

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Konversi lahan adalah penyalahgunaan lahan saat ini. Konversi lahan adalah alih fungsi sebagian atau seluruh wilayah daratan asal mula fungsi aslinya (pemanfaatan wilayah yang sudah direncanakan) menjadi fungsi lainnya yang menyebabkan masalah pada lingkungan dan potensi lahan itu sendiri. Alih fungsi lahan disebabkan kebutuhan penduduk yang meningkat jumlahnya tiap tahun dan membengkaknya tuntutan eminensi kehidupan yang lebih.<sup>1</sup>

Berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 08 /Prt/M/2015 pasal 1 tentang penentuan garis sempadan jaringan irigasi, sempadan jaringan irigasi adalah ruang di kiri dan kanan jaringan irigasi, di antara garis sempadan dan garis batas jaringan irigasi.<sup>2</sup> Sesuai Pasal 140 yang terkandung dalam Setiap orang dilarang membangun rumah atau permukiman di lokasi yang dapat menimbulkan bahaya terhadap barang atau orang, sesuai Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Rumah dan Kawasan Permukiman.

---

<sup>1</sup> Sahne Fa Alhama Ibrahim Sakti, “Pelanggaran Hukum terhadap Pemanfaatan Sempadan Saluran Irigasi Rentang Kabupaten Indramayu”, *Jurnal Hukum Tora* Volume 8 Issue 1, ( 2022 ), h. 51

<sup>2</sup> Peraturan Menteri PUPR Republik Indonesia Nomor 08 Tahun 2015 pasal 1

Undang-undang tersebut menyatakan bahwa pendirian bangunan tempat tinggal yang dibangun di kawasan garis sempadan saluran irigasi termasuk melanggar guna kawasan sempadan itu sendiri.<sup>3</sup>

Termuat dalam Undang-Undang No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman Kumuh adalah Kawasan permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, kepadatan bangunan yang tinggi dan bangunan dan fasilitas yang tidak sesuai, serta ketinggian infrastruktur. Sementara itu, pengertian permukiman kumuh dalam undang-undang adalah tempat tinggal yang telah melemah fungsinya sebagai tempat tinggal. Dengan demikian, permukiman kumuh menunjukkan suatu kawasan yang padat, terabaikan, kotor, tidak tertib dan tertinggal.<sup>4</sup>

Implementasi Penegakan hukum merupakan salah satu upaya untuk mewujudkan kehidupan yang aman, damai dan sejahtera. Demikian pula, pembangunan perumahan dan kawasan permukiman merupakan upaya untuk melestarikan kehidupan sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia dan meningkatkan kualitas lingkungan, memberikan arah pertumbuhan daerah, memperluas kesempatan kerja dan menggerakkan kegiatan ekonomi yang berkaitan dengan reproduksi, kesejahteraan

---

<sup>3</sup> Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman

<sup>4</sup> Budi Prayitno, *Penanganan Permukiman Kumuh*, (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2020), h. 12 -13

individu, dan distribusi. Akibatnya, dalam hal ini, upaya untuk mempersiapkan rumah bagi semakin banyak orang dilakukan untuk membangun pemukiman dan tempat tinggal.<sup>5</sup>

Daerah Aliran Sungai (DAS) adalah koheresi ekosistem yang terdiri dari sumber daya alam berupa tanah, air dan tumbuh-tumbuhan, serta sumber daya manusia sebagai penerima manfaat dari sumber daya alam tersebut. Daerah Aliran Sungai (DAS) di berbagai wilayah terkait dengan kepadatan penduduk dan pemanfaatan sumber daya alam secara intensif, sehingga akhir-akhir ini terdapat tanda-tanda penurunan kondisi DAS dan meningkatnya longsor, erosi, sedimentasi, dan banjir. Sebagai suatu sistem yang membawa aliran dari DAS, diperlukan ruang yang cukup baik pada aliran banjir maupun aliran rendah untuk menjalankan fungsinya. Seiring dengan berkembangnya wilayah dan dengan adanya sempadan sungai sebagai sistem pembawa aliran, kawasan pemukiman dan penggunaan lahan lainnya semakin banyak berubah ke arah sungai, dan tentunya fungsi sungai sebagai sistem pembawa aliran terganggu dan juga menurunkan nilai sungai yang ada penggunaan lahan, karena dalam kondisi banjir sering terjadi banjir.<sup>6</sup>

---

<sup>5</sup> Rico Septian Noor, "Penegakan Hukum terhadap Bangunan di Bantaran Sungai Kahayan Kelurahan Pahandut Seberang Kota Palangka Raya," *Morality Jurnal Ilmu Hukum* Volume 5 Nomor 2, (2019), h. 136

<sup>6</sup> Ibnu Sasongko dkk, "Kajian Penentuan Sempadan Sungai Perkotaan Kabupaten Bojonegoro," *Jurnal Plano Buana*, Vol 2 No 1, (Oktober 2021), h. 1

Kota Serang merupakan kawasan yang dilalui oleh sungai Cibanten sungai ini memiliki panjang sekitar 35 km. Kota Serang memanfaatkan sungai Cibanten untuk irigasi mengairi persawahan. Sungai Cibanten sebagai urat nadi sekaligus sumber kehidupan bagi masyarakat di kota serang mulai dari pengairan, perdagangan, dan ekspresi budaya. Cibanten saat ini sedang sekarat: sungai semakin sempit dan pendakalan akibat bibir sungai yang menjadi tempat pembuangan sampah, banyaknya pengembang perumahan yang berdiri di sempadan sungai bahkan di tengah sungai menimbulkan permukiman kumuh (SLUM) dan Banjir akibat penyempitan sungai Cibanten yang disertai hujan deras. Sungai Cibanten memiliki karakter sungai yang vertikal dari sempadannya akses ke sungai banyak di tutup karena keterbatasan ruang dan kurangnya pemahaman masyarakat akan lahan pertanian serta lahan untuk pembangunan perumahan dan industri.<sup>7</sup>

Untuk mencegah banjir lebih lanjut, Sungai Cibanten yang membelah Kota Serang perlu dinormalisasi. Penggunaan lahan di sekitar DAS adalah tentu ada pengawasan khusus dalam mengurangi risiko bencana tersebut. Mengingat hal tersebut, perlu adanya rencana penentuan sempadan sungai dan Kota Serang. Pembuatan rencana tata ruang berupa dokumen dan peraturan tata ruang termuat di peraturan daerah Kota

---

<sup>7</sup> Wikipedia [https://id.wikipedia.org/wiki/Ci\\_Banten](https://id.wikipedia.org/wiki/Ci_Banten) diakses pada tanggal 14 Oktober 2022 20:35 WIB

Serang, penyaringan pemberian izin mendirikan bangunan, adalah metode yang digunakan untuk mengatasi dan memantau penggunaan batas spasial. Memberikan insentif, disinsentif, sanksi, pengawasan, dan pengendalian kepada pemangku kepentingan agar sempadan sungai dapat berfungsi sebaik-baiknya untuk jangka panjang. istilah kelestarian sungai perlindungan sungai dalam peran sungai sebagai pembawa aliran untuk sistem DAS, membawa manfaat besar bagi masyarakat yang menjaga kelestarian sungai dan aliran sungai.sekaligus menurunkan resiko banjir dan bencana lain yang sering diakibatkan oleh penyalahgunaan bantaran sungai yang tidak terkendali. Oleh karena itu, tujuan dari penelitian ini adalah untuk menjelaskan hasil penetapan batas sungai di Indonesia dan untuk menentukan penggambaran daerah yang menjadi lokus pengamatan.

Sepanjang tahun, kegiatan rumah tangga dan pertanian di Sungai Cibanten mengalami peningkatan. penurunan kualitas air, mengganggu fungsi sungai, dan bertentangan dengan fungsi sungai tersebut. Garis sempadan sungai Cibanten dimanfaatkan oleh masyarakat sebagai tempat parkir, lahan pertanian, perkebunan pisang, dan kandang hewan, permukiman, bangunan pohondasi dan bronjong yayasan dan bangunan bangunan liar yang tidak sesuai dengan PERMEN PUPR NO 28/PRT/M/2015 Pasal 15 ayat (1) dan (2) yang berbunyi:

*“(1) Dalam hal hasil kajian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1), menunjukkan terdapat bangunan dalam sempadan sungai maka bangunan tersebut dinyatakan dalam status quo dan secara bertahap harus ditertibkan untuk mengembalikan fungsi sempadan sungai“ dan “(2) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak berlaku bagi bangunan yang terdapat dalam sempadan sungai untuk fasilitas kepentingan tertentu yang meliputi: a. bangunan prasarana sumber daya air; b. fasilitas jembatan dan dermaga; c. jalur pipa gas dan air minum; d. rentangan kabel listrik dan telekomunikasi; dan e. bangunan ketenagalistrikan“.*<sup>8</sup>

Menurut Peraturan Menteri PUPR Nomor 28/PRT/M/2015 termuat dalam Pasal 22 ayat (2), dilarang menanam apapun selain rumput, membangun struktur bangunan, atau memperkecil ukuran tanggul di daerah sempadan sungai yang mempunyai tanggul pengendalian banjir.<sup>9</sup>

Setiap orang dilarang membangun atau memasang tempat tinggal di tempat yang dapat membahayakan barang atau orang tersebut, menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman Pasal 140. Pondasi bangunan-bangunan pribadi yang didirikan di tepi jalan air merupakan pelanggaran, sedangkan tepi sungai yang demikian itu mengabaikan kemampuan daerah-daerah yang dilindungi.<sup>10</sup>

Ditambahkan menurut Pasal 5 ayat 2 UU No. 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang menjelaskan bahwa kawasan lindung dan budidaya termasuk dalam penataan ruang berdasarkan fungsi utama

---

<sup>8</sup> Peraturan Menteri PUPR Republik Indonesia Nomor 28/PRT/M/2015

<sup>9</sup> Peraturan Menteri PUPR Republik Indonesia Nomor 28/PRT/M/2015 Pasal 22

<sup>10</sup> Undang-Undang No 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman

kawasan. Jadi permukiman yang dibangun di atas Sungai Cibanten perbatasan melanggar fungsi sungai sebagai kawasan lindung.<sup>11</sup>

Di dalam Peraturan Daerah Kota Serang Nomor 6 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Serang Tahun 2010-2030 pada Pasal 52 huruf a dan b menyebutkan bahwa Kegiatan yang mengganggu fungsi sungai tidak boleh dilakukan di wilayah sempadan sungai.<sup>12</sup>

Adanya kontradiksi antara peraturan yang dinyatakan dan peraturan yang sudah ada, seperti pelanggaran pemanfaatan bantaran sungai guna perdagangan dan pendirian permukiman oleh pengusaha dan masyarakat secara keseluruhan, yang ditegakkan oleh penegak hukum. tanah di kedua sisi dasar sungai diukur dari tanggul bagian dalam dari atas ke bawah, menurut Sungai diatur dengan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011. Pembangunan, perubahan, atau pembongkaran bangunan di dalam sungai atau di seberang sungai hanya dapat dilakukan dengan izin dari otoritas yang berwenang, khususnya di sekitar sempadan, yaitu sempadan sungai yang merupakan bagian dari garis batas luar perlindungan sungai.<sup>13</sup>

---

<sup>11</sup> Undang-Undang No 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang

<sup>12</sup> PERDA Kota Serang Nomor 6 Tahun 2011

<sup>13</sup> Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 Tentang Sungai

Penggunaan sempadan sungai untuk membatasi manfaat kegiatan sungai dalam hal pelestarian lingkungan. Selain itu, Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Pasal 157 yang berbunyi sebagai berikut, mengatur larangan mendirikan bangunan:

Menurut Pasal 140, setiap orang yang mengetahui membangun rumah dan/atau permukiman di tempat yang membahayakan orang atau barang diancam dengan pidana penjara paling lama satu tahun atau denda Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).<sup>14</sup>

Terkait dengan hukum islam yang menjadi pokok pembahasan penelitian ini Masalah mursalah merupakan kata-kata yang diintrodusir dari bahasa Arab dalam bentuk sifat-mausûf, terdiri dari dua kata, yaitu masalah dan mursalah. Secara etimologis, masalah berasal dari kata salah yang berarti baik. Kata itu ditujukan untuk menunjukkan jika sesuatu atau seseorang menjadi baik, tidak korupsi, benar adil, saleh dan jujur. Atau secara alternatif untuk menunjukkan keadaan yang mengandung kebajikan-kebajikan tersebut. Kata mursalah merupakan participle pasif atau ism al-maf'ûl dari kata arsala yang kata kerja (fi'l) sulâsi-nya berbentuk rasala. Secara etimologis mursalah berarti mutlaqah, yang berarti terlepas atau bebas. Sehingga kata masalah mursalah dalam

---

<sup>14</sup> Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Pasal 157



beberapa literatur disebutkan dengan masalah mutlaqah dan ada juga yang menyebutnya dengan munâsib mursal, bahkan ada juga yang menyebutnya dengan istilah istislâh. Dengan demikian jika kedua kata tersebut disandingkan dalam bentuk masalah mursalah atau al-maslahah al-mursalah, dalam bentuk atau sebagai sifat-mausûf, maksudnya adalah terlepas atau bebas dari keterangan yang menunjukkan boleh atau tidak bolehnya dilakukan.<sup>15</sup>

Surat Al Qasas juga membahas pentingnya berbuat baik sesuai jalan Allah, seperti yang tercantum dalam ayat 77 yang berbunyi:

تَبِعْ وَابْتِعْ فِيمَا أَنْتَ مِنَ اللَّهِ الدَّارَ الْآخِرَةَ وَلَا تَنْسَ نَصِيبَكَ مِنَ الدُّنْيَا وَأَحْسِنْ كَمَا  
أَحْسَنَ اللَّهُ إِلَيْكَ وَلَا الْفَسَادَ فِي الْأَرْضِ إِنَّ اللَّهَ لَا يُحِبُّ الْمُفْسِدِينَ

Artinya: "Dan carilah (pahala) negeri akhirat dengan apa yang telah dianugerahkan Allah kepadamu, tetapi janganlah kamu lupakan bagianmu di dunia dan berbuatbaiklah (kepada orang lain) sebagaimana Allah telah berbuat baik kepadamu, dan janganlah kamu berbuat kerusakan di bumi. Sungguh, Allah tidak menyukai orang yang berbuat kerusakan." (Q.S Al-Qasas[28]:77)<sup>16</sup>

Masalah yang tercantum di atas menunjukkan bahwa penulis tertarik untuk melakukan penelitian dan akan mengangkat judul tentang

### **“Implementasi Penegakan Hukum Terhadap Pendirian Bangunan di Garis Sempadan Sungai Perspektif Masalah Mursalah Peraturan**

<sup>15</sup> Rusfi, Muhammad. "Validitas Masalah Mursalah Sebagai Sumber Hukum." *Al 'Adalah* 12.1 (2014), h. 64-65.

<sup>16</sup> Lajnah Pentasihan Mushaf Al-Quran Kementerian Agama Republik Indonesia, *Al-Quran dan Terjemahnya* (Jawa Timur; Surabaya, 2013), h. 394

## **Mentri PUPR RI Nomor 28 Tahun 2015 (Studi Kasus di Bantaran Sungai Cibanten Kota Serang)”**

### **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka penulis mencoba mengidentifikasi beberapa permasalahan sebagai berikut :

1. Apa saja faktor penyebab dan dampak pendirian bangunan liar di sempadan Sungai Cibanten terhadap rencana tata ruang wilayah Kota Serang terkait implementasi Peraturan Menteri PUPR Nomor 28/PRT/M/2015 ?
2. Bagaimana strategi penanganan pelanggaran pendirian bangunan di garis sempadan sungai berdasarkan masalah mursalah?
3. Bagaimana Penegakan hukum terhadap pendirian bangunan liar di garis sempadan Sungai Cibanten?

### **C. Fokus Penelitian**

Fokus penelitian yang akan dibahas terkait penelitian ini sesuai dengan judul yang tercantum tersebut, untuk lebih dalamnya untuk meneliti sejauh mana peran penegak hukum dalam penegakkan hukum dan penanganan pelanggaran peraturan Mentri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) Nomor 28 tahun 2015 tentang pendirian bangunan liar di sempadan sungai Cibanten di Kota Serang beserta dampak pembangunan bangunan liar di garis sempadan Sungai

Cibanten terhadap rencana tata ruang wilayah Kota Serang terkait Implementasi Peraturan Menteri PUPR Nomor 28/PRT/M/2015 dan Masalah Mursalah bagi masyarakat.

#### **D. Tujuan Penelitian**

Dengan membuat judul tentang Implementasi Penegakan Hukum terhadap Pendirian Bangunan di Garis Sempadan Sungai Perspektif Masalah Mursalah dan Peraturan Menteri PUPR RI Nomor 28 Tahun 2015 (Studi Kasus di Bantaran Sungai Cibanten Kota Serang). Maka penelitian ini bertujuan :

1. Untuk mengetahui faktor penyebab dan dampak dari pendirian bangunan liar di sempadan Sungai Cibanten terhadap rencana tata ruang wilayah Kota Serang terkait Implementasi Peraturan Menteri PUPR Nomor 28/PRT/M/2015
2. Untuk memahami dan mengetahui Srateagi dan penanganan dalam penegakan hukum terhadap keberadaan bangunan tanpa izin di sempadan sungai Cibanten Kota Serang
3. Untuk mengetahui Penegakan Hukum terhadap pelanggaran peraturan Menteri PUPR Nomor 28/PRT/M/2015 bangunan yang melanggar garis sempadan sungai Cibanten Kota Serang

## **E. Manfaat Penelitian**

Dengan adanya penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat, baik secara teoritis maupun secara praktis, diantaranya adalah sebagai berikut :

### **1. Secara Teoritis**

Penulis mengharapkan dengan penelitian ini dapat bermanfaat untuk menambah wawasan keilmuan pemikiran dalam pengembangan Ilmu Hukum Tata Negara khususnya dalam Implementasi Penegakan Hukum terhadap Pendirian Bangunan di Garis Sempadan Sungai perspektif Masalah Mursalah dan Peraturan Menteri PUPR RI NOMOR 28 TAHUN 2015 (Studi Kasus di Bantaran Sungai Cibanten Kecamatan Kasemen Kota Serang) dan dapat bermanfaat pula bagi seluruh civitas akademika Fakultas Syariah jurusan Hukum Tata Negara UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten sebagai bahan penelitian dan kajian Hukum secara lebih mendalam.

### **2. Secara Praktis**

a. Selain kegunaan teoritis, hasil penelitian ini juga diharapkan memiliki manfaat praktis yang dapat menginformasikan kepada masyarakat umum dan para cendekiawan khususnya mahasiswa Fakultas Syariah. mengenai Implementasi Penegakan Hukum Terhadap Pendirian Bangunan di Garis Sempadan Sungai berdasarkan Peraturan Menteri PUPR RI NOMOR 28 TAHUN

2015 dan Masalah dan Mursalah (Studi Kasus Di Bantaran Sungai Cibanten Kota Serang)

- b. Untuk Masyarakat, banyak sekali harapan dari hasil penulisan ini untuk hal-hal yang luas lagi, terkhusus untuk menambah wawasan dan pemahaman serta pandangan masyarakat yang lebih terbuka, kesadaran dan pengawasan dalam pemanfaatan penggunaan kawasan sempadan sungai tidak cocok untuk pembangunan pemukiman atau industri.
- c. Menjadi salah satu acuan pemerintah Indonesia dalam merumuskan kebijakan mengenai Implementasi Penegakan Hukum terhadap Pendirian Bangunan di Garis Sempadan Sungai perspektif Masalah Mursalah dan Peraturan Menteri PUPR RI NOMOR 28 TAHUN 2015 (Studi Kasus di Bantaran Sungai Cibanten Kecamatan Kasemen Kota Serang) untuk lebih serius dalam penanganan dan normalisasi bangunan di garis sempadan sehingga tidak terjadi penyempitan dan sedimentasi untuk mencegah banjir melanda kembali.

## **F. Penelitian Terdahulu yang Relevan**

1. Emiro Restu, Fakultas Syariah Program Studi Hukum Tata Negara Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu. **PENEGAKAN HUKUM TERHADAP PENDIRIAN BANGUNAN DI GARIS SEMPADAN SUNGAI PERSPEKTIF SIYASAH DUSTURIAH (Studi Kasus Di Bantaran Sungai Amen Kabupaten Lebong).** Mengulas tentang penegakan hukum dan Penyelesai terhadap bangunan yang melanggar garis Sempadan sungai, menurut siyasah dusturiyah masalah-masalah tersebut dapat diselesaikan melalui Tathbiq al-ahkam.<sup>17</sup> Dalam hal ini terdapat kesamaan mengenai penegakan hukum terhadap pendirian bangunan di garis sempadan. Perbedaannya yaitu membahas bagaimana penyelesaian terhadap bangunan yang melanggar garis sempadan sungai menurut Siyasah Dusturiyah dan tidak adanya UU inti yang menjadi landasan tetap dalam permasalahan ini, sedangkan penelitian yang akan saya tulis mempunyai landasan UU yang tetap yaitu PERMEN PUPR RI Nomor 28 Tahun 2015 perspektif masalah dan mursalah dan membahas Bagaimana pengaruh bangunan liar yang dibangun di sepanjang tepian Sungai Cibanten terhadap rencana tata ruang kota Serang terkait efektifitas Peraturan Menteri PUPR Nomor

---

<sup>17</sup> Skripsi, Emiro Restu, *Penegakan Hukum terhadap Pendirian Bangunan Di Garis Sempadan Sungai Perspektif Siyasah Dusturiyah (Studi Bantaran Sungai Amen Kabupaten Lebong)*, Institut Agama Islam Bengkulu, 2021

28/PRT/M/2015 dan rencana penanganan gangguan sehingga Peraturan Menteri PUPR Nomor 28 /PRT/M/2015 bekerja lebih efektif.

2. Novan Faritullah, Fakultas Hukum Universitas jember.  
**PENEGAKAN HUKUM TERHADAP PENDIRIAN BANGUNAN TANPA IZIN DI SEMPADAN SUNGAI BEDADUNG KABUPATEN JEMBER.**<sup>18</sup> Mengulas tentang Penegakan hukum didalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman ditambah Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman belum bisa mengamankan permukiman di sepanjang sungai Bedadung. Perbedaan dalam penelitian ini adalah lebih di fokuskan terhadap kota serang khususnya sungai Cibanten, membahas dan mengupas mengenai pengaruh pembangunan bangunan liar di sempadan Sungai Cibanten dalam kaitannya dengan perencanaan wilayah Kota Serang terhadap efektifitas Peraturan menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No. 28 Tahun 2015 dan strategi penanganannya. pelanggaran, sehingga kerja Peraturan menteri

---

<sup>18</sup> Skripsi, Novan Faritullah, *Penegakan Hukum terhadap Pendirian Bangunan tanpa Izin Sempadan Sungai Bedadung Kabupaten Jember*, Fakultas Hukum Universitas jember, 2020

Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No. 28 Tahun 2015 lebih efektif.

3. Sulthan Shalahuddin Nur, Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim dan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya.

**PENEGAKAN HUKUM TERHADAP BANGUNAN DI BANTARAN SUNGAI PERSPEKTIF MASLAHAH DAN MURSALAH.**<sup>19</sup>

Mengulas tentang pelaksanaan penegakan hukum sesuai dengan Pasal 157 Lembaran Negara Undang-Undang dan Tambahan Lembaran Negara Tahun 2011 Nomor 1 tentang Perumahan dan Permukiman, yang melarang pembangunan bangunan yang dapat membahayakan lingkungan dan pentingnya kemaslahatan umum bagi masyarakat, pemerintah daerah dan lingkungan. Perbedaan dalam penelitian ini ialah membahas relevansi antara kemanfaatan umum dan penegakan hukum terhadap bangunan perspektif masalah dan mursalah sedangkan penelitian yang di teliti oleh penulis membahas bagaimana dan efektifitas penegakan hukum sesuai Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 28 Tahun 2015 serta strategi penanganan dalam permasalahan ini.

---

<sup>19</sup> Sulthan Shalahuddin Nur, *Penegakan Hukum Terhadap Bangunan di Bantaran Sungai Perspektif Masalah dan Mursalah*, Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim dan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, 2016



4. Iin Puspitosari, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Sebelas Maret. **PERILAKU SOSIAL MASYARAKAT BANTARAN SUNGAI (Studi Fenomenologi Pola Perilaku Masyarakat Bantaran Sungai Jenes di Kelurahan Laweyan Kecamatan Laweyan Kota Surakarta)**. Mengulas tentang pola perilaku selalu didasarkan pada karakteristik budaya dan juga karena orang ingin dihargai atas perilakunya. Secara empiris, kesimpulan ini ditarik dengan mengungkapkan bahwa sifat dan penghargaan kuliner mempengaruhi perilaku individu Laweyan.<sup>20</sup> Perbedaan dalam penelitian ini adalah membahas fungsi sungai bagi masyarakat yang tinggal di bantaran sungai dan perilaku masyarakat terhadap sungai serta dampaknya. Berbeda dengan kasusnya dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis ini yaitu membahas mengenai penegakan hukum terhadap pelanggaran pendirian bangunan liar di sempadan sungai sesuai Peraturan Menteri PUPR Nomor 28/PRT/M/2015.

## **G. Kerangka Pemikiran**

### **1. Pendirian Bangunan di Sempadan Sungai Cibanten**

---

<sup>20</sup> Iin Puspitosari, *Perilaku Sosial Masyarakat Bantaran Sungai (Studi Fenomenologi Pola Perilaku Masyarakat Bantaran Sungai Jenes di Kelurahan Laweyan Kecamatan Laweyan Kota Surakarta)*, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Sebelas Maret, 2010

Pembangunan bangunan gedung penting untuk mengikuti aturan dan peraturan yang berlaku guna menjaga kepastian hukum dan ketertiban dalam penggunaan ruang. Persyaratan administratif dan teknis harus dipenuhi serta bangunan gedung harus diselenggarakan dengan tertib.<sup>21</sup>

Izin Mendirikan Bangunan (IMB) adalah sebuah produk hukum yang memberikan perizinan kepada pemilik bangunan untuk melakukan berbagai kegiatan terkait bangunan. Tujuan utama IMB adalah menciptakan bangunan yang fungsional, memastikan keselamatan dan kesehatan bangunan, memberikan kepastian hukum, serta menciptakan lingkungan perkotaan yang berkelanjutan.<sup>22</sup>

Bangunan liar yang didirikan di sempadan sungai dapat menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan, keamanan, dan kesejahteraan masyarakat yaitu menyebabkan deforestasi dan perusakan habitat, yang dapat membahayakan satwa liar, mengganggu ekosistem, peningkatan polusi dan limbah, yang dapat

---

<sup>21</sup> Bantenprov [https://perkim.bantenprov.go.id/kebijakan-bangunan\\_gedung-di-indonesiapembangunan-nasional](https://perkim.bantenprov.go.id/kebijakan-bangunan_gedung-di-indonesiapembangunan-nasional) diakses pada tanggal 5 juni 2023 00:28 WIB

<sup>22</sup> Legalitas <https://legalitas.org/pengurusan-imb-izin-mendirikan-bangunan> diakses pada tanggal 11 Mei 2023 19:52 WIB

berdampak negatif terhadap lingkungan.<sup>23</sup>

Bangunan liar di sempadan sungai dapat mengakibatkan perpindahan masyarakat setempat, yang dapat berdampak negatif terhadap mata pencaharian dan kesejahteraan mereka, bangunan-bangunan ini juga dapat menimbulkan risiko terhadap kesehatan dan keselamatan orang yang tinggal di sekitarnya, karena mungkin tidak memenuhi standar keselamatan dan rentan terhadap keruntuhan atau bahaya lainnya.<sup>24</sup>

Pemerintah perlu menyediakan hunian alternatif bagi pemukiman ilegal di sepanjang sempadan sungai untuk mengurangi tingkat hunian yang tidak layak dan bencana alam. Insentif diberikan kepada warga yang tinggal di hunian Sempadan Sungai Cibanten, sementara disinsentif proporsional diberikan kepada yang menolak. Selain itu, perlu dilakukan rehabilitasi bangunan tidak layak, memberikan sosialisasi tentang pembangunan rumah yang layak huni, melakukan relokasi bertahap, memberlakukan sanksi tegas, menata ulang permukiman, menyediakan rumah susun murah, dan melakukan penataan serta sosialisasi tentang keteraturan bangunan

---

<sup>23</sup> Ariana Brocious <https://news.azpm.org/p/news-splash/2020/7/31/177594-border-wall-construction-heightens-environmental-concerns-in-sensitive-habitats/> diakses pada tanggal 14 juni 2023 WIB

<sup>24</sup> Paolino Di Felice, "Ranking of Illegal Buildings Close to Rivers: A Proposal, Its Implementation and Preliminary Validation," *ISPRS Int. J. Geo-Inf* Number 8, (2019), h. 4

di sempadan sungai. Pengawasan dan pematuhan terhadap peraturan zonasi juga penting dalam memastikan keberlanjutan tata bangunan yang sesuai standar.<sup>25</sup>

Strategi Penataan bangunan Sesuai dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 2 Tahun 2016, untuk program penanganan fisik infrastruktur, terdapat tiga cara penanganan, yaitu dengan cara pemugaran, peremajaan dan permukiman kembali.<sup>26</sup>

## **2. Sungai dan Sempadan Sungai**

Peraturan Pemerintah No. 38 Tahun 2011 Sungai adalah alur atau wadah air alami dan/atau buatan berupa jaringan pengaliran air beserta material di dalamnya, mulai dari hulu sampai muara, dengan dibatasi kanan dan kiri oleh garis sempadan sedangkan Sempadan Sungai sesuai Permen PUPR No. 28 Tahun 2015 pengertian garis batas sungai adalah garis maya pada sisi kiri dan kanan dasar sungai, yang diindikasikan sebagai batas perlindungan. Fungsi Sempadan Sungai berdasarkan PP 38/2011, sempadan sungai mempunyai kegunaan (Bab I Pasal 1) yaitu Sebagai pelindung sungai dan

---

<sup>25</sup> Chalimatus Sakdiah dan Dian Rahmawati, “*Strategi Penanganan Permukiman Kumuh Kawasan DAS Metro Kota Malang Berdasarkan Prinsip Sustainable Development Goals (SDGs)*,” *Jurnal Teknik ITS* Volume 9 Nomor 1, (2020), h. 227

<sup>26</sup> Amar Rizqi Afdholy dan Annisa Yuniar, “*Strategi Penataan Bangunan di Kawasan Kumuh Tepian Sungai Kota Banjarmasin*,” *SEMSINA ITN Malang*, (2022), h. 206

sebagai penyangga ekosistem sungai dan daratan, agar fungsi sungai dan aktivitas manusia tidak saling mengganggu.<sup>27</sup>

Sempadan sungai berfungsi sebagai pelindung sungai dan penyangga ekosistem sungai dan daratan agar fungsi sungai dan aktivitas manusia tidak saling mengganggu. Dataran banjir sempadan sungai memberikan kesempatan bagi air untuk mengalir melintasi sungai ke sisi kanan dan kiri, mengurangi kecepatan air di hilir, mengurangi tenaga air, dan mengurangi erosi sungai. Sempadan sungai juga memperkuat bantaran sungai dan mengurangi potensi erosi batuan.<sup>28</sup>

Pengelolaan sempadan sungai membutuhkan integrasi dan koordinasi dari berbagai pihak yang berkepentingan, termasuk sektor pemerintah dan non-pemerintah. Tujuannya adalah untuk menjaga fungsi dan manfaat sempadan sungai dengan melibatkan perspektif multidisiplin dan kepentingan yang beragam. Koordinasi dilakukan oleh pihak berwenang dan melibatkan instansi terkait. Penting juga untuk menjaga keterwakilan yang seimbang dari semua pihak yang terlibat. Kerja sama yang konsultatif, koordinatif, dan kooperatif diperlukan untuk mencapai tujuan pengelolaan sempadan

---

<sup>27</sup> Agus Maryono, *Pengelolaan Kawasan Sempadan Sungai*, (Yogyakarta : Gadjah Mada University Press, 2021) h. 9

<sup>28</sup> Agus Maryono, *Pengelolaan Kawasan Sempadan Sungai ...* h. 13

sungai yang berkelanjutan.<sup>29</sup>

### 3. *Maslahah Mursalah*

*Maslahah mursalah* adalah metode hukum yang mempertimbangkan kemanfaatan yang memiliki akses umum dan kepentingan yang tidak terbatas. Konsep ini tidak memiliki larangan langsung maupun pembenaran langsung dalam Al-Qur'an dan Hadits. *Maslahah mursalah* harus tetap terikat pada konsep syari'ah yang mendasar. Penetapan hukum didasarkan pada kemaslahatan umat manusia untuk menarik manfaat, menolak bahaya, atau menghilangkan kesulitan umat manusia. Namun, kemaslahatan dapat berubah seiring perkembangan peradaban dan lingkungan. *Maslahah mursalah* dapat dijadikan sebagai landasan hukum jika sesuai dengan syari'ah, tidak bertentangan dengan nash syari'ah, dan merupakan tindakan yang penting atau mendesak untuk kepentingan umum masyarakat.<sup>30</sup>

---

<sup>29</sup> Agus Maryono, *Pengelolaan Kawasan Sempadan Sungai ...* h. 122

<sup>30</sup> Syaikhah, *Internalisasi Hukum Waris* (Yogyakarta : K-Media, 2022) h. 28

#### **4. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) Nomor 28 Tahun 2015**

Peraturan Menteri PUPR Nomor 28 Tahun 2015 dibuat oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) pada tahun 2015 dan bertujuan untuk melindungi sungai dan lingkungan sekitarnya dari dampak negatif dari pembangunan ilegal. Peraturan tersebut menetapkan sanksi seperti denda, pembongkaran, dan tuntutan pidana bagi mereka yang melanggarnya. Selain itu, peraturan tersebut menetapkan batas sungai untuk menegakkan peraturan dan menyelesaikan perselisihan yang mungkin timbul terkait dengannya.<sup>31</sup>

Meskipun ada kekurangan, Peraturan Menteri PUPR No. 28 Tahun 2015 merupakan kemajuan besar dalam memerangi pembangunan liar di sempadan sungai. Peraturan tersebut memberikan kerangka yang jelas dan komprehensif untuk mengatur dan menegakkan pembangunan bangunan di sempadan sungai. Peraturan berguna untuk melindungi sungai dan lingkungannya dari dampak buruk pembangunan ilegal. Meskipun demikian, penting untuk diingat bahwa peraturan tersebut hanyalah satu aspek dari solusi. Untuk memerangi penyebab utama pembangunan ilegal,

---

<sup>31</sup>ESMF for NAHP [http://nahp.pu.go.id/assets/files/storage/ESMF\\_NAHP\\_English\\_Dec2016.pdf](http://nahp.pu.go.id/assets/files/storage/ESMF_NAHP_English_Dec2016.pdf) diakses pada tanggal 14 Juni 2023 21:12 WIB

tindakan tambahan diperlukan, seperti menyediakan opsi perumahan murah dan menciptakan lapangan kerja di daerah pedesaan.<sup>32</sup>

## H. Metode Penelitian

Metode penelitian adalah suatu cara untuk memecahkan masalah ataupun cara mengembangkan ilmu pengetahuan dengan menggunakan metode ilmiah. metode penelitian adalah cara-cara ilmiah untuk mendapatkan data yang valid, dengan tujuan dapat ditemukan, dikembangkan, dan dibuktikan suatu pengetahuan tertentu, sehingga pada gilirannya dapat digunakan untuk memahami, memecahkan, dan mengantisipasi masalah.<sup>33</sup>

### 1. Jenis Penelitian

Penelitian ini termasuk dalam penelitian kualitatif, penelitian kualitatif adalah penelitian yang bersifat yuridis deskriptif dan cenderung menggunakan analisis induktif. Proses penelitian dan penggunaan landasan teori dilakukan sedemikian rupa sehingga fokus penelitian sesuai dengan fakta di lapangan. Selain itu, landasan teori juga berguna untuk memberikan gambaran tentang latar belakang penelitian dan sebagai bahan pembahasan hasil

---

<sup>32</sup>ESMF for NAHP [http://nahp.pu.go.id/assets/files/storage/ESMF\\_NAHP\\_English\\_Dec2016.pdf](http://nahp.pu.go.id/assets/files/storage/ESMF_NAHP_English_Dec2016.pdf) diakses pada tanggal 14 Juni 2023 21:12 WIB

<sup>33</sup> Jonaedi Efendi dan Johnny Ibrahim, *Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, (Jakarta : Kencana, 2020) h. 149



penelitian.<sup>34</sup>

## 2. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian menggunakan penelitian lapangan (*Law field Research*) dan Hukum Empiris (*Empirical Legal Research*) atau Penelitian (*Socio-Legal Research*). Penelitian hukum empiris atau dengan kata lain dapat disebut penelitian hukum sosiologis atau penelitian lapangan yang artinya informasi diperoleh secara langsung dari masyarakat sebagai sumber utama atau melalui penelitian lapangan melalui observasi (pengamatan), wawancara atau angket. Pendekatan sosio-hukum dimaksudkan untuk melakukan penelitian yang mendalam, menggabungkan pengetahuan, keahlian dan pengalaman dari dua atau lebih spesialisasi (*interdisipliner*) untuk memecahkan suatu masalah hukum.

## 3. Waktu dan Lokasi Penelitian

Dalam penelitian ini, waktu pelaksanaan berlangsung selama 90 hari atau 3 bulan dan dilakukan di Kecamatan Kasemen Kota Serang. Pemilihan lokasi penelitian ini penulis dilatarbelakangi karena kecamatan Kasemen menjadi salah satu titik banjir terparah di Kota Serang penyebab utama ialah penyempitan DAS Cibanten

---

<sup>34</sup> Rukin, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Sulawesi selatan; Yayasan Ahmar Cendikia Indonesia, 2019), h. 6

karena banyaknya bangunan liar yang berada di garis sempadan bahkan nyaris berada di badan sungai sehingga meluapnya sungai Cibanten dan hujan deras. Terdapat rumah semi permanen terbawa derasnya arus banjir sungai cibanten dan luapan air sampai memasuki kawasan penjarahan kesultanan banten, Hal diatas membuktikan bahwa penegakan hukum terhadap pembangunan bangunan di tepi sungai cibanten ini tidak efektif, karena inilah tempat penulis melakukan penelitian.

#### 4. Informan Penelitian

Informan adalah kehadiran seseorang yang dimintai informasi terkait objek yang diteliti menggunakan Teknik purposive sampling digunakan dalam pemilihan informan dalam penelitian ini, yaitu. Informan tidak diambil secara acak, tetapi berdasarkan kriteria dan aspek tertentu yang ditentukan oleh peneliti.

Informan yang akan di wawancara oleh peneliti yaitu :

- a. PUPR Kota Serang
- b. Balai Besar Wilayah Sungai BBWS C3
- c. Pemerintahan Daerah Kota Serang, dalam hal ini Satpol PP Kota Serang
- d. Kecamatan Kasemen, dalam hal ini Camat Kasemen dan Perangat Kecamatan.

- e. Masyarakat, dalam ini masyarakat Kecamatan Kasemen.

## **I. Sumber Data dan Metode Pengumpulan Data**

### **A. Sumber Data**

#### **a) Bahan Hukum Primer**

Data primer adalah informasi yang diperoleh dari wawancara dengan informan yang ditemukan pada sumber primer di lapangan. sebagai bahan dan data informasi dari hasil wawancara dengan masyarakat dan pihak-pihak yang terlibat dalam penyelidikan penulis.

#### **b) Bahan Hukum Sekunder**

Data sekunder adalah bahan hukum yang terdiri dari buku buku teks (*teksbooks*) yang ditulis para ahli hukum yang berpengaruh (*de herseende leer*), Jurnal – Jurnal hukum, Pendapat para sarjana, kasus- kasus hukum, yurispredensi dan hasil simposium yang ada kaitannya dengan penegakkan hukum Garis Sempadan Sungai.

### **B. Metode Pengumpulan Data**

Metode pengumpulan data merupakan pengumpulan bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder serta bagaimana bahan hukum tersebut diinventarisasi dan diklasifikasi dengan menyesuaikan pada masalah yang di bahas.<sup>35</sup>

---

<sup>35</sup> Jonaedi Efendi dan Johnny Ibrahim, *Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, (Jakarta : Kencana, 2020), h. 172 - 173

a) Metode Interview/wawancara

Teknik wawancara digunakan ketika peneliti perlu berkomunikasi atau memiliki hubungan dengan responden. Informasi yang dikumpulkan biasanya berupa pertanyaan-pertanyaan khusus yang kompleks, sensitif atau kontroversial, sehingga tidak memungkinkan dilakukan melalui kuesioner.

b) Metode Observasi

Observasi adalah pengamatan dan pencatatan secara sistematik terhadap unsur-unsur yang tampak dalam suatu gejala atau masalah dalam objek penelitian. Observasi dilakukan menurut prosedur dan aturan tertentu sehingga dapat dilakukan kembali oleh peneliti dan hasil observasi memberikan kemungkinan untuk ditafsirkan secara ilmiah.<sup>36</sup>

c) Dokumentasi

Dokumen berupa studi kepustakaan adalah proses mencari, menelusuri, mengumpulkan, dan mencatat informasi tertulis tentang keterangan ilmiah dari buku-buku, jurnal-jurnal, dan dokumen yang berisi hukum, pendapat, teori, dan peraturan yang berkaitan dengan subjek penelitian.<sup>37</sup>

---

<sup>36</sup> Jonaedi Efendi dan Johnny Ibrahim, *Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris* (Jakarta : Kencana, 2020), h. 172 - 173

<sup>37</sup> Bambang Suggono, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016), h. 184

### C. Teknik Analisis Data

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode analisis data kualitatif, dimana data analitis diperoleh dari informasi tertulis atau lisan yang diberikan oleh responden dan perilakunya, yang dipelajari dan diselidiki secara keseluruhan.

### J. Sistematika Penulisan

Sistematika pembahasan yang digunakan dalam penyusunan skripsi ini menguraikan secara komprehensif rumusan cara berpikir peneliti dalam menguraikan pembahasan memudahkan pembaca untuk mengenal isi penelitian ini, yang meliputi beberapa sub bab, yaitu sebagai berikut:

Bab I, bab ini meliputi yang latar belakang, rumusan masalah, manfaat tujuan penelitian, metode penelitian, kerangka teori, penelitian terdahulu dan sistematika penulisan.

Bab II, dalam bab ini membahas tentang peraturan dan regulasi mengenai sempadan sungai dalam pengelolaan sempadan sungai, peraturan tentang sempadan sungai cibanten dan pemakaian peraturan sempadan sungai.

Bab III, landasan teoritis bab ini akan menguraikan tentang Pendirian Bangunan di Sempadan Sungai Cibanten, Sungai dan Sempadan Sungai, *Maslahah Mursalah*, Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan

Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 28/Prt/M/2015 tentang Penetapan Garis Sempadan Sungai dan Garis Sempadan Danau.

Bab IV, implementasi Penegakan Hukum terhadap Pendirian Bangunan di Garis Sempadan Sungai Perspektif Masalah Mursalah dan Peraturan Menteri PUPR RI No. 28 Tahun 2015. Bab ini akan menguraikan tentang Apa saja faktor penyebab dan dampak pendirian bangunan liar di sempadan Sungai Cibanten terhadap rencana tata ruang wilayah Kota Serang terkait implementasi Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 28 tahun 2015, Bagaimana strategi penanganan pelanggaran pendirian bangunan di garis sempadan sungai berdasarkan masalah mursalah dan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 28 tahun 2015, Bagaimana Penegakan hukum terhadap pelanggaran pasal 22 peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 28 tahun 2015 berupa pendirian bangunan liar di garis sempadan Sungai Cibanten.

Bab V, dalam bab ini penulis membuat simpulan dan saran yang merupakan rangkuman inti dari penjelasan keseluruhan terkait permasalahan yang dikaji secara mendalam, serta dibagian akhir skripsi terdiri dari daftar pustaka dan lampiran