



KAJIAN HUKUM TERHADAP PENERTIBAN VILLA TANPA IJIN DI KOTA DENPASAR

Legal Study On The Regulation Of Unlicensed Villas In Denpasar City

Pande Made Briyanco Bali¹, I Nyoman Suandika², Kadek Dedy Suryana³

^{1,2,3}Universitas Mahendradatta

¹Email: kadekbaliku15@gmail.com

²Email: pakden278@gmail.com

³Email: dedy.pinguinfm@gmail.com

Abstract

Bali is a province in Indonesia with unique characteristics that contribute to regional development, where economic pillars are built on the strengths of the tourism sector. Its rich natural and cultural potential supports sustainable tourism development. Its extraordinary natural beauty and unique cultural heritage make Bali one of the most popular tourist destinations in Indonesia. This is supported by Tourism Minister Arief Yahya, who stated that Bali is a destination already well-known on the global tourism map. Therefore, Bali is highly deserving of being an icon of Indonesian tourism.

Keywords: Bali, Villas, Tourism

Abstrak

Bali merupakan salah satu provinsi di Indonesia yang memiliki karakteristik unik dalam meningkatkan pembangunan daerahnya, dimana pilar-pilar ekonomi dibangun melalui keunggulan sektor pariwisata. Potensi kekayaan alam dan budaya yang dimiliki mendukung adanya pembangunan pariwisata berkelanjutan. Keindahan alam yang luar biasa dan keunikan seni budayanya yang menarik menyebabkan Bali menjadi destinasi wisata yang paling populer di Indonesia. Hal ini didukung oleh Menteri Pariwisata Arief Yahya yang mengatakan bahwa Bali adalah destinasi yang sudah punya pamor di peta pariwisata dunia. Sehingga Bali sangat layak untuk dijadikan icon pariwisata Indonesia.

Kata Kunci : Bali, Vila, Pariwisata

PENDAHULUAN

Bali merupakan salah satu provinsi di Indonesia yang pembangunan daerahnya sangat bertumpu pada sektor pariwisata. Kekayaan alam dan budaya yang dimiliki menjadikan Bali sebagai destinasi wisata unggulan, baik di tingkat nasional maupun internasional. Keindahan alam serta keunikan seni dan budaya membuat Bali dikenal luas sebagai ikon pariwisata Indonesia.

Dalam perkembangannya, pariwisata Bali sempat mengalami penurunan akibat peristiwa terorisme pada tahun 2002 dan 2005 yang berdampak pada menurunnya kunjungan wisatawan. Namun, melalui berbagai upaya pemulihan yang dilakukan oleh pemerintah dan masyarakat, sektor pariwisata Bali kembali bangkit dan mengalami pertumbuhan yang signifikan.

Sebagai daerah tujuan wisata utama, pariwisata Bali memiliki peran strategis dalam meningkatkan perekonomian, membuka lapangan kerja, serta

mendorong perkembangan sosial dan budaya. Oleh karena itu, pemerintah menetapkan berbagai regulasi untuk menata penyelenggaraan pariwisata, baik di tingkat nasional melalui Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Pariwisata, maupun di tingkat daerah melalui peraturan daerah dan kebijakan pemerintah daerah.

Di Kota Denpasar, pengaturan kawasan strategis pariwisata diatur dalam Peraturan Daerah Kota Denpasar Nomor 9 Tahun 2002 tentang Usaha Pondok Wisata, yang menetapkan kawasan seperti Pantai Sanur dan Taman Budaya Art Centre sebagai kawasan pariwisata. Untuk menunjang kegiatan pariwisata tersebut, tersedia berbagai jenis akomodasi, termasuk hotel, guest house, dan villa.

Izin usaha pariwisata memiliki peran penting untuk memastikan kegiatan usaha berjalan sesuai dengan ketentuan hukum, memberikan perlindungan dan keamanan bagi wisatawan, serta menjaga kelestarian lingkungan dan budaya Bali. Selain itu, izin usaha juga memberikan kepastian hukum bagi pelaku usaha dan mendukung pengawasan pemerintah.

Saat ini, pembangunan villa di Kota Denpasar semakin meningkat, terutama di wilayah Sanur, Renon, dan Teuku Umar. Keberadaan villa memberikan manfaat ekonomi bagi pelaku usaha dan meningkatkan pendapatan daerah. Namun, untuk mendirikan dan mengoperasikan villa, setiap pelaku usaha wajib memiliki izin usaha sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Sebelum menjalankan usaha villa, pelaku usaha wajib mengajukan permohonan izin kepada instansi terkait di Kota Denpasar dengan memenuhi persyaratan yang telah ditentukan. Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Denpasar Nomor 9 Tahun 2002, usaha pariwisata tanpa izin dinyatakan sebagai kegiatan ilegal. Penerbitan dan perpanjangan izin usaha merupakan kewenangan pemerintah daerah sebagai bagian dari hukum administrasi negara.

METODE

Metode penelitian merupakan cara berpikir dan bertindak secara sistematis untuk memperoleh kebenaran ilmiah. Penelitian hukum adalah kegiatan ilmiah yang dilakukan dengan menggunakan metode dan kerangka berpikir tertentu untuk mengkaji, menganalisis, serta menemukan pemecahan terhadap permasalahan hukum yang timbul dalam masyarakat.

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif (yuridis normatif). Penelitian hukum normatif dilakukan dengan menelaah bahan pustaka atau data sekunder, seperti peraturan perundang-undangan, asas hukum, teori hukum, dan pendapat para ahli. Dalam penelitian ini, hukum dipahami sebagai norma tertulis yang menjadi pedoman dalam bertindak dan menyelesaikan persoalan hukum. Oleh karena itu, penelitian tidak dilakukan melalui penelitian lapangan, melainkan melalui analisis terhadap norma hukum yang berlaku. Pemilihan penelitian normatif didasarkan pada tujuan penelitian, yaitu menganalisis perlindungan hukum positif terhadap pelaku usaha dalam pendirian villa sebagai penunjang pariwisata di Kota Denpasar.

Pendekatan penelitian digunakan untuk memperoleh pemahaman yang menyeluruh terhadap permasalahan hukum yang dikaji. Pendekatan utama yang digunakan adalah pendekatan yuridis normatif, yaitu pendekatan yang

menempatkan hukum sebagai norma tertulis atau peraturan perundang-undangan. Selain itu, penelitian ini juga menggunakan pendekatan pendukung berupa pendekatan empiris untuk melihat penerapan hukum dalam praktik, pendekatan historis untuk memahami latar belakang pembentukan peraturan, pendekatan komparatif untuk membandingkan pengaturan hukum, serta pendekatan konseptual untuk mengkaji konsep, asas, dan teori hukum yang relevan. Pendekatan integratif dan berkelanjutan juga digunakan dengan memperhatikan aspek regulatif, institusional, edukatif, dan partisipatif guna memastikan perlindungan hukum berjalan efektif dan berkelanjutan.

Sumber dan jenis bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini terdiri atas bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan hukum primer meliputi peraturan perundang-undangan yang memiliki kekuatan mengikat, seperti Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Pariwisata, serta Peraturan Daerah Kota Denpasar Nomor 9 Tahun 2002 tentang Usaha Pondok Wisata. Bahan hukum sekunder berupa buku, jurnal ilmiah, hasil penelitian, dan pendapat para ahli hukum yang digunakan untuk memperjelas dan memperkuat analisis terhadap bahan hukum primer.

Teknik pengumpulan bahan hukum dilakukan melalui studi kepustakaan, yaitu dengan menelusuri dan mengkaji peraturan perundang-undangan, literatur hukum, serta penelitian terdahulu yang relevan dengan topik penelitian. Selain itu, dilakukan pula observasi dan wawancara secara terbatas untuk melengkapi pemahaman terhadap kondisi faktual terkait pendirian villa tanpa izin di Kota Denpasar.

Teknik pengolahan dan analisis bahan hukum dilakukan dengan cara mengklasifikasikan dan menyusun bahan hukum secara sistematis sesuai dengan fokus penelitian. Analisis dilakukan secara deskriptif analitis, yaitu dengan menggambarkan dan menjelaskan permasalahan hukum secara objektif, kemudian menafsirkannya melalui interpretasi hukum. Selanjutnya, argumentasi hukum dibangun berdasarkan asas keadilan, kepastian hukum, dan kemanfaatan hukum untuk menjawab rumusan masalah penelitian.

HASIL

Faktor Yang Menyebabkan Maraknya Pendirian Villa Tanpa Izin Di Wilayah Kota Denpasar

a. Pengaturan Mengenai Pendirian Villa Di Kota Denpasar

Untuk mendirikan villa di Kota Denpasar, pelaku usaha wajib memperhatikan berbagai ketentuan perizinan yang berkaitan dengan tata ruang, lingkungan, bangunan, dan usaha pariwisata. Salah satu hal utama yang harus dipenuhi adalah kesesuaian lokasi dengan peraturan zonasi yang berlaku. Selain itu, terdapat pula wacana moratorium pembangunan villa di beberapa wilayah Denpasar yang perlu dicermati perkembangannya.

Perizinan yang harus dipenuhi meliputi Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR) sebagai pengganti izin tata ruang, pengurusan Nomor Induk Berusaha (NIB) melalui sistem Online Single Submission (OSS), serta dokumen lingkungan berupa SPPL, UKL/UPL, atau AMDAL sesuai dengan

skala usaha. Pelaku usaha juga wajib memiliki Persetujuan Bangunan Gedung (PBG), Sertifikat Laik Fungsi (SLF), serta izin usaha pondok wisata sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah Kota Denpasar.

Selain perizinan tersebut, surat keputusan izin usaha pada umumnya memuat identitas pemberi dan penerima izin, tujuan pemberian izin, dasar pertimbangan, syarat dan pembatasan, serta ketentuan tambahan. Dalam hukum administrasi negara, izin dikenal dalam beberapa bentuk, antara lain izin (vergunning), dispensasi, lisensi, dan konsesi, yang masing-masing memiliki karakter dan fungsi berbeda.

Penyelenggaraan perizinan dilakukan oleh instansi pemerintah sesuai dengan kewenangannya, baik di tingkat pusat maupun daerah. Proses perizinan meliputi tahapan permohonan, pemeriksaan persyaratan, penerbitan atau penolakan izin, hingga pengawasan pelaksanaannya. Setiap jenis izin memiliki prosedur dan persyaratan yang berbeda, tergantung pada tujuan izin dan instansi yang berwenang.

Pelaksanaan perizinan menuntut kompetensi aparatur yang memadai, tidak hanya dari aspek hukum, tetapi juga dari kemampuan menilai dampak yang ditimbulkan oleh suatu izin. Selain itu, integritas aparatur sangat diperlukan untuk mencegah penyimpangan dalam proses perizinan dan mewujudkan tata kelola pemerintahan yang baik (good governance).

Persyaratan perizinan harus disusun secara jelas, mudah dipenuhi, bersifat nondiskriminatif, serta memperhatikan aspek teknis yang relevan. Pengawasan terhadap pelayanan perizinan juga menjadi hal penting karena kualitas pelayanan yang belum optimal dapat menghambat kepastian hukum dan kepercayaan masyarakat. Oleh karena itu, perbaikan sistem perizinan dan peningkatan kualitas aparatur menjadi faktor penting dalam mendukung tertib administrasi dan kepastian hukum di bidang usaha villa di Kota Denpasar.

b. Faktor Maraknya pendirian villa tanpa izin di Denpasar

Perizinan, berdasarkan pemaparan para ahli, dapat dipahami sebagai suatu perbuatan hukum pemerintahan yang bersifat sepihak, yang didasarkan pada peraturan perundang-undangan dan diterapkan terhadap peristiwa konkret melalui prosedur serta persyaratan tertentu. Dengan demikian, izin merupakan instrumen hukum administrasi yang digunakan pemerintah dalam rangka mengatur dan mengendalikan kegiatan masyarakat.

Dari pengertian tersebut, perizinan memiliki beberapa unsur penting. Pertama, izin merupakan instrumen yuridis. Dalam negara hukum modern, tugas dan kewenangan pemerintah tidak hanya terbatas pada pemeliharaan ketertiban dan keamanan, tetapi juga mencakup upaya mewujudkan kesejahteraan umum. Untuk melaksanakan fungsi tersebut, pemerintah diberikan kewenangan pengaturan yang melahirkan berbagai instrumen yuridis, salah satunya berupa ketetapan (beschikking) yang bersifat individual dan konkret. Ketetapan ini merupakan ujung dari rangkaian norma hukum dalam penyelenggaraan pemerintahan dan berfungsi sebagai norma penutup. Salah satu bentuk ketetapan tersebut adalah izin.

Ketetapan izin pada umumnya bersifat konstitutif, yakni menimbulkan hak baru bagi seseorang atau memperkenankan suatu perbuatan yang sebelumnya dilarang. Dalam sistem perizinan, biasanya terdapat tiga unsur pokok, yaitu adanya

larangan, persetujuan sebagai dasar pengecualian terhadap larangan tersebut, serta ketentuan-ketentuan yang mengatur pelaksanaan izin.

Unsur kedua adalah peraturan perundang-undangan. Prinsip fundamental dalam negara hukum adalah bahwa setiap tindakan hukum pemerintahan, baik dalam fungsi pengaturan maupun pelayanan, harus didasarkan pada wewenang yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan. Oleh karena itu, perizinan hanya dapat diberikan apabila terdapat dasar hukum yang jelas dan sah.

Unsur ketiga berkaitan dengan pembuatan dan penerbitan ketetapan izin sebagai tindakan hukum pemerintahan. Sebagai suatu tindakan hukum, penerbitan izin harus didasarkan pada wewenang yang secara tegas diberikan oleh peraturan perundang-undangan. Tanpa dasar wewenang tersebut, izin yang diterbitkan menjadi tidak sah secara hukum. Wewenang pemerintah untuk mengeluarkan izin ditentukan secara eksplisit dalam peraturan yang menjadi dasar perizinan. Namun, dalam praktiknya, sebagaimana dikemukakan oleh Marcus Lukman, kewenangan pemerintah di bidang perizinan sering kali bersifat *discretionary power*, yaitu kewenangan bebas yang memberikan ruang bagi pejabat pemerintah untuk mempertimbangkan kondisi-kondisi tertentu berdasarkan inisiatif sendiri dalam menentukan dapat atau tidaknya suatu izin diberikan.

Unsur keempat adalah organ pemerintah sebagai pihak yang berwenang mengeluarkan izin, baik di tingkat pusat maupun daerah. Banyaknya organ pemerintah yang memiliki kewenangan perizinan kerap menimbulkan hambatan dalam pelaksanaan kegiatan usaha. Proses pengambilan keputusan yang memakan waktu lama sering kali tidak sejalan dengan kebutuhan dunia usaha yang menuntut kecepatan dan kepastian. Kondisi ini dapat menimbulkan kejenuhan bagi pelaku usaha akibat tingginya tingkat campur tangan pemerintah. Oleh karena itu, dalam praktik administrasi negara sering dilakukan deregulasi, yaitu pengurangan atau penghapusan peraturan perundang-undangan yang dianggap berlebihan, dengan tujuan mengurangi intervensi negara yang tidak diperlukan dalam kehidupan masyarakat.

Unsur kelima adalah peristiwa konkret, yaitu peristiwa yang terjadi pada waktu, tempat, dan subjek tertentu dengan fakta hukum tertentu. Keragaman peristiwa konkret seiring dengan perkembangan masyarakat menyebabkan jenis izin juga sangat beragam. Proses dan prosedur penerbitan izin tersebut bergantung pada kewenangan dan karakteristik instansi pemberi izin.

Unsur keenam adalah prosedur dan persyaratan perizinan. Prosedur dan persyaratan ini berbeda-beda tergantung pada jenis izin dan instansi yang berwenang. Menurut Soehino, syarat-syarat perizinan bersifat konstitutif dan kondisional. Bersifat konstitutif berarti izin menetapkan suatu perbuatan konkret yang apabila tidak dipenuhi dapat dikenakan sanksi, sedangkan bersifat kondisional berarti penilaian terhadap syarat tersebut baru dapat dilakukan setelah perbuatan yang dipersyaratkan terjadi. Meskipun prosedur dan persyaratan ditentukan secara sepihak oleh pemerintah, penetapannya tidak boleh sewenang-wenang dan harus tetap berlandaskan pada peraturan perundang-undangan.

Secara umum, perizinan dapat dipahami sebagai pemberian legalitas kepada seseorang atau pelaku usaha untuk melakukan kegiatan tertentu, baik dalam bentuk izin maupun tanda daftar usaha. Izin merupakan salah satu instrumen yang paling

banyak digunakan dalam hukum administrasi negara untuk mengendalikan perilaku masyarakat. Dalam terminologi hukum, izin dikenal dengan istilah *licence* atau *permit* (Inggris), dan *vergunning* (Belanda). Pemberian izin merupakan kewenangan eksklusif pemerintah yang berkaitan dengan prinsip penguasaan negara atas sumber daya alam demi kepentingan hajat hidup orang banyak.

Selain itu, izin juga dapat diartikan sebagai dispensasi atau pembebasan dari suatu larangan. Dalam pengertian luas, izin mencakup semua bentuk perkenan yang memungkinkan dilakukannya suatu perbuatan yang pada dasarnya dilarang. Dalam arti sempit, izin merupakan pengecualian terhadap larangan tertentu dengan tujuan memberikan batasan yang jelas dan terukur bagi setiap kasus.

Berdasarkan uraian tersebut, jelas bahwa izin merupakan instrumen yuridis yang bersifat preventif dan digunakan oleh pemerintah sebagai alat administrasi untuk mengendalikan perilaku masyarakat. Sifat preventif ini melekat karena izin selalu disertai dengan kewajiban dan ketentuan yang harus dipatuhi oleh pemegang izin.

Apabila suatu usaha akomodasi villa berdiri dan beroperasi tanpa izin akomodasi wisata, maka terdapat berbagai risiko dan sanksi yang dapat dibebankan kepada pengelola maupun pemilik usaha tersebut. Maraknya pendirian villa tanpa izin di Kota Denpasar disebabkan oleh beberapa faktor, antara lain lemahnya pengawasan dan penegakan hukum, tingginya permintaan akomodasi pariwisata, serta praktik investor yang berupaya menghindari peraturan dengan memanfaatkan celah hukum.

Lemahnya sistem pengawasan menyebabkan banyak villa ilegal luput dari pengawasan pemerintah daerah. Penegakan hukum yang tidak konsisten serta sanksi yang kurang tegas turut mendorong praktik pelanggaran perizinan. Di sisi lain, pesatnya pertumbuhan industri pariwisata di Bali menciptakan peluang bisnis yang menggiurkan, sehingga sebagian investor memilih jalan pintas dengan mendirikan villa tanpa izin demi memperoleh keuntungan cepat. Selain itu, terdapat pula praktik pengusaha yang memanfaatkan sistem perizinan berbasis *Online Single Submission* (OSS) secara tidak optimal, seperti tidak melengkapi izin daerah atau mengabaikan ketentuan tata ruang dan lingkungan. Faktor lainnya adalah rendahnya kesadaran dan kepatuhan sebagian pelaku usaha terhadap aturan perizinan serta dampak negatif pembangunan ilegal terhadap lingkungan dan keberlanjutan pariwisata.

Oleh karena itu, penanganan permasalahan villa tanpa izin memerlukan sinergi antara pemerintah daerah, aparat penegak hukum, pelaku usaha, dan masyarakat, melalui peningkatan pengawasan, penegakan hukum yang konsisten, serta peningkatan kesadaran akan pentingnya kepatuhan terhadap peraturan perizinan.

Prosedur Penegakan Hukum Terhadap Vila Tanpa Izin Di Kota Denpasar

a. Pentingnya Perizinan dalam Pembangunan Vila

Faktor-faktor yang memengaruhi peningkatan pelaksanaan prosedur penerbitan perizinan perlu dianalisis dengan bertolak dari konsep penegakan hukum dalam praktik. Dalam konteks penegakan hukum, teori Lawrence M. Friedman dapat dijadikan rujukan, yang menyatakan bahwa sistem hukum terdiri atas tiga unsur utama, yaitu struktur hukum, substansi hukum, dan kultur hukum. Struktur

hukum merujuk pada kerangka kelembagaan serta aparat yang menjalankan hukum. Substansi hukum mencakup aturan, norma, serta pola perilaku manusia yang nyata dalam sistem hukum. Sementara itu, kultur hukum berkaitan dengan sikap, nilai, kepercayaan, pemikiran, dan harapan masyarakat terhadap hukum dan sistem hukum itu sendiri.

Sejalan dengan pandangan tersebut, Soerjono Soekanto menyatakan bahwa penegakan hukum pada hakikatnya dipengaruhi oleh berbagai faktor yang bersifat netral, sehingga dampak positif atau negatifnya sangat ditentukan oleh isi dan kualitas dari masing-masing faktor tersebut. Faktor-faktor yang memengaruhi penegakan hukum meliputi faktor hukum, faktor penegak hukum, faktor sarana atau fasilitas, faktor kebudayaan, serta faktor masyarakat. Kelima faktor tersebut saling berkaitan dan tidak dapat dipisahkan satu sama lain, sehingga menjadi esensi sekaligus tolok ukur dalam menilai efektivitas penegakan hukum.

Berdasarkan uraian tersebut, dapat dipahami secara kritis bahwa peningkatan kualitas pelayanan dan pelaksanaan perizinan pembuangan limbah cair pada rumah sakit swasta di Kota Yogyakarta tidak dapat dilepaskan dari konsep penegakan hukum secara menyeluruh. Penegakan hukum akan sangat menentukan sejauh mana peran serta masyarakat dalam menjaga dan melestarikan lingkungan di sekitarnya.

Apabila tingkat kepedulian masyarakat terhadap lingkungan hidup semakin meningkat, maka partisipasi berbagai pihak dalam melaksanakan ketentuan yang telah ditetapkan akan berjalan secara berkesinambungan. Ketentuan yang ditetapkan oleh pemerintah daerah merupakan tanggung jawab pelaku usaha, termasuk industri pelayanan kesehatan, untuk dilaksanakan secara konsisten dan bertanggung jawab. Hal ini penting guna memastikan bahwa seluruh lapisan masyarakat memiliki peran aktif dalam mewujudkan kelestarian lingkungan hidup.

Selain itu, faktor-faktor pendukung lainnya berfungsi sebagai penguat terhadap faktor utama yang telah tertanam dalam kebiasaan dan budaya masyarakat. Dengan demikian, pembentukan kesadaran hukum dan budaya lingkungan yang berkelanjutan menjadi kunci dalam mendukung efektivitas pelaksanaan perizinan dan penegakan hukum di bidang lingkungan hidup.

b. Penegakan hukum terhadap vila tanpa izin di Kota Denpasar

Penegakan hukum terhadap vila tanpa izin di Kota Denpasar dilakukan melalui serangkaian tahapan yang sistematis, mulai dari identifikasi pelanggaran hingga penerapan sanksi administratif dan tindakan hukum lainnya. Pemerintah Kota Denpasar melalui Satuan Polisi Pamong Praja (Satpol PP) memiliki peran sentral dalam menegakkan peraturan daerah yang berkaitan dengan perizinan usaha pariwisata, termasuk pendirian dan operasional vila.

Secara umum, mekanisme penegakan hukum yang diterapkan meliputi beberapa tahapan. Tahap awal adalah pengawasan dan identifikasi. Satpol PP melakukan pengawasan terhadap vila-vila yang diduga beroperasi tanpa izin usaha pariwisata. Pengawasan ini dilakukan melalui kegiatan rutin, laporan dari masyarakat, maupun informasi yang diperoleh dari dinas teknis terkait.

Tahap selanjutnya adalah pemeriksaan administratif. Setelah adanya indikasi pelanggaran, Satpol PP melakukan pemeriksaan terhadap kelengkapan dokumen perizinan usaha vila, termasuk izin usaha pariwisata, izin mendirikan

bangunan, serta izin-izin lain yang dipersyaratkan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Apabila dalam pemeriksaan ditemukan pelanggaran, Satpol PP akan memberikan peringatan dan teguran tertulis kepada pemilik atau pengelola vila. Teguran tersebut memuat penjelasan mengenai jenis pelanggaran yang dilakukan serta kewajiban untuk segera mengurus dan melengkapi perizinan sesuai ketentuan yang berlaku.

Dalam hal pemilik atau pengelola vila tidak mengindahkan peringatan dan teguran yang telah diberikan, Satpol PP berwenang menjatuhkan sanksi administratif. Sanksi tersebut dapat berupa denda administratif, penghentian sementara kegiatan usaha, pencabutan izin usaha, atau bentuk sanksi lain sebagaimana diatur dalam peraturan daerah.

Pada kondisi tertentu, pelanggaran perizinan vila dapat ditindaklanjuti dengan tindakan hukum yang lebih tegas. Tindakan tersebut antara lain berupa penyegelan bangunan, pembongkaran bangunan, atau proses hukum pidana apabila ditemukan unsur pelanggaran pidana sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Dalam pelaksanaannya, Satpol PP juga melakukan koordinasi dengan instansi terkait, seperti Dinas Pariwisata, Dinas Pekerjaan Umum, serta perangkat daerah lainnya yang memiliki kewenangan di bidang perizinan dan penataan ruang. Koordinasi lintas instansi ini penting untuk menjamin efektivitas dan keterpaduan penegakan hukum.

Penegakan hukum terhadap vila tanpa izin pada hakikatnya bertujuan untuk menciptakan iklim usaha pariwisata yang tertib dan berkeadilan, melindungi kepentingan masyarakat, serta menjaga ketertiban umum dan tata ruang Kota Denpasar secara berkelanjutan.

KESIMPULAN

Berdasarkan pembahasan tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwa:

1. Maraknya pendirian vila tanpa izin di Kota Denpasar dipengaruhi oleh berbagai faktor, antara lain lemahnya pengawasan dan penegakan hukum, tingginya permintaan terhadap akomodasi pariwisata, serta adanya praktik sebagian investor yang sengaja menghindari ketentuan perizinan dengan memanfaatkan celah hukum yang ada.
2. Penegakan hukum terhadap vila tanpa izin pada umumnya dilakukan melalui mekanisme yang bertahap dan terintegrasi, meliputi identifikasi dan pengawasan, pemeriksaan administratif, pemberian peringatan dan teguran, penerapan sanksi administratif, tindakan hukum lanjutan, serta koordinasi dengan instansi terkait guna menjamin efektivitas dan keterpaduan penegakan hukum.

DAFTAR PUSTAKA

- Ahmad, B. (2008). *Metode Penelitian Hukum*. Pustaka Setia.
- Atmosudirjo, P. (1983). *Hukum Administrasi Negara*. Ghalia Indonesia.
- Ernawati, N. M., Basi Arjana, I. W., & Jendra, W. (2019). Jasa Penginapan Pendukung Geowisata di Batur Bali. *Jurnal Bisnis Dan Kewirausahaan*, 15(1), 13–21.



- Nurhayati.(2016). Analisis Investasi Sektor Pariwisata oleh Pemerintah Daerah Kota Batam Tahun 2014. *Jurnal Dimensi*, 5(2), 1–22.
- Pleanggra, F., & Yusuf A.G, E. (2012). Wisatawan Dan Pendapatan Perkapita Terhadap Kabupaten /Kota Di Jawa Tengah. *Universitas Diponegoro*, 1(1), 1–8.
- Ridwan, H. (2008). *Hukum Administrasi Negara*. PT Raja Grafindo Persada.
- Soekanto, S. (1983). *Penegak Hukum*. Binacipta.
- Soekanto, S. (2004). *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum* (Cetakan Ke). Raja Grafindo Persada.
- Sukradana, Ariana, I. N. J., & Sari, N. P. R. (2018). Dampak keberadaan villa bagi masyarakat di Banjar Cangu Kuta Bali. *Jurnal Kepariwisata Dan Hospitalitas*, 2(1), 42–60.
- Waluyo, B. (2002). *Penelitian Hukum Praktek*. Sinar Grafika.
- I Nyoman Wardi, M. S. (2017). <http://erepo.unud.ac.id/id/eprint/20839/1/ea9682f48f0b5fb65f9acde696d7ae57.pdf>
- Stupika Journal of Archaeology and Culture, 1.
- <http://erepo.unud.ac.id/id/eprint/20839/1/ea9682f48f0b5fb65f9acde696d7ae57.pdf>
- Grotto Spa. (2020). Tigh-NMara on site Grotto Spa. <https://grottoSPA.com/IDesignArch>.
- (2020). La Dimora di Metello: A Historic Cave Hotel in Southern Italy. <https://www.idesignarch.com/la-dimora-di-metello-a-historic-cave-hotel-in-southern-italy/>
- Jaya, K. P. (2019). Peran Arsitek Dalam Meraih Tri Hita Karana Tourism Awards Pada Rancangan the Ulin Villa & Spa Di Seminyak-Bali. *Jurnal Patra*, 1(2), 68–73. <https://doi.org/10.35886/patra.v1i2.23>
- Yudasuara, I. K. (2015). Pengelolaan Daya Tarik Wisata Berbasis Masyarakat Di Desa Pecatu, Kuta Selatan, Kabupaten Badung. *Jurnal Master Pariwisata (JUMPA)*, 2, 132–149. <https://doi.org/10.24843/jumpa.2015.v02.i01.p08>
- Undang-Undang No. 24 Tahun 1992 Tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Nomor 24 tahun 1992, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3501)
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2009 Tentang Kepariwisata.
- (Lembaran Negara Nomor 11 tahun 2009, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4966)
- Peraturan Daerah Kota Denpasar Nomor 9 Tahun 2002 Tentang Usaha Pondok Wisata. (Lembaran Negara Nomor 9 tahun 2002, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3465)
- Peraturan Menteri Kebudayaan Dan Pariwisata Republik Indonesia Nomor PM86/HK.501/MKP/2010 tentang pendaftaran usaha wisata. (Lembaran Negara Nomor 21 tahun 2010, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3981)