

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Lingkungan hidup sebagai suatu kesatuan dalam unsur kehidupan tentunya memiliki peran penting untuk menunjang kehidupan seluruh makhluk hidup. Penting dalam suatu negara untuk mengutamakan tata kelola lingkungan berdasarkan prinsip-prinsip etika lingkungan. Di Indonesia, ketentuan mengenai lingkungan diatur di dalam Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup. Dalam Undang-Undang tersebut diatur secara rinci mengenai tata kelola dan aturan yang paling mendasar dalam pelaksanaan tata guna lingkungan sesuai dengan etika lingkungan internasional. Dalam Pasal 1 ayat (1) menyatakan bahwa lingkungan hidup merupakan kesatuan ruang dengan semua benda, daya, keadaan, dan makhluk hidup, termasuk manusia dan perilakunya, yang mempengaruhi alam itu sendiri, kelangsungan perikehidupan dan kesejahteraan manusia serta makhluk hidup lain (Restu, 2021).

Sungai sebagai unsur dalam sumber daya alam, tentunya memiliki peran penting dalam menunjang kehidupan manusia. Bagi daerah perkotaan, sungai berperan penting dalam memberikan pasokan sumber daya air berkelanjutan.

Salah satu aspek krusial dalam menjaga kelestarian sungai yaitu dengan program Pengelolaan Sumber Daya Air (PSDA) yang berada dalam Wilayah Pengembangan Sumber Air (WPSA), yang bertujuan untuk memanfaatkan sumber-sumber air secara efisien dengan cara mengontrol dan melestarikannya. Pembangunan perumahan dan permukiman dirancang untuk memenuhi kebutuhan dasar manusia, meningkatkan kualitas lingkungan, mengarahkan pertumbuhan komunitas lokal, menciptakan lapangan kerja, dan mendorong kegiatan ekonomi masyarakat guna meningkatkan dan menyebarkan kesejahteraan. Upaya ini juga bertujuan untuk menyediakan tempat tinggal yang layak bagi masyarakat. (Hamzah, 1990).

Peningkatan jumlah bangunan di sepanjang Sungai Cikapundung, Kota Bandung, disebabkan oleh pertumbuhan populasi yang cepat dan ketidakseimbangan dalam distribusi lahan hunian. Akibatnya, permukiman di bantaran Sungai Cikapundung terus bermunculan. Secara hukum, pembangunan rumah dan penempatan lahan diatur oleh Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman. Pasal 140 menyebutkan bahwa setiap orang dilarang mendirikan perumahan atau permukiman di area yang berpotensi menimbulkan bahaya bagi orang atau barang. Ini berarti bahwa mendirikan bangunan permukiman di dekat sungai merupakan pelanggaran hukum. Pendirian bangunan di garis sempadan Sungai Cikapundung juga melanggar fungsi kawasan lindung.

Penegakan hukum memiliki tujuan sebagai suatu upaya dalam mewujudkan kehidupan yang aman, damai, dan sejahtera. Begitu juga, pembangunan perumahan dan permukiman bertujuan untuk memenuhi kebutuhan dasar manusia, memperbaiki kualitas lingkungan hidup, mengarahkan perkembangan wilayah, menciptakan peluang kerja, serta mendorong kegiatan ekonomi guna meningkatkan kesejahteraan masyarakat secara merata. (Megayanti, 2020).

Tingginya pertumbuhan penduduk di Kota Bandung setiap tahunnya tentu semakin meningkat juga kebutuhan terhadap tempat tinggal. Menurut data dari Dinas Cipta Karya, Bina Konstruksi dan Tata Ruang Kota Bandung bahwa hingga Tahun 2024 ini pun masih banyak bangunan yang berdiri di garis sempadan bantaran Sungai Cikapundung. Walaupun sudah ada beberapa bangunan yang memiliki sertifikat kepemilikan. Tetapi dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bandung menyatakan bahwa di sepanjang sempadan Sungai Cikapundung termasuk pada kawasan lindung.

Di sepanjang bantaran Sungai Cikapundung, berdiri banyak bangunan yang sekarang menjadi kawasan pemukiman yang cukup padat. Bangunan yang berdiri di bantaran sungai tersebut terdapat bangunan dengan jenis permanen dan bangunan semi permanen, tidak sedikit bangunan yang berdiri di bantaran sungai cikapundung ini terdapat melanggar berbagai aturan tata ruang, khususnya aturan mengenai garis sempadan sungai. Apabila merujuk pada Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, bahwa kawasan Sungai Cikapundung masuk

ke dalam kategori kawasan lindung. Kawasan lindung merupakan suatu wilayah yang ditetapkan sebagai area kelestarian lingkungan hidup dengan meliputi sumber daya hayati dan sumber daya buatan. Dengan demikian, dengan berdirinya bangunan pada garis sempadan Sungai Cikapundung merupakan tindakan melawan aturan atau melanggar kawasan fungsi tersebut. Daerah yang dikategorikan sebagai kawasan lindung, dalam hal ini adalah sungai cikapundung berarti kawasan tersebut adalah kawasan yang berada dalam penguasaan negara dengan maksud menjalankan hak penguasaan negara tentu negara memiliki hak untuk menertibkan kawasan tersebut.

Dalam pelaksanaan rehabilitasi dan relokasi sungai tidak hanya tanggung jawab Dinas Cipta Karya, Bina Konstruksi dan Tata Ruang Kota Bandung saja. Tetapi dalam program pemberdayaan ini peran penting pemerintah pusat dan pemerintah provinsi Jawa Barat juga memiliki tanggung jawab yang sama. Salah satu bentuk program rehabilitasi sungai cikapundung yang saat ini telah berjalan adalah melalui Program Gerakan Cikapundung Bersih. Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 5 Tahun 2022, Pasal 113 ayat 1 huruf a menyatakan :

“Sempadan sungai hanya dapat dimanfaatkan secara terbatas untuk bangunan prasarana sumber daya air, fasilitas jembatan dan dermaga, jalur pipa gas dan air minum, rentangan kabel listrik dan telekomunikasi serta RTH;”

Sebagian besar bangunan liar di sepanjang bantaran Sungai Cikapundung dibangun oleh masyarakat dengan tipe permanen dan semi

permanen. Banyak di antaranya bahkan telah menjadi tempat tinggal atau rumah permanen meskipun terancam abrasi. Hal ini menunjukkan kurangnya kepatuhan masyarakat Kota Bandung, terutama di bantaran Sungai Cikapundung terhadap aturan hukum yang ada dalam hal kepemilikan bangunan liar tak berizin yang melanggar Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bandung, maka dari itu penulis tertarik melakukan penelitian mengenai hal tersebut dengan judul **“PENEGAKAN HUKUM TERHADAP PELANGGARAN PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG DI BANTARAN SUNGAI CIKAPUNDUNG YANG MELANGGAR PERATURAN DAERAH NOMOR 5 TAHUN 2022 TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA BANDUNG.”**

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan penjelasan pada latar belakang penelitian diatas, maka timbul berbagai permasalahan yang harus dijawab dalam penelitian ini. Sehingga dapat dirumuskan pokok permasalahannya yaitu sebagai berikut:

1. Bagaimana Penegakan Hukum atas Pelanggaran Bangunan tak Berizin di Bantaran Sungai Cikapundung?
2. Bagaimana status hukum atas tanah dan bangunan masyarakat yang termasuk ke dalam kawasan lindung di Bantaran Sungai Cikapundung?

3. Bagaimana hambatan penerapan Peraturan Daerah No. 5 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bandung khususnya dalam Pelaksanaan penertiban bangunan yang melanggar RTRW?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan uraian identifikasi masalah tersebut, pelaksanaan penelitian ini memiliki tujuan sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui dan menganalisis mengenai Penegakan Hukum terhadap pelanggaran bangunan tak berizin di bantaran sungai cikapundung;
2. Untuk mengetahui dan mengkaji mengenai status hukum atas tanah yang terkena relokasi di bantaran sungai cikapundung.
3. Untuk mengetahui dan menganalisis hambatan dalam penerapan Perda Nomor 5 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bandung serta untuk mengetahui bagaimana peran Pemerintah Daerah dalam pelaksanaan penertiban bangunan yang melanggar Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW)

D. Kegunaan Penelitian

Kegunaan dalam fokus penelitian ini dibagi menjadi dua bentuk kegunaan, yaitu sebagai berikut :

1. **Kegunaan Teoritis**

- a. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kegunaan terhadap kemajuan ilmu hukum kedepannya khususnya dalam bidang hukum administrasi dan hukum perdata.
- b. Hasil penelitian ini diharapkan dapat berperan sebagai bahan rujukan dalam penyelesaian permasalahan penegakan hukum terhadap bangunan tak berizin yang mengganggu kawasan lindung.
- c. Penelitian ini diharapkan dapat menjadi pandangan baru dalam pengembangan teori yang relevan dengan permasalahan di masyarakat.

2. **Kegunaan Praktis**

- a. Bagi pemerintah, penelitian ini diharapkan dapat menjadi rujukan dalam pelaksanaan penegakan hukum terhadap bangunan tanpa izin yang melanggar Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bandung.
- b. Bagi masyarakat, penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi yang jelas dan akurat mengenai hak dan kewajiban mereka, serta meningkatkan kesadaran untuk mematuhi peraturan yang berlaku.
- c. Bagi mahasiswa, penelitian ini diharapkan dapat menjadi acuan dalam studi kepustakaan untuk penelitian dengan topik yang serupa.

E. Kerangka Pemikiran

Konstitusi tertinggi Negara Republik Indonesia yaitu Undang-Undang Dasar 1945 dan Pancasila sebagai ideologi tunggal memberikan pandangan yang begitu konkrit tentang mengatur bagaimana tingkah laku

sebagai warga negara dan hubungan antara warga negara dengan negaranya dengan berbagai ketentuan dan falsafah yang meliputi nilai-nilai luhur yang digali dari budaya bangsa Indonesia terdahulu. Hadirnya negara dalam melayani dan mewujudkan kesejahteraan masyarakat saat ini diimplementasikan melalui pembentukan sistem pemerintahan. Di Indonesia dibentuknya sistem pemerintahan memiliki tujuan untuk melindungi segenap rakyat dan wilayahnya, selain itu sebagai upaya memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa dan ikut serta dalam mewujudkan ketertiban dunia. Dengan demikian secara rinci dan komprehensif bahwa lahir dan merdekanya bangsa Indonesia dituangkan dalam UUD 1945 bahwa bangsa Indonesia lahir berdasarkan nilai-nilai luhur budaya bangsa sesuai dengan yang disebutkan pada poin-poin Pancasila.

Negara Indonesia sebagai negara hukum, tentunya segala unsur dalam kehidupan berbangsa dan bernegara diatur di dalam konstitusi. Selanjutnya peran masyarakat dalam pelaksanaan pemerintahan tentunya sangat sentral, karena di Indonesia terdapat trias politica bahwa rakyat dapat ikut serta menjadi wakil melalui lembaga legislatif. Dalam sila keempat dan kelima Pancasila, secara langsung mengatur tentang otonomi daerah. Dalam sila tersebut menyatakan bahwa melalui "perwakilan rakyat," pemerintah daerah diberi wewenang untuk melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dalam mencapai keadilan sosial untuk seluruh masyarakat.

Unsur-unsur dalam mewujudkan keadilan harus adanya kepastian hukum sebagai jaminan bahwa hukum itu tegak lurus sesuai tujuannya. Hadirnya kepastian hukum yang diterapkan dalam proses penegakan hukum tentu harus mengandung unsur keadilan. Norma-norma yang mendukung keadilan harus benar-benar berfungsi sebagai peraturan yang harus dipatuhi. Gustav Radbruch berpendapat bahwa keadilan dan kepastian hukum merupakan aspek fundamental dari hukum. Menurutnya, keadilan dan kepastian hukum harus diperhatikan dengan serius, dan kepastian hukum harus dijaga untuk memastikan keamanan dan ketertiban negara. (Ali, 2002, hlm. 82-83)

Konsep Negara Hukum (*rechtstaats*) atau sering disebut *the rule of law* merupakan suatu konsep yang berasal dari sistem hukum *civil law* dan mulai pertama kali dikenal pada tahun 1700-an, sistem ini sebagai bentuk perlawanan terhadap kepemimpinan yang absolut di eropa. Konsep Negara hukum liberal lahir karena adanya kekecewaan terhadap konsep negara polis, yang mana pada saat itu negara bertindak sewenang-wenang terhadap rakyat. Konsep negara hukum liberal diperkenalkan oleh Imanuel Kant.

Dalam pembentukan dan penyusunan sistem hukum negara, pemerintah memiliki peran kunci sebagai satu-satunya entitas yang bertanggung jawab untuk mengatur dan memenuhi kepentingan umum. Pemerintah diberi kewenangan untuk merumuskan undang-undang, menggunakan kekuasaan, dan menerapkan sanksi hukum. Pasal 28D ayat (1) Undang-Undang Dasar menyatakan bahwa setiap orang berhak

memperoleh perlakuan yang sama di depan hukum dan perlindungan hukum tanpa diskriminasi, untuk menjamin kepastian hukum yang adil. Ini berarti bahwa baik masyarakat kelas bawah maupun atas harus menerima perlindungan hukum yang setara.

Kesejahteraan masyarakat yang berdasarkan konstitusi memerlukan partisipasi aktif dari masyarakat dan peran pemerintah sebagai pemegang kebijakan. Keduanya harus bekerja sama dalam mewujudkan pembangunan nasional dan mencapai tujuan bangsa, dengan tanggung jawab bersama dalam menangani kesejahteraan sosial. Pasal 1 ayat 3 Undang-Undang Dasar 1945 menyatakan bahwa Indonesia adalah negara hukum yang berpedoman pada Pancasila, dengan tanggung jawab terhadap kesejahteraan sosial dan pemenuhan kebutuhan hidup yang layak.

Salah satu cara untuk menciptakan kehidupan yang damai dan sejahtera adalah dengan adanya keselarasan antara sistem hukum yang berlaku dengan proses penegakan hukumnya. Selain itu pelaksanaan penegakan hukum harus memiliki fungsi untuk memenuhi kebutuhan dasar manusia, menjaga lingkungan dan mendorong keberfungsian hukum terhadap setiap tingkah laku manusia. Selanjutnya penegakan hukum harus dapat mengatur bagaimana keadilan dan kesejahteraan itu melekat pada setiap orang agar sama-sama mendapatkan hidup yang layak. Dengan demikian, pembangunan perumahan dan permukiman terus dilakukan untuk menyediakan tempat tinggal yang lebih layak. Tetapi disisi lain harus sesuai

dengan aturan dan tidak boleh melangkahi larangan-larangan yang ada dalam Undang-Undang.

Untuk memastikan jaminan kepada masyarakat, pemerintah menetapkan berbagai peraturan guna menjaga ketertiban dan keamanan. Salah satu tindakan yang diambil adalah pembongkaran bangunan ilegal di area perkotaan. Ini mendorong kota besar maupun kecil untuk menerapkan kebijakan yang mendukung pengendalian kota, termasuk dengan mengeluarkan peraturan daerah. Tujuan utama dari hukum adalah menciptakan ketertiban, dan untuk mencapainya, hukum harus dilaksanakan dan ditegakkan melalui kerjasama antara pemerintah, penegak hukum, dan masyarakat.

Sebagai negara berkembang, Indonesia menghadapi berbagai masalah sosial, termasuk masalah bangunan liar yang umum di semua kota. Bangunan liar adalah bangunan yang dibangun di lokasi yang tidak diizinkan dan tanpa izin dari pejabat berwenang, sering kali berada di sekitar bantaran sungai yang merupakan garis sempadan sungai terluar. Sungai lindung merupakan bagian dari program pembangunan berkelanjutan Pemerintah Daerah.

Pada dasarnya dalam pelaksanaan pembangunan perumahan harus meliputi beberapa unsur kebermanfaatan dan tidak merusak agar tercapai suatu kondisi yang baik guna meningkatkan kesejahteraan masyarakat umum. Pembangunan yang seharusnya menjaga lingkungan dan Sumber daya alam sebagai ekosistem hidup agar memberikan dampak yang baik

bagi manusia itu sendiri, namun seringkali kegiatan pembangunan ini memberikan dampak negatif terhadap lingkungan. Dalam mewujudkan tujuan pembangunan harus memaksimalkan dampak positif dan meminimalisir dampak negatif.

Apabila pelaksanaan pembangunan perumahan dilaksanakan dengan memaksimalkan dampak positif, tentunya kawasan pemukiman yang layak dengan berdasarkan pelestarian lingkungan akan dapat diwujudkan. Dengan demikian tidak akan ada kendala terkait sengketa dengan pemerintah dikemudian hari. Pada umumnya setiap langkah-langkah yang dilakukan oleh pemerintah seringkali gagal dalam tahap pelaksanaan/implementasi kebijakannya itu sendiri.

Kebijakan pemerintah dari tahun ke tahun berdampak besar pada masyarakat dan kesejahteraan warga negara. Berbagai pedoman telah dirumuskan, dilaksanakan, dan dievaluasi. Namun, kebijakan yang baik tidak selalu menjamin implementasi yang sukses, karena tahap implementasi adalah momen yang krusial. Implementasi penataan ruang merupakan bagian dari proses pengembangan wilayah yang meliputi perencanaan dan pemanfaatan ruang untuk menciptakan ruang wilayah yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan.

Aspek perizinan, seperti Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan Izin Pengguna Bangunan (IPB), memainkan peran penting dalam fungsi pengaturan dan pengawasan pemerintah terhadap aktivitas masyarakat. IMB adalah persetujuan resmi dari Walikota yang diperlukan untuk

memulai, mengubah, atau menyelesaikan pembangunan, perbaikan, atau modifikasi bangunan. IPB adalah izin yang diperlukan untuk memanfaatkan atau menggunakan bangunan, yang juga harus disetujui oleh Walikota atau pejabat yang ditunjuk. Proses pengurusan IMB dan IPB penting sebagai bukti sah dari pendirian bangunan oleh kelompok maupun individu.

1. Teori Penegakan Hukum

a) Pengertian Penegakan Hukum

Menurut Munir Fuady, penegakan hukum adalah upaya untuk menyelaraskan nilai-nilai yang telah diatur dalam kaidah hukum yang lengkap dan implementatif, dengan tujuan akhir menciptakan, memelihara, dan menjaga kedamaian dalam kehidupan sosial. Penegakan hukum mencakup segala usaha untuk menerapkan kaidah hukum dalam kehidupan masyarakat, sehingga tujuan hukum dapat terwujud dalam bentuk nilai-nilai keadilan, kesetaraan, kepastian hukum, perlindungan hak, ketentraman masyarakat, dan lainnya.

Perlindungan hukum yang dijanjikan harus ditegakkan oleh seluruh masyarakat. Ide ini seringkali abstrak karena tidak akan menjadi kenyataan hanya dengan mengumumkan atau menuliskannya dalam naskah. Untuk mewujudkan ide dan rancangan hukum menjadi kenyataan, diperlukan proses penyelarasan yang dikenal sebagai penegakan hukum.

Menurut Satjipto Rahardjo, penegakan hukum dimulai pada saat ketika pembentukan peraturan hukum. Proses ini bertujuan untuk mengubah norma hukum menjadi kenyataan dan mencapai nilai-nilai kehidupan masyarakat yang ideal. Cara hukum ditegakkan sangat dipengaruhi oleh pandangan hukum yang berlaku.

b) Upaya Penegakan Hukum

Dalam rangka memastikan kepatuhan terhadap peraturan dan norma hukum, perlu adanya langkah-langkah nyata dalam pelaksanaannya. Penegakan hukum tidak semata-mata bergantung pada adanya peraturan yang berlaku, melainkan juga pada sejauh mana fasilitas hukum mampu memenuhi kebutuhan tersebut serta bagaimana aparat penegak hukum melaksanakan tugas mereka dengan efektif dan benar. Penegakan hukum dapat dilaksanakan melalui dua pendekatan, yaitu:

1. Pendekatan Preventif

Pendekatan preventif mencakup tindakan yang dilakukan sebelum terjadinya pelanggaran. Tujuannya adalah untuk menghindari perilaku menyimpang di masyarakat dan memastikan agar pelanggaran yang dapat merugikan berbagai pihak tidak terjadi.

2. Pendekatan Represif

Pendekatan represif melibatkan tindakan yang diambil setelah terjadinya pelanggaran, dengan tujuan untuk mengembalikan situasi ke kondisi sebelumnya.

2. Teori Perizinan

a) Pengertian Perizinan

Perizinan merupakan persetujuan yang diberikan oleh pihak berwenang berdasarkan undang-undang dan peraturan pemerintah lainnya yang memungkinkan penyimpangan dari larangan hukum dalam kondisi tertentu, hal tersebut dikemukakan oleh J.B.J.M Ten Berge. Dalam ruang lingkup ini, izin berarti suatu batasan yang ditetapkan oleh undang-undang untuk mencapai tujuan tertentu atau menghindari situasi buruk dikemudian hari. Tujuan utama dari perizinan adalah untuk mengatur tindakan yang dianggap tidak tentu semuanya bersifat negatif oleh pembuat undang-undang, tetapi diinginkan adanya pengawasan terhadapnya.

b) Fungsi dan Tujuan Perizinan

Izin berfungsi sebagai alat hukum utama untuk mengarahkan, merancang, dan membentuk masyarakat agar adil dan makmur. Persyaratan dalam izin berfungsi sebagai kontrol untuk memastikan penerapannya. Menurut Prajudi Atmosudirdjo (dalam Ridwan HR, 2013:208), izin berfungsi untuk menertibkan masyarakat sesuai dengan fungsi hukum modern. Tujuan perizinan bervariasi

tergantungan pada situasi konkret yang dihadapi. Keragaman peristiwa konkret menghasilkan berbagai tujuan dari perizinan itu sendiri.

Secara umum, tujuan perizinan adalah:

- 1) Mengendalikan Aktivitas: Mengarahkan aktivitas tertentu seperti izin bangunan.
- 2) Mencegah Bahaya Lingkungan: Terkait dengan izin lingkungan.
- 3) Melindungi Objek Tertentu: Melindungi objek atau area tertentu.
- 4) Membagi Sumber Daya Terbatas: Menyusun pembagian benda-benda yang langka.

Perizinan memiliki dua fungsi utama:

- 1) Fungsi Penertiban : Memastikan bahwa izin, tempat usaha, bangunan, dan kegiatan masyarakat lainnya tidak saling bertentangan, sehingga menciptakan ketertiban dalam kehidupan masyarakat.
- 2) Fungsi Pengaturan : Menjamin bahwa izin yang dikeluarkan digunakan sesuai dengan tujuan yang ditetapkan, mencegah penyalahgunaan. Fungsi ini juga dikenal sebagai fungsi pemerintah dalam mengatur izin. (Adrian Sutedi, 2011)

c) Persetujuan Bangunan Gedung

Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dulunya merupakan satu-satunya izin yang diperlukan dalam penyelenggaraan bangunan gedung dan berfungsi sebagai alat pengendalian. Proses pengajuan

IMB harus mematuhi prinsip pelayanan yang prima serta biaya yang wajar. Permohonan IMB adalah langkah awal untuk mendapatkan izin mendirikan gedung, dengan syarat memenuhi aspek keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kesesuaian dengan tata bangunan serta lingkungan sekitar.

Namun, kawasan Pantai Ranai Kota adalah area yang bebas dari bangunan. Kini, IMB telah digantikan dengan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) sesuai dengan Undang-Undang Cipta Kerja. Sebelumnya, IMB diperlukan sesuai dengan UU No 28 Tahun tentang Bangunan Gedung. Saat ini, pembangunan gedung tidak memerlukan IMB lagi. Pemilik atau pengguna bangunan yang tidak memenuhi persyaratan perizinan berupa PBG dapat dikenai sanksi administratif, denda, atau bahkan hukuman penjara.

Dalam (Sutedi, 2008), dijelaskan bahwa perizinan pada dasarnya adalah keputusan pejabat atau badan tata usaha negara yang memiliki karakteristik berikut:

1. Izin Bebas: Izin yang dikeluarkan tanpa terikat pada aturan tertulis, memberikan kebebasan luas kepada pejabat yang berwenang dalam menentukan pemberian izin.
2. Izin Terikat: Izin ini diterbitkan dengan mengikuti hukum yang berlaku, baik secara tertulis maupun tidak tertulis dan pemberian izin ini bebas diberikan oleh pejabat terkait sesuai dengan perundang-undangan.

Contohnya yaitu Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan izin gangguan (HO).

3. Izin Menguntungkan: Jenis izin yang memberikan keuntungan kepada pihak terkait, tanpa izin tersebut pemenuhan tuntutan tidak akan diperoleh. Contohnya adalah Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) dan Surat Izin Tempat Usaha (SITU).
4. Izin Memberatkan: Dalam Izin ini berisi ketentuan-ketentuan yang memberatkan atau memberikan beban kepada orang lain atau masyarakat sekitar. Misalnya, izin yang diberikan kepada perusahaan yang berdampak negatif bagi lingkungan sekitar.
5. Izin Segera Berakhir: Izin ini berakhir apabila setelah tindakan tertentu selesai atau dapat dikatakan sebagai izin jangka pendek. Contohnya yaitu IMB yang berlaku sampai bangunan selesai dibangun.
6. Izin Berlangsung Lama: Izin dengan masa berlaku panjang, seperti izin usaha industri dan izin lingkungan. Penting untuk membedakan izin ini dari izin yang segera berakhir, terutama terkait penarikan kembali izin.
7. Izin Pribadi: Izin yang bergantung pada sifat atau kualitas pribadi pemohon izin.
8. Izin Kebendaan: Izin yang bergantung pada sifat objek yang diizinkan, seperti izin gangguan (HO) dan Surat Izin Tempat Usaha (SITU).

Banyaknya bangunan tak berizin yang berdiri di sempadan sungai cikapundung memberikan dampak negatif terhadap kelestarian lingkungan di tempat tersebut. Seharusnya pemerintah melalui peraturan dapat

menginventarisasi kebutuhan dan keadaan sungai, namun seringkali hasil yang diinginkan tidaklah sesuai dengan apa yang diharapkan. Pengelolaan lingkungan hidup sebagai suatu upaya yang harus dilakukan berdasarkan etika lingkungan dengan tujuan mencegah terjadinya pencemaran dan menjaga fungsi lingkungan agar tetap lestari sebagai kawasan lindung. Dalam pelaksanaannya harus sesuai dengan aturan yang dimulai dari perumusan rencana, menginventarisasi manfaat-manfaat, fungsi pengendalian, pemeliharaan, pengawasan, dan penegakan hukum.

Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bandung diharapkan memberikan kepastian hukum bagi masyarakat yang terdampak relokasi Sungai Cikapundung. Kepastian hukum penting untuk memastikan prinsip persamaan di hadapan hukum tanpa diskriminasi. Kepastian hukum berarti adanya ketentuan yang jelas dan dapat diandalkan dalam hukum, memungkinkan individu untuk berperilaku sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Gustav Radbruch juga menjelaskan bahwa kepastian hukum adalah salah satu tujuan utama hukum itu sendiri.

F. Metode Penelitian

Dalam penulisan hukum ini, metode penelitian yang digunakan oleh penulis untuk menghimpun data dan mengolahnya yaitu dengan metode yang bersifat ilmiah berdasarkan data lapangan yang relevan. Merujuk pada penjelasan Arief Subyantoro dan FX Suwanto dalam buku Anthon F. Susanto, metode yaitu sebuah prosedur atau cara yang dilakukan secara

terstruktur untuk memperoleh pengetahuan melalui langkah-langkah yang sistematis.

1. Spesifikasi Penelitian

Penelitian ini mengadopsi spesifikasi deskriptif analitis, yang berarti penulis akan menyajikan penjelasan secara sistematis dan logis. Selain itu, penulis akan menganalisis bahan-bahan yang berasal dari peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia untuk memperoleh pemahaman yang mendalam mengenai topik yang diteliti.

2. Metode Pendekatan

Pendekatan yuridis normatif yang digunakan oleh penulis dalam melakukan penelitian ini, berdasarkan pada himpunan data-data yang meliputi data sekunder seperti doktrin hukum, teori-teori hukum, peraturan perundang-undangan, dan sumber hukum lainnya yang relevan. Alasan penulis memilih pendekatan yuridis normatif, karena fokus penelitian memiliki hubungan erat dengan peraturan perundang-undangan dan kebijakan pemerintah yang berlaku saat ini.

3. Tahap Penelitian:

a. Penelitian Kepustakaan:

Dalam tahap ini melibatkan pengkajian dan analisis berbagai macam peraturan perundang-undangan serta literatur yang berkaitan dengan

permasalahan penelitian. Tujuannya adalah untuk mengumpulkan bahan hukum yang diperlukan, yang terdiri dari:

1) Bahan Hukum Primer

Merupakan sumber yang mempunyai kekuatan mengikat seperti norma dasar maupun peraturan perundang-undangan yang terkait dengan penelitian ini :

- a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- b) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)
- c) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- d) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- e) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang
- f) Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Bandung

2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder berfungsi sebagai penunjang dan pendukung dalam penelitian hukum. Bahan ini tidak memiliki

kekuatan hukum mengikat seperti bahan hukum primer, tetapi memberikan penjelasan, interpretasi, dan analisis terhadap bahan hukum primer. Berikut adalah beberapa jenis bahan hukum sekunder yang umum digunakan :

- a) Buku-buku;
 - b) Makalah;
 - c) Artikel Ilmiah hasil penelitian yang berkaitan dengan penelitian;
 - d) Doktrin hukum, Jurnal Hukum/Karya Tulis Akademik
 - e) Komentar dan analisis hukum ahli
- 3) Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier yaitu bahan hukum yang dijadikan sumber untuk melengkapi bahan-bahan penelitian yang tidak terpenuhi pada bahan hukum primer dan sekunder. Bahan hukum tersier meliputi kamus hukum, kamus besar Bahasa Indonesia, dan ensiklopedia.

b. Penelitian Lapangan,

Penelitian lapangan merupakan tahap penting dalam mengumpulkan data secara langsung mengenai isu yang sedang diteliti. Langkah ini bertujuan untuk menentukan arah penelitian dengan lebih jelas. Penelitian lapangan ini akan dilaksanakan di lembaga atau instansi yang relevan dengan topik yang diteliti. Penulis akan melakukan penelitian di Dinas Cipta Karya, Bina

Konstruksi dan Tata Ruang Kota Bandung. Data akan dikumpulkan melalui wawancara dengan narasumber dari lembaga tersebut. Selain itu, penulis juga akan mewawancarai masyarakat yang tinggal di sekitar bantaran Sungai Cikapundung untuk memperoleh informasi tambahan.

4. Teknik Pengumpulan Data

Dalam pelaksanaan pengumpulan data, penulis menghimpun berbagai sumber data penelitian melalui dua teknik pengumpulan yaitu melalui studi kepustakaan (*Library Research*) dan studi lapangan (*Field Research*). Dengan uraian sebagai berikut :

a. Studi kepustakaan (*Library Research*)

Dalam pengumpulan data dengan teknik studi kepustakaan ini, penulis mengumpulkan bahan-bahan penelitian berdasarkan literatur hukum yang memiliki kredibilitas dan telah teruji keilmiahannya, data yang telah dihimpun kemudian disusun secara sistematis, baik berupa teori hukum dari buku-buku yang ditulis oleh ahli, sumber hukum dalam bentuk peraturan perundang-undangan, dan sumber lainnya yang terkait dengan objek penelitian.

b. Studi Lapangan (*Field Research*)

Penelitian lapangan menggunakan data primer untuk mendukung data sekunder. Dalam kegiatan ini, penulis mengumpulkan data langsung di lokasi penelitian melalui metode wawancara. Wawancara

dilakukan dengan masyarakat yang terkena dampak relokasi Sungai Cikapundung dan perwakilan dari Dinas Cipta Karya, Bina Konstruksi, dan Tata Ruang Kota Bandung.

5. Alat Pengumpulan Data

Alat pengumpulan data yang digunakan oleh penulis dalam menghimpun berbagai sumber penelitian yaitu sebagai berikut :

a. Data Kepustakaan

- 1) Logbook: Digunakan untuk mencatat data secara tertulis selama proses penelitian, serta menjadi dokumen pendukung setelah penelitian selesai..
- 2) Laptop dan Handphone: Digunakan untuk mengakses dan mengumpulkan data dari alamat website dan sumber digital lainnya.
- 3) Akun Email dan Flashdisk: Digunakan untuk menyimpan data yang diperoleh dari alamat website atau narasumber, serta untuk berkomunikasi dengan pihak-pihak yang relevan.

b. Wawancara

Pelaksanaan wawancara dilaksanakan oleh penulis guna menghimpun data tambahan yang akurat melalui wawancara dengan pihak Dinas Cipta Karya, Bina Konstruksi, dan Tata Ruang Kota Bandung. Proses wawancara berpegang pada pedoman wawancara dengan pertanyaan yang telah dipersiapkan sebelumnya. Data wawancara direkam dan dicatat untuk memperoleh informasi yang mendalam mengenai topik yang sedang diteliti.

6. Analisis Data

Analisis data dilaksanakan dengan cara menyusun dan merumuskan permasalahan yang menjadi objek penelitian secara terstruktur dan sistematis. Metode analisis data yang digunakan yaitu Metode Yuridis Kualitatif, data yang diperoleh dikaji secara sistematis berdasarkan analisis kualitatif. Dalam hal ini melakukan interpretasi, penafsiran hukum, dan konstruksi hukum berdasarkan asas-asas, norma-norma, dan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagai hukum positif di Indonesia.

Pendekatan kualitatif melibatkan prinsip-prinsip hukum, norma-norma, serta peraturan yang berlaku. Data dianalisis secara subjektif dengan memperhatikan informasi yang telah dikumpulkan untuk mendapatkan pemahaman yang lebih mendalam tentang topik yang sedang diteliti.

7. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian dibagi menjadi dua tempat, yaitu :

a. Penelitian Kepustakaan (*Library Research*):

Penelitian Kepustakaan berlokasi di Perpustakaan Saleh Adiwinata Fakultas Hukum Universitas Pasundan Bandung, Jl. Lengkong Besar No. 68, Cikawao, Kec. Lengkong, Kota Bandung, Jawa Barat.

b. Penelitian Lapangan (*Field Research*):

- 1) Dinas Cipta Karya, Bina Konstruksi dan tata Ruang Kota Bandung, Jl. Cianjur No. 34, Kacipiring, Kec. Batununggal, Kota Bandung, Jawa Barat.

- 2) Warga di RW 05 Kelurahan Gumuruh, Kecamatan Batununggal, Kota Bandung yang berada di sekitar Sungai Cikapundung, Kota Bandung