

Penegakan Hukum Terhadap Bangunan Pemukiman di Sempadan Sungai Oleh Pemerintah Kota Surabaya

Muhammad Sholehuddin

Jurusan Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Narotama Surabaya

*Email: udin11sholeh@gmail.com

Abstrak: penelitian ini berfokus pada bentuk-bentuk pelanggaran dan akibat hukum yang diterapkan oleh Pemerintah Kota Surabaya terhadap bangunan pemukiman di sempadan sungai yang melanggar Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW). Penelitian ini menggunakan metode normatif dengan pendekatan yuridis normatif (statute approach), yang menelaah peraturan perundang-undangan terkait. Sumber data primer meliputi Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 tentang Sungai, serta Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 12 Tahun 2014 mengenai Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya Tahun 2014-2034. Sumber data sekunder mencakup jurnal ilmiah, literatur hukum, buku, hasil penelitian terdahulu, serta pendapat ahli hukum yang relevan. Pengumpulan data melalui studi dokumen dengan menghimpun, membaca, dan menganalisis berbagai peraturan, dokumen hukum, serta referensi ilmiah yang mendukung. Metode analisis data yang diterapkan adalah analisis kualitatif dengan pendekatan deskriptif-analitis. Hasil penelitian menunjukkan bahwa bentuk pelanggaran hukum pada pemukiman di sempadan sungai Kota Surabaya meliputi: 1) pendirian bangunan permanen di area sempadan tanpa izin resmi, baik berupa rumah tinggal, warung, hingga bangunan usaha; 2) alih fungsi lahan sempadan menjadi area komersial atau hunian yang seharusnya berperan sebagai area hijau terbuka atau wilayah penyerapan air; dan 3) pemanfaatan sempadan sungai untuk aktivitas ekonomi yang merusak ekosistem, seperti pembuangan limbah rumah tangga dan usaha ke badan sungai. Akibat hukum dari pelanggaran tersebut mencakup sanksi administratif berupa pembongkaran bangunan, pencabutan izin, denda, dan pemulihan fungsi lahan; sanksi pidana berupa hukuman penjara hingga 3 tahun atau denda maksimal Rp500 juta; serta sanksi perdata yang meliputi gugatan ganti rugi, tuntutan pemulihan lahan, dan pembatalan perjanjian terkait bangunan ilegal.

Received: May 02, 2025

Revised: May 24, 2025

Published: May 30, 2025

Kata Kunci :

Penegakan Hukum, Sempadan Sungai,
Kota Surabaya.



<https://doi.org/10.5281/zenodo.15571155>

Ini adalah artikel akses terbuka di bawah [Lisensi CC-BY-SA](#).



PENDAHULUAN

Tingginya laju urbanisasi kini tidak lagi hanya menjadi persoalan di ibukota negara, melainkan juga di *kotamadya*. Pola Kehidupan di perkotaan yang didominasi oleh sektor non-agraris menjadi pemicu utama meningkatnya urbanisasi. Surabaya sebagai *kotamadya* sekaligus kota metropolitan terbesar kedua di Indonesia setelah Jakarta mengalami laju urbanisasi yang cukup pesat juga turut merasakan dampak dari fenomena ini.¹ Pembangunan perumahan dan permukiman bertujuan untuk memenuhi kebutuhan dasar manusia serta memperbaiki kualitas lingkungan hidup, mengarahkan pertumbuhan masyarakat sekitar, menciptakan lapangan kerja, serta mendorong aktivitas ekonomi guna mendukung peningkatan dan pemerataan kesejahteraan. Namun, dalam praktiknya, pembangunan ini

¹ M. A. Yunus Wahid, *Pengantar Hukum Tata Ruang* (Jakarta : Kencana Prenamedia Group, 2004).

kadang tidak sesuai dengan izin yang berlaku, termasuk mendirikan bangunan di lokasi yang seharusnya dilarang, seperti Daerah Aliran Sungai (DAS).²

Melihat tingginya angka migrasi penduduk desa ke kota, setiap kota seharusnya memiliki pengelolaan tata ruang yang terstruktur dengan baik. Tata ruang atau perencanaan wilayah memegang peran penting dalam mewujudkan pembangunan kota yang berkelanjutan. Pengembangan dan penerapan aturan penggunaan lahan yang efektif menjadi kunci untuk mengoptimalkan pemanfaatan lahan serta memastikan penggunaannya sesuai dengan kebutuhan pembangunan perkotaan.³

Sebagaimana dalam peraturan pelaksanaan kegiatan pembangunan nasional, dengan adanya kegiatan pengelolaan Sumber Daya Air (SDA), terdapat peraturan Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3) yang menjelaskan bahwa “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.”⁴ Selanjutnya, hal ini diuraikan dalam Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Sumber Daya Air, yang mendefinisikan pengelolaan sumber daya air merupakan serangkaian upaya yang meliputi perencanaan, pelaksanaan, pemantauan, serta evaluasi dalam mendukung pelestarian sumber daya air, pemanfaatannya dengan optimal, serta pengendalian dampak merusak dari air, salah satunya terkait dengan Daerah Aliran Sungai (DAS).⁵ Maka, kegiatan pemerintah daerah dalam merencanakan dan mengendalikan pembangunan, serta merancang, memanfaatkan, dan mengawasi penataan tata ruang adalah tanggung jawab utama yang termasuk dalam kewenangan pemerintah daerah, baik di tingkat provinsi maupun kabupaten/kota.

Hal tersebut membuat Pemerintah Kota Surabaya memiliki dasar hukum yang lebih rinci terkait pengaturan pemanfaatan ruang melalui Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 12 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Surabaya 2014-2034. Peraturan ini menyatakan bahwa area di sepanjang sempadan sungai ditetapkan sebagai wilayah perlindungan yang tidak boleh didirikan bangunan permanen karena memiliki fungsi ekologis penting, seperti pengendalian banjir, pelestarian ekosistem air, serta perlindungan kualitas air. Namun, kenyataan di lapangan menunjukkan banyak bangunan pemukiman berdiri di area sempadan sungai, yang tidak hanya melanggar regulasi, tetapi juga berpotensi menimbulkan dampak negatif, seperti penyempitan aliran sungai, risiko banjir, dan pencemaran lingkungan.

Fenomena ini mencerminkan lemahnya pengawasan serta kurangnya kesadaran hukum di kalangan masyarakat. Di sisi lain, kebutuhan akan tempat tinggal yang terjangkau di tengah pesatnya urbanisasi membuat banyak warga, terutama dari kalangan ekonomi menengah ke bawah, memilih mendirikan pemukiman di lahan yang seharusnya dilindungi. Pemerintah Kota Surabaya dihadapkan pada dilema besar: yang mana satu sisi menegakkan hukum tata ruang dan di sisi lain memenuhi kebutuhan perumahan masyarakat.

Hal ini juga dikuatkan oleh beberapa penelitian sebelumnya, sebagaimana yang dilakukan oleh Shelvly Indrawati, dkk., (2019) dengan judul “Penegakan Sanksi Pidana Terhadap Perumahan Dan Permukiman Yang Berada Di Sempadan Sungai Bengawan Solo (Studi Di Kabupaten Bojonegoro)”. Dalam penelitiannya menjelaskan bahwa Pemerintah Kabupaten Bojonegoro perlu mengambil langkah tegas, seperti menerbitkan kebijakan pelarangan pembangunan di sempadan sungai, melakukan sosialisasi ancaman banjir, serta memperkuat koordinasi dengan aparat penegak hukum. Selain itu, pembentukan tim khusus untuk mengawasi dan memantau pemanfaatan lahan di wilayah rawan bencana menjadi krusial demi mencegah pelanggaran dan melindungi masyarakat dari dampak buruk banjir.⁶

² Rico Septian Noor, “Penegakan Hukum Terhadap Bangunan Di Bantaran Sungai Kahayan Kelurahan Pahandut Seberang Kota Palangka Raya,” *Jurnal Ilmu Hukum* 05, No. 02 (2019): 130.

³ Aulia Putri And Agus Supriyo, “Perspektif Hukum Dan Mekanisme Perencanaan Tata Ruang Permukiman Kumuh Kota Surabaya Aulia,” *Seminar Nasional Hukum Dan Pancasila* 2, No. 9 (2023): 6.

⁴ Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945

⁵ Penjelasan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2019 Tentang Sumber Daya Air.

⁶ Shelvly Wedha Indrawati, Bambang Sugiri, And Abdul Madjid, “Penegakan Sanksi Pidana Terhadap Perumahan Dan Permukiman Yang Berada Di Sempadan Sungai Bengawan Solo (Studi Di Kabupaten Bojonegoro),” *Jurnal Stahnmpukuturan*. 2, No. 6 (2019): 1–21.

Hal serupa juga dilakukan oleh Enjita, dkk., (2018) dengan judul penelitian “Kajian Yuridis Peraturan Daerah Tentang Penggunaan Kawasan Sempadan Rel Kereta Api Di Kota Surabaya”. Yang mana dalam penelitiannya menjelaskan bahwa area sempadan rel kereta api di Surabaya ditetapkan sebagai jalur hijau yang harus dijaga sesuai dengan ketentuan tata ruang kota. Pasal 120 huruf a Perda Surabaya tentang RTRW menegaskan bahwa setiap pihak wajib mematuhi ketentuan tata ruang, sedangkan Pasal 126 melarang pemanfaatan ruang tanpa izin di area yang tidak sesuai dengan peruntukannya. Pemerintah menerapkan penegakan hukum secara represif melalui sanksi administratif dan pidana bagi pelanggar. Namun, terdapat kekosongan hukum karena belum ada peraturan daerah yang mengatur secara rinci tata cara pemberian sanksi administratif. Sementara itu, Pasal 130 Perda Surabaya tentang RTRW mewajibkan ketentuan sanksi tersebut untuk diatur lebih lanjut melalui peraturan daerah. Hal ini menunjukkan perlunya regulasi yang lebih jelas dan tegas untuk mendukung efektivitas penegakan hukum di kawasan sempadan.⁷

Adapun lainnya juga dilakukan oleh Dewi Kristani (2018) dengan judul “Upaya badan perencanaan pembangunan daerah kota malang dalam penataan permukiman di daerah sempadan Sungai”. Dalam penelitiannya menjelaskan bahwa penataan permukiman di Kota Malang, sebagaimana diatur dalam Pasal 48 Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 4 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) periode 2010-2030, masih belum terlaksana secara efektif. Hal ini dipengaruhi oleh berbagai faktor, seperti keterbatasan lahan yang semakin sempit akibat urbanisasi dan pemberian lahan dari generasi ke generasi, serta tekanan ekonomi yang mendorong pemanfaatan lahan di kawasan sempadan sungai. Selain itu, lemahnya sanksi hukum, kurangnya pengawasan, serta minimnya partisipasi masyarakat dalam mendukung penataan permukiman semakin memperburuk kondisi. Akibatnya, pemukiman di daerah sempadan sungai terus berkembang meski bertentangan dengan regulasi yang berlaku.⁸ Oleh karena itu, penegakan hukum harus mencakup kompromi yang seimbang dan proporsional antara tiga tujuan utama hukum, yaitu kepastian hukum, kemanfaatan, dan keadilan. Ketiga unsur ini perlu dipertimbangkan secara bersamaan agar tercapai penegakan hukum yang efektif dan adil.

Menurut Lawrence M. Friedman, sistem hukum yang mempengaruhi proses penegakan hukum terdiri dari tiga elemen utama, yaitu struktur hukum, substansi hukum, budaya hukum, dan kultur hukum. Ketiga komponen ini berperan dalam memastikan hukum dapat berfungsi sebagai suatu sistem. Kesuksesan penegakan hukum dalam masyarakat bergantung pada keseimbangan antara faktor-faktor tersebut.⁹ Jika salah satu komponen mengalami kegagalan, maka akan berdampak pada keseluruhan sistem. Meskipun aturan hukum dan mekanisme pelaksanaannya telah sesuai dengan ketentuan formal, jika kultur hukum dalam masyarakat tidak berjalan sebagaimana mestinya, maka penegakan hukum tidak akan efektif. Apabila masyarakat terbiasa untuk tidak patuh terhadap hukum, meremehkannya, atau bersikap acuh, maka sistem hukum tidak akan berfungsi secara optimal.¹⁰

Sehingga penelitian ini berfokus pada penegakan hukum yang diterapkan oleh Pemerintah Kota Surabaya terhadap bangunan pemukiman di sempadan sungai yang melanggar Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dengan beberapa batasan seperti kota yang diteliti hanyalah Surabaya, lebih menitikberatkan pada dimensi hukum dan regulasi pemerintah dalam pelaksanaan penegakan hukum, serta menganalisis efektivitas sanksi hukum secara deskriptif mengenai implementasi dan kendala yang dihadapi pemerintah dalam menegakkan hukum di kawasan sempadan sungai.

Penegakan hukum terhadap bangunan pemukiman di sempadan sungai menjadi krusial demi memastikan pembangunan kota yang lebih tertata dan berkelanjutan. Penegakan ini tidak hanya bertujuan menertibkan bangunan yang melanggar, tetapi juga mengedukasi masyarakat agar lebih memahami pentingnya menjaga kawasan lindung. Selain tindakan represif, diperlukan pula pendekatan

⁷ Enjita Hairindika And Anak Agung Sri Indrawati, “Kajian Yuridis Peraturan Daerah Tentang Penggunaan Kawasan Sempadan Rel Kereta Api Di Kota Surabaya,” *Kertha Negara*, 2018, 1–15.

⁸ Dewi Kristina, “Upaya Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Malang Dalam Penataan Permukiman Di Daerah Sempadan Sungai,” *Jurnal Hukum Adigama* 15, No. 2 (2018): 1–23, <https://mill.onesearch.id/Author/Home?Author=Kristina%2c+Dewi%3b+Fakultas+Hukum+Universitas+Brawijaya>.

⁹ Satjipto Raharjo, *Penegakan Hukum Suatu Tinjauan Sosiologis* (, Yogyakarta,: Genta Publishing, 2019). :7.

¹⁰ Satjipto Raharjo. : 8-9.

preventif melalui penyediaan hunian alternatif yang layak serta sosialisasi yang masif terkait regulasi tata ruang.

Dengan demikian, penelitian ini memiliki tujuan untuk 1) menganalisis bentuk-bentuk pelanggaran hukum pada pemukiman di sempadan Sungai berdasarkan rencana tata ruang wilayah kota Surabaya, 2) menganalisis akibat hukum atas bangunan pemukiman di sempadan Sungai berdasarkan rencana tata ruang wilayah kota Surabaya.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menerapkan tipe penelitian hukum normatif karena bertujuan agar memahami bagaimana hukum diterapkan dalam konteks nyata. Menurut Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, penelitian hukum normatif adalah pendekatan yang memandang hukum sebagai suatu sistem yang terdiri dari norma-norma yang terorganisir. Sistem ini meliputi prinsip-prinsip, aturan, dan ketentuan yang terkandung dalam perundang-undangan, putusan pengadilan, perjanjian, serta doktrin hukum.¹¹

Pendekatan yang diterapkan dalam membahas masalah ini ialah pendekatan hukum atau yuridis normatif (*statute approach*). Pendekatan perundang-undangan adalah metode yang memanfaatkan legislasi dan regulasi. Pendekatan ini dilakukan dengan memahami tingkatan dan dasar-dasar yang terkandung dalam hukum dan regulasi yang berlaku.¹²

Penelitian ini memanfaatkan dua jenis data, yaitu data primer dan sekunder. Data primer meliputi peraturan hukum yang relevan, seperti Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 tentang Sungai, serta Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 12 Tahun 2014 mengenai Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya Tahun 2014-2034. Peraturan-peraturan ini menjadi dasar hukum utama dalam menganalisis pelaksanaan penegakan hukum terhadap bangunan pemukiman di kawasan sempadan sungai. Data sekunder dalam penelitian ini meliputi berbagai literatur hukum, jurnal ilmiah, buku, hasil penelitian terdahulu, serta pendapat para ahli hukum yang relevan.

Data dikumpulkan melalui teknik studi dokumen, yaitu dengan menghimpun, membaca, dan menganalisis berbagai peraturan perundang-undangan, dokumen hukum terkait, serta referensi ilmiah yang mendukung pembahasan. Objek penelitian ini adalah ketentuan hukum yang mengatur pemanfaatan lahan di sempadan sungai serta kebijakan pemerintah Kota Surabaya dalam menegakkan peraturan tersebut. Sementara itu, subjek penelitian mencakup norma hukum yang terkandung dalam undang-undang, peraturan daerah, dan kebijakan terkait. Lokasi penelitian berfokus pada Kota Surabaya sebagai wilayah administrasi yang memiliki dinamika penataan ruang serta tantangan dalam menertibkan bangunan pemukiman di sempadan sungai.

Metode analisis data yang diterapkan ialah analisis kualitatif dengan pendekatan deskriptif-analitis. Data yang diperoleh dari berbagai sumber diorganisir, dikelompokkan, dan ditelaah untuk memahami makna hukum serta konsistensi aturan yang berlaku. Analisis dilakukan dengan meneliti keterkaitan antara peraturan perundang-undangan dan implementasi penegakannya di Kota Surabaya, serta menilai sejauh mana regulasi tersebut diikuti dan diimplementasikan secara efektif.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Bentuk-bentuk pelanggaran hukum pada pemukiman di sempadan sungai berdasarkan rencana tata ruang wilayah kota Surabaya

Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Surabaya Tahun 2014-2034 secara tegas menetapkan sempadan sungai sebagai kawasan lindung yang harus bebas dari aktivitas pembangunan. Namun, banyak pelanggaran yang masih terjadi karena lemahnya pengawasan, minimnya pemahaman hukum masyarakat, serta kebutuhan ekonomi yang

¹¹ Mukti Fajar Dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif Dan Empiris*, Cetakan Ke (Yogyakarta : Pustaka Pelajar, 2015).

¹² Wayan Suparta, Desak Ayu, And Putu Suciati, "Penegakan Hukum Terhadap Pelanggaran Pembangunan Di Sempadan Sungai Oleh Satuan Polisi Pamong Praja Provinsi Bali," *Jurnal Darma Sasatra*, 2021, 31–40.

memaksa warga mendirikan bangunan di area terlarang tersebut.¹³ Diperkuat dalam Keputusan Presiden No. 32 Tahun 1990 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung, khususnya Pasal 1 ayat (7), mendefinisikan sempadan sungai sebagai wilayah di sepanjang tepi kiri dan kanan sungai termasuk sungai buatan, kanal, atau saluran irigasi primer yang berfungsi vital dalam menjaga kelestarian ekosistem dan fungsi sungai. Lebar kawasan ini ditetapkan minimal 100 meter di sisi kiri dan kanan sungai besar, serta 50 meter di sisi kiri dan kanan anak sungai di luar area permukiman.¹⁴

Adapun batasan garis sempadan Sungai di Wilayah Kota Surabaya adalah sebagai berikut.¹⁵

1. Bantaran Sungai Kalimas yang membentang Kecamatan Wonokromo, Semampir, Gubeng, Tegalsari, Bubutan, Krembangan, Genteng, dan Pabean Cantian;
2. Bantaran Sungai Kali Surabaya yang melintasi Kecamatan Wonokromo, Jambangan, Gayungan, Wiyung, Dukuh Pakis, dan Karangpilang.
3. Bantaran Sungai Kali Wonokromo yang mencakup Kecamatan Wonokromo, Gubeng, Sukolilo, Tenggilis Mejoyo, Wonocolo, dan Rungkut.
4. Bantaran Sungai Kali Perbatasan yang melalui Kecamatan Tenggilis Mejoyo, Karangpilang, Gayungan, dan Gunung Anyar.
5. Bantaran Sungai Kali Tempurejo, Kali Keputih, Kali Medokan Ayu, Kali Wonorejo, Kali Kebon Agung, Kali Dami, dan Kali Makmur.

Berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 63/PRT/1993 Pasal 11 Ayat 1, pemanfaatan lahan di kawasan sempadan dapat dilakukan oleh masyarakat untuk kegiatan tertentu, dengan ketentuan sebagai berikut.¹⁶

1. Untuk Budidaya tanaman dengan jenis yang diperbolehkan.
2. Untuk Aktivitas perdagangan, penggalian, dan pengurukan.
3. Untuk Pemasangan papan informasi, tanda peringatan, reklame, dan rambu-rambu kerja.
4. Untuk Instalasi telepon, kabel listrik, dan pipa air bersih.
5. Untuk Pemasangan tiang atau fondasi untuk infrastruktur jalan, jembatan, serta jalur kereta api.
6. Untuk Aktivitas sosial dan komunitas yang bertujuan menjaga keberlanjutan serta keamanan fungsi dan kondisi fisik sungai.
7. Untuk Pendirian sarana transportasi air serta fasilitas pengambilan dan pembuangan air.

Sehingga pelanggaran terhadap pemanfaatan sempadan sungai di Kota Surabaya dapat dikategorikan ke dalam beberapa bentuk. Diantaranya;

1. Pelanggaran berupa pendirian bangunan permanen di area sempadan sungai tanpa izin resmi, baik rumah tinggal, warung, hingga bangunan usaha yang berdiri di sepanjang tepian sungai.
2. Pelanggaran berupa alih fungsi lahan sempadan menjadi area komersial atau hunian yang sebaiknya dimanfaatkan sebagai area hijau atau kawasan penyerapan air.
3. Pemanfaatan sempadan sungai untuk aktivitas ekonomi yang merusak ekosistem, seperti pembuangan limbah rumah tangga dan usaha ke badan sungai.¹⁷

Akibat hukum atas bangunan pemukiman di sempadan Sungai berdasarkan rencana tata ruang wilayah kota Surabaya.

Konsep penegakan hukum lingkungan yang telah dijelaskan sebelumnya merujuk pada penerapan berbagai jenis sanksi baik administratif, pidana, maupun perdata dengan tujuan mendorong pihak terkait agar mematuhi peraturan perundang-undangan di bidang lingkungan hidup.¹⁸ Di Indonesia, penegakan hukum lingkungan mencakup dua aspek utama, yaitu kepatuhan (*compliance*) dan

¹³ Indrawati, Sugiri, And Madjid, "Penegakan Sanksi Pidana Terhadap Perumahan Dan Permukiman Yang Berada Di Sempadan Sungai Bengawan Solo (Studi Di Kabupaten Bojonegoro)."

¹⁴ Presiden Republik Indonesia, "Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang," *Peraturan.Bpk.Go.Id*, 2021, <https://www.jogloabang.com/lingkungan/pp-21-2021-penyelenggaraan-penataan-ruang>.

¹⁵ Walikota Surabaya, "Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 12 Tahun 2014 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya Tahun 2014-2034" 1, No. 22 Jan (2014): 1-17.

¹⁶ Helena Aryu, "Kebijakan Pemerintah Daerah Terhadap Keberadaan Bangunan Di Sempadan Sungai Dalam Perspektif Penataan Ruang Dan Perizinan Berdasarkanperda Nomor 11 Tahun 2011 Tentang Bangunan Gedung (Studi Kabupaten Sanggau)" 1 (2019): 1-20.

¹⁷ Walikota Surabaya, "Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 12 Tahun 2014 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya Tahun 2014-2034."

¹⁸ Takdir Rahmadi, *Mediasi: Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2010).

penindakan (*enforcement*), yang meliputi tiga ranah hukum: hukum administrasi negara, hukum perdata, dan hukum pidana. Penegakan ini bertujuan memastikan kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan lingkungan melalui berbagai mekanisme yang telah ditetapkan. Diantaranya ;

1. Pengawasan secara administrative, sebagai upaya preventif.
2. Penegakan hukum administratif, yaitu pemberian sanksi atas pelanggaran bersifat administratif sebagai langkah korektif.
3. Penegakan hukum pidana lingkungan, yaitu tindakan hukum terhadap pelanggaran yang melibatkan ketentuan pidana sebagai upaya represif.
4. Gugatan perdata, yaitu tuntutan hukum terhadap pihak yang melakukan pelanggaran yang menyebabkan kerusakan atau pencemaran lingkungan sebagai langkah preventif atau korektif.¹⁹

Akibat hukum bagi pelanggaran pemanfaatan lahan sempadan sungai sebagaimana disebutkan pada pembahasan sebelumnya di Kota Surabaya merujuk pada beberapa regulasi nasional dan daerah. Diantaramnya ;

1. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, yang mana setiap pelanggaran terhadap pemanfaatan ruang yang bertentangan dengan RTRW dapat memberikan sanksi administratif, pidana, maupun perdata. Sanksi administratif yang bisa dikenakan meliputi pembongkaran bangunan, pencabutan izin, denda, dan pemulihan fungsi lahan. Dalam hal ini, Pemerintah Kota Surabaya melalui Satuan Polisi Pamong Praja (Satpol PP) memiliki kewenangan untuk menertibkan bangunan liar di sempadan sungai.²⁰
2. Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2017 tentang Bangunan Gedung juga mengatur ketentuan pembongkaran bagi bangunan yang berdiri di kawasan terlarang tanpa izin. Yang mana ditinjau dari aspek pidana, pelanggar bisa diberikan hukuman penjara paling lama 3 tahun atau denda hingga Rp500 juta. Di sisi lain, akibat hukum secara perdata memungkinkan warga terdampak untuk mengajukan gugatan ganti rugi apabila keberadaan bangunan di sempadan sungai menyebabkan kerugian, seperti banjir atau pencemaran lingkungan.²¹
3. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 tentang Sungai menyatakan bahwa bangunan yang berada di sempadan sungai tanpa izin harus ditertibkan untuk mengembalikan fungsi sempadan sungai. Penertiban dapat berupa pembongkaran bangunan dan sanksi administratif bagi pelanggar. Selain itu, pelaksana kegiatan di sempadan Sungai juga harus melakukan perbaikan atas kerusakan yang disebabkannya jika terdapat kerusakan pada ruang sungai dan/atau lingkungan sekitarnya, wajib; dan/atau Kerugian yang dialami masyarakat harus diganti dengan membayar biaya sesuai besarnya kerugian yang terjadi.²²

Dalam menegakkan hukum terhadap bangunan pemukiman yang terdapat pelanggaran RTRW, pemerintah kota dapat bekerja sama dengan Satpol PP. Satuan Polisi Pamong Praja (Satpol PP) sebagai perangkat daerah bertugas menegakkan Peraturan Daerah (Perda), termasuk Perda terkait bangunan gedung yang tidak dipatuhi masyarakat. Agar penegakan hukum berlangsung tertib dan memperhatikan kepentingan publik, Satpol PP berpedoman pada Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 yang merevisi Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah.²³ Sebagaimana ketentuan khusus mengenai Satpol PP diatur dalam Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 16 Tahun 2018, mencakup:

1. Tindakan Penertiban Non-Yustisial — memelihara dan memulihkan ketertiban serta kenyamanan masyarakat terhadap pelanggaran Perda dan Perkada tanpa melalui proses peradilan.
2. Tindakan Penindakan — melakukan penindakan hukum atas pelanggaran Perda hingga proses peradilan sesuai ketentuan hukum.

¹⁹ Wildan Siregar, Ida Nurlinda, and Maret Priyanta, "Kebijakan Penegakan Hukum Lingkungan Atas Pelanggaran Administrasi Tata Ruang Dan Alih Fungsi Lahan Sempadan Sungai Dalam Rangka Terwujudnya Tata Ruang Yang Berkelanjutan," *Jurnal Poros Hukum Padjadjaran* 3, no. 1 (2021): 130–49, <https://doi.org/10.23920/jphp.v3i1.710>.

²⁰ Republik Indonesia, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang (2007).

²¹ Perwali No102 Tahun 2023, "Walikota Surabaya Provinsi Jawa Timur" 2017 (2023): 1–17.

²² Presiden Republik Indonesia, "Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2011 Tentang Sungai," 66 § (2011).

²³ Muhar Junef (2016), PENEGAKAN HUKUM DALAM RANGKA PENATAAN RUANG GUNA MEWUJUDKAN PEMBANGUNAN BERKELANJUTAN. *Jurnal Penelitian Hukum De Jure* No:740/AU/P2MI LIPI/04/2016.

3. Tindakan Penyelidikan — mengumpulkan informasi dan data yang berkaitan dengan dugaan pelanggaran Perda dan Perkada melalui pencatatan, perekaman, dokumentasi, dan permintaan keterangan, tanpa menggunakan upaya paksa.
4. Tindakan Administratif — memberikan surat informasi, peringatan awal, dan peringatan resmi kepada pihak yang melanggar Perda dan Perkada.

Dengan kewenangan ini, Satpol PP berfungsi memastikan pelaksanaan Perda berjalan efektif demi menciptakan ketertiban dan ketentraman di masyarakat.²⁴ Selain sanksi hukum, pelanggaran di sempadan sungai juga memicu dampak sosial dan lingkungan yang serius. Penurunan kapasitas sungai dalam menampung air hujan menjadi salah satu akibat utama, yang berkontribusi pada meningkatnya risiko banjir di Kota Surabaya. Selain itu, kondisi lingkungan sungai menjadi tercemar akibat limbah yang dihasilkan dari aktivitas pemukiman di bantaran sungai.²⁵

SIMPULAN

Bentuk-bentuk pelanggaran hukum pada pemukiman di sempadan Sungai berdasarkan rencana tata ruang wilayah kota Surabaya terdiri dari ; 1) Pelanggaran berupa pendirian bangunan permanen di area sempadan sungai tanpa izin resmi, baik rumah tinggal, warung, hingga bangunan usaha yang berdiri di sepanjang tepian sungai. 2) Pelanggaran berupa alih fungsi lahan sempadan menjadi area komersial atau hunian yang seharusnya difungsikan sebagai ruang terbuka hijau atau daerah resapan air. Dan 3) Pemanfaatan sempadan sungai untuk aktivitas ekonomi yang merusak ekosistem, seperti pembuangan limbah rumah tangga dan usaha ke badan Sungai.

Akibat hukum atas bangunan pemukiman di sempadan Sungai berdasarkan rencana tata ruang wilayah kota Surabaya dapat berupa sanksi administratif, pidana, maupun perdata. Sanksi administratif yang dapat dikenakan meliputi pembongkaran bangunan, pencabutan izin, denda, dan pemulihan fungsi lahan. Aspek pidana, pelanggar bisa dikenakan hukuman penjara paling lama 3 tahun atau denda hingga Rp500 juta. Aspek perdata, pelanggaran hukum dapat dikenakan gugatan ganti rugi; jika pemilik bangunan dapat digugat oleh pihak yang dirugikan, tuntutan pemulihan lahan; jika pihak berwenang atau masyarakat yang dirugikan bisa mengajukan gugatan agar pelaku diwajibkan mengembalikan kondisi lahan ke fungsi semula sesuai rencana tata ruang wilayah (RTRW), dan pembatalan perjanjian; jika bangunan tersebut berdiri berdasarkan perjanjian jual beli atau sewa, pihak lain dalam perjanjian berhak membatalkannya karena objek bangunan melanggar hukum.

REKOMENDASI

Berdasarkan hasil penelitian, terdapat beberapa rekomendasi yang dapat dijadikan acuan untuk kebijakan dan penelitian selanjutnya. Pemerintah hendaknya secara tegas menetapkan kawasan sempadan sungai, baik yang berada di dalam maupun di luar kawasan permukiman, sebagai ruang terbuka hijau (RTH) dengan melakukan penanaman vegetasi yang sesuai sepanjang sempadan sungai. Pemanfaatan ini tidak hanya berfungsi untuk menjaga kelestarian lingkungan, tetapi juga mendukung pengembangan sektor pariwisata, olahraga, dan rekreasi perkotaan.

Selain itu, area di sepanjang sempadan sungai dapat diarahkan untuk mendukung pembangunan infrastruktur kota yang ramah lingkungan, dengan tetap memperhatikan aspek konservasi dan keberlanjutan. Penting pula bagi pemerintah untuk menetapkan batas minimal perlindungan kawasan sempadan sungai, misalnya sejauh 3 meter dari tepi tanggul terluar, guna mencegah alihfungsi lahan yang dapat merusak fungsi ekologis sungai.

Pemerintah juga diharapkan mengintensifkan edukasi dan sosialisasi kepada masyarakat mengenai pentingnya menjaga kawasan sempadan sungai sebagai bagian dari pengelolaan tata ruang dan ekosistem yang berkelanjutan. Kolaborasi antara pemerintah, masyarakat, dan pelaku usaha perlu

²⁴ Denis Ventidenada Munif, "Penegakan Hukum Terhadap Pelanggaran Pembangunan Bangunan Gedung Di Kota Semarang," *MAGISTRA Law Review* 3, no. 02 (2022): 124, <https://doi.org/10.35973/malrev.v3i02.2904>.

²⁵ Suprpti Suprpti Et Al., "Strategi Pengendalian Dan Pengawasan Sempadan Sungai. (Studi Kasus : Kali Surabaya Di Kecamatan Driyorejo Dan Wringinanom Kabupaten Gresik)," *Jurnal Sosial Humaniora* 7, No. 2 (2019): 205–25, <https://doi.org/10.12962/J24433527.V7i2.589>.

diperkuat agar pengelolaan kawasan sempadan sungai tidak hanya bersifat top-down, tetapi juga partisipatif dan berorientasi pada kebermanfaatan jangka panjang.

Adapun untuk penelitian selanjutnya, disarankan agar fokus pada efektivitas implementasi kebijakan pengelolaan sempadan sungai di berbagai daerah, serta mengkaji lebih lanjut pola-pola partisipasi masyarakat dalam menjaga keberlanjutan kawasan ini. Hambatan yang mungkin dihadapi dalam pelaksanaan rekomendasi ini antara lain minimnya kesadaran masyarakat, lemahnya penegakan regulasi, serta keterbatasan anggaran pemerintah daerah. Oleh karena itu, sinergi antarpemangku kepentingan menjadi hal yang sangat penting untuk diwujudkan.

REFERENSI

- A.M. Yunus Wahid. *Pengantar Hukum Tata Ruang*. Jakarta : Kencana Prenamedia Group, 2004.
- Aryu, Helena. “Kebijakan Pemerintah Daerah Terhadap Keberadaan Bangunan Di Sempadan Sungai Dalam Perspektif Penataan Ruang Dan Perizinan Berdasarkanperda Nomor 11 Tahun 2011 Tentang Bangunan Gedung (Studi Kabupaten Sanggau)” 1 (2019): 1–20.
- Hairindika, Enjita, And Anak Agung Sri Indrawati. “Kajian Yuridis Peraturan Daerah Tentang Penggunaan Kawasan Sempadan Rel Kereta Api Di Kota Surabaya.” *Kertha Negara*, 2018, 1–15.
- Indonesia, Republik. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang (2007).
- Indrawati, Shelly Wedha, Bambang Sugiri, And Abdul Madjid. “Penegakan Sanksi Pidana Terhadap Perumahan Dan Permukiman Yang Berada Di Sempadan Sungai Bengawan Solo (Studi Di Kabupaten Bojonegoro).” *Jurnal Stahnmpukuturan*. 2, No. 6 (2019): 1–21.
- Junef, Muhar. Penegakan Hukum Dalam Rangka Penataan Ruang Guna Mewujudkan Pembangunan Berkelanjutan. *Jurnal Penelitian Hukum De Jure* No:740/Au/P2mi Lipi/04/2016.
- Kristina, Dewi. “Upaya Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Malang Dalam Penataan Permukiman Di Daerah Sempadan Sungai.” *Jurnal Hukum Adigama* 15, No. 2 (2018): 1–23. <https://Mill.Onesearch.Id/Author/Home?Author=Kristina%2c+Dewi%3b+Fakultas+Hukum+Universitas+Brawijaya>.
- Mukti Fajar Dan Yulianto Achmad. *Dualisme Penelitian Hukum Normatif Dan Empiris*. Cetakan Ke. Yogyakarta : Pustaka Pelajar, 2015.
- Munif, Denis Ventidenada. “Penegakan Hukum Terhadap Pelanggaran Pembangunan Bangunan Gedung Di Kota Semarang.” *Magistra Law Review* 3, No. 02 (2022): 124. <https://doi.org/10.35973/Malrev.V3i02.2904>.
- Perwali No102 Tahun 2023. “Walikota Surabaya Provinsi Jawa Timur” 2017 (2023): 1–17.
- Presiden Republik Indonesia. “Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang.” *Peraturan.Bpk.Go.Id*, 2021. <https://www.jogloabang.com/Lingkungan/Pp-21-2021-Penyelenggaraan-Penataan-Ruang>.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2011 Tentang Sungai, 66 § (2011).
- Putri, Aulia, And Agus Supriyo. “Perspektif Hukum Dan Mekanisme Perencanaan Tata Ruang Permukiman Kumuh Kota Surabaya Aulia.” *Seminar Nasional Hukum Dan Pancasila* 2, No. 9 (2023): 6.
- Rico Septian Noor. “Penegakan Hukum Terhadap Bangunan Di Bantaran Sungai Kahayan Kelurahan Pahandut Seberang Kota Palangka Raya.” *Jurnal Ilmu Hukum* 05, No. 02 (2019): 130.
- Satjipto Raharjo. *Penegakan Hukum Suatu Tinjauan Sosiologis*. , Yogyakarta,: Genta Publishing, 2019.
- Siregar, Wildan, Ida Nurlinda, And Maret Priyanta. “Kebijakan Penegakan Hukum Lingkungan Atas Pelanggaran Administrasi Tata Ruang Dan Alih Fungsi Lahan Sempadan Sungai Dalam Rangka Terwujudnya Tata Ruang Yang Berkelanjutan.” *Jurnal Poros Hukum Padjadjaran* 3, No. 1 (2021): 130–49. <https://doi.org/10.23920/Jphp.V3i1.710>.
- Suparta, Wayan, Desak Ayu, And Putu Suciati. “Penegakan Hukum Terhadap Pelanggaran Pembangunan Di Sempadan Sungai Oleh Satuan Polisi Pamong Praja Provinsi Bali.” *Jurnal Darma Sasatra*, 2021, 31–40.
- Suprpti, Suprpti, Usman Arief, Siti Zahrok, And Heru Purwadio. “Strategi Pengendalian Dan



-
- Pengawasan Sempadan Sungai. (Studi Kasus : Kali Surabaya Di Kecamatan Driyorejo Dan Wringinanom Kabupaten Gresik).” *Jurnal Sosial Humaniora* 7, No. 2 (2019): 205–25.
<https://doi.org/10.12962/J24433527.V7i2.589>.
- Takdir Rahmadi. *Mediasi: Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*. Jakarta: Pt Rajagrafindo Persada, 2010.
- Walikota Surabaya. “Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 12 Tahun 2014 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya Tahun 2014-2034” 1, No. 22 Jan (2014): 1–17.