang di berikan. Oknum-oknum yang melanggar peraturan tersebut antara lain adalah pihak Apartemen Agung Podomoro,

*Tower Islamic Center*, Tower Kantor Indosat, Tower POLDA Kaltim dan masih ada beberapa temuan lagi yang masih dalam proses kajian dan investigasi oleh dari pihak Otoritas Bandar Udara terkait pelanggaran ini akan mendapat perhatian khusus karena ini bersangkutan dengan pengendalian dan pengawasan bangunan-bangunan yang mulai tumbuh dan berkembang di sekitar Bandar Udara Sultan Aji Muhammad Sulaiman Sepinggangan Balikpapan.<sup>26</sup>

Setelah penulis melakukan penelitian lebih lanjut di lapangan ditemukan beberapa faktor-faktor yang menyebabkan pelanggaran tersebut ialah kurangnya pengawasan dan monitoring lebih lanjut yang dilakukan oleh Kantor Otoritas Bandar Udara Wilayah VII dikarenakan kurangnya personil atau inspektur bandar udara. Menurut Bapak Dede Gunaefi, jumlah personil inspektur bandar udara hanya berjumlah 4 (empat) orang yang menjadikan pengawasan terkait monitoring hasil bangunan yang telah berdiri kurang maksimal.<sup>27</sup>

### 3. Faktor sarana dan Fasilitas

Tanpa adanya sarana atau fasilitas tertentu, maka tidak mungkin penegakan hukum akan berlangsung dengan lancar. Sarana atau fasilitas tersebut, antara lain mencakup tenaga manusia yang berpendidikan dan terampil, organisasi yang baik, peralatan yang memadai, keuangan yang cukup, dan seterusnya. Kalau hal-hal itu tidak terpenuhi, maka mustahil penegakan hukum akan mencapai tujuannya.

Dengan demikian dapat disimpulkan, bahwa sarana atau fasilitas mempunyai peranan yang

<sup>25</sup> Soerjono Soekanto, *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum* (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2008), hlm.19-20.

<sup>26</sup> Hasil Wawancara dengan Bapak Dede Gunaefi Selaku Inspektur Bandar Udara Kantor Otoritas Bandar Udara Wilayah VII pada tanggal 25 Mei 2019

<sup>27</sup> *Ibid.*

sangat penting dalam penegakan hukum, tanpa adanya sarana atau fasilitas tersebut, tidak akan mungkin penegak hukum menyasikan peranan yang seharusnya dengan peranan yang aktual.

Menurut Bapak Dede Gunaefi selaku Inspektur Bandar Udara Kantor Otoritas Bandar Udara Wilayah VII faktor sarana dan fasilitas sudah cukup lengkap untuk melaksanakan tugas dan fungsi pengawasan, segala peralatan dan fasilitas telah dimiliki oleh Kantor Otoritas Bandar Udara Wilayah VII.

#### 4. Faktor Budaya Masyarakat

Kebudayaan hukum pada dasarnya mencakup nilai dasar yang mendasari hukum yang berlaku dalam masyarakat, nilai-nilai yang merupakan konsepsi-konsepsi abstrak mengenai apa yang dianggap baik dan apa yang dianggap tidak baik. Nilai-nilai tersebut, lazimnya merupakan pasangan nilai-nilai yang mencerminkan dua keadaan ekstrim yang harus diserasikan.<sup>28</sup>

Penegakan hukum berasal dari masyarakat, untuk masyarakat dan bertujuan untuk mencapai kedamaian di dalam masyarakat. Oleh karena itu, dipandang dari sudut tertentu maka masyarakat dapat mempengaruhi penegakan hukum tersebut. Secara garis besar perihal pendapat-pendapat masyarakat mengenai hukum yang sangat mempengaruhi kepatuhan hukumnya.<sup>29</sup>

### III. PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Dari hasil penelitian yang telah dilakukan maka di dapatlah hasil sebagai berikut :

1. Penegakan hukum secara administratif terhadap pemilik bangunan yang

mendirikan bangunan tidak sesuai dengan ijin rekomendasi dari pengaturan mengenai Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan di Kota Balikpapan dilakukan dengan cara preventif dan represif. Preventif dengan cara sosialisasi yang terencana yang dilakukan oleh Kantor Otoritas Bandar Udara Wilayah VII begitu pula dengan pemerintah daerah Kota Balikpapan yaitu dengan memberikan pemahaman dan pemaparan mengenai bahaya-bahaya terkait penerbangan serta proses penyelenggaraan bangunan gedung. Represif dengan cara mulai dari peringatan tertulis, pembatasan ketinggian bangunan, penghentian sementara, pembekuan IMB, pencabuta IMB, pembongkaran bangunan sampai dengan pemberian sanksi pidana dan denda.

2. Faktor-faktor yang menjadi kendala dalam penegakan hukum administrasi terhadap pemilik bangunan yang mendirikan bangunan tidak sesuai dengan rekomendasi ketinggian Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan di Kota Balikpapan adalah faktor penegak hukum yaitu kurangnya aparat untuk melakukan pengawasan dan pengendalian bangunan gedung, masih banyak aparat yang terkait yang tidak menjalankan tugas dan fungsi kerjanya dengan baik dan tidak sinkron dengan peraturan daerah yang telah ada.

#### B. SARAN

1. Pemerintah Pusat dalam hal ini Kantor Otoritas Bandar Udara Wilayah VII serta Pemerintah Daerah Kota Balikpapan harus lebih efektif melakukan sosialisasi untuk mengubah pola pikir masyarakat agar mereka mamatuhi peraturan yang telah diatur.
2. Faktor penegakan hukum untuk menambah anggota agar saat melakukan pengawasan dan melakukan penegakan terkait aturan yang ada

<sup>28</sup> Soejono Soekanto, *Op. Cit.*, hlm 59-60

<sup>29</sup> Soejono Soekanto, *Op. Cit.*, hlm 45

## Artikel

supaya hasilnya lebih maksimal. serta agar seluruh instansi baik Pemerintah Pusat maupun Pemerintah Daerah agar lebih profesional dan proaktif dalam melakukan tugasnya sebagai Aparatur Sipil Negara.

## DAFTAR PUSTAKA

- Isnur, Eko Yulian. "Tata Cara Mengurus Surat-Surat Rumah Dan Tanah." *Jakarta: Pustaka Yustisia*, 2008.
- Pudyatmoko, Sri. *Perizinan Problem Dan Upaya Pembeda*. Jakarta: PT. Gramedia Widiasarana Indonesia Kompas Gramedia Building, n.d.
- Sanyoto, Sanyoto. "Penegakan Hukum Di Indonesia." *Jurnal Dinamika Hukum* 8, no. 3 (2008): 199–204.
- Soekanto, Soerjono. *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*. Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2008.
- Sudrajat, Nandang. *Teori Dan Praktik Pertambangan Indonesia*. Yogyakarta: Media Pressindo, 2018.
- Suhadi, Suhadi, Elsa Aprina, and Abdul Wahab. "PENEGAKAN HUKUM TERHADAP PENUMPANG YANG MEROKOK DI PESAWAT UDARA DI BANDAR UDARA SULTAN AJI MUHAMMAD SULAIMAN SEPINGGAN." *Jurnal De Jure* 11, no. 2 (2019).
- Winaya, Ida Bagus Gde, and Lita Tyesta ALW. "PENGATURAN KAWASAN KESELAMATAN OPERASI PENERBANGAN: STUDI TENTANG PELAKSANAAN KEWENANGAN PEMERINTAH DAERAH DALAM MENGENDALIKAN PEMBANGUNAN DAN BENDA TUMBUH DI KAWASAN KESELAMATAN OPERASI PENERBANGAN BANDAR UDARA AHMAD YANI SEMARANG." *LAW REFORM* 12, no. 1 (2016): 17–46.
- Sumber Lain**  
<https://www.researchgate.net/publication>  
 diakses pada tanggal 30 Januari 2019  
<http://ciptakarya.pu.go.id/profil/profil/timur/kalitim/balikpapan.pdf> diakses pada tanggal 17 Mei 2019 04.02
- Wawancara dengan salah satu Inspektur Bandar Udara di Kantor Otoritas Bandar Udara Wilayah VII
- Wawancara dengan Kepala Seksi Penataan Ruang di Dinas Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu Kota Balikpapan.
- Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 3 Tahun 2016 tentang Bangunan Gedung kepada masyarakat dan ketua rukun tetangga (RT)
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2009 tentang Penerbangan
- Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 3 Tahun 2016 tentang Bangunan Gedung
- Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 4 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2012 tentang Izin Mendirikan Bangunan