

**PROBLEMATIKA DAN SOLUSI
PENERTIBAN PEMANFAATAN RUANG
PADA PEMBANGUNAN *WATERPARK*
DI TEPI SUNGAI CIBEET DESA CIPAYUNG
KECAMATAN CIKARANG TIMUR KABUPATEN BEKASI**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan
Memperoleh Sebutan Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan
Program Studi Diploma IV Pertanahan



Oleh :

SYIFANI GHINA NISRINA
NIT. 20293476

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA
2024**

ABSTRACT

Violations of spatial utilization in the riverbank area are often found in various regions, for example, in the Cibeet Riverbank area, where a waterpark recreational area was built in the middle of 2019. The development of the recreational area was located within the Riverbank Area and Agricultural Land for Food Crops designated by Bekasi Regional Regulation No. 12 of 2011 regarding the Bekasi Regional Spatial Plan 2011-2031.

The building located on the riverbank also violated the provisions of Ministry of Public Works and Housing Regulation No. 28/PRT/M/2015 of 2015 regarding the Determination of Riverbank Boundary and Lake Boundary. Article 6 states that the Cibeet River is considered a large river that does not have a dam outside the city area. As a large river with a drainage area of more than 500 km², the boundary is determined to be at least 100 meters from the left and right banks of the river along the river channel.

The purpose of this research is to identify the problems and solutions for spatial utilization control through criteria and administrative sanction procedures imposed on the waterpark owner based on Government Regulation No. 15 of 2010 regarding Spatial Planning Management. This research uses a qualitative descriptive research method with data collection techniques such as interviews, observations, and documents. Based on this research, it can be concluded that the type of administrative sanction imposed on the waterpark owner is demolition of the building with the aim of restoring spatial function.

Keywords: Control of Space Utilization, River Frontage Area, Imposition of Administrative Sanctions.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR TABEL.....	xii
INTISARI.....	xiv
<i>ABSTRACT</i>	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan Penelitian.....	6
D. Manfaat Penelitian	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	7
A. Penelitian Terdahulu.....	7
B. Kerangka Teoritis	19
1. Penataan Ruang	19
2. Pengendalian Pemanfaatan Ruang	20
3. Pelanggaran Pemanfaatan Ruang	21
4. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bekasi Tahun 2011-2031.....	22
5. Sempadan Sungai	23
6. Pengenaan Sanksi	24
C. Kerangka Pemikiran.....	26
D. Pertanyaan Penelitian	28
BAB III METODE PENELITIAN.....	29
A. Format Penelitian	29

B. Lokasi Penelitian.....	30
C. Jenis, Sumber dan Teknik Pengumpulan Data.....	31
D. Analisis Data.....	33
BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN	35
A. Gambaran Umum Kabupaten Bekasi.....	35
B. Gambaran Umum Sungai Cibeet	36
C. Gambaran Umum <i>Waterpark</i>	38
D. Gambaran Umum Direktorat Jenderal Pengendalian Penertiban Tanah dan Ruang.....	40
BAB V PROBLEMATIKA DAN SOLUSI PENERTIBAN PEMANFAATAN RUANG	45
A. Pelanggaran Pemanfaatan Ruang Pada Pembangunan <i>Waterpark</i> di Tepi Sungai Cibeet	45
1. Pelanggaran Pemanfaatan Ruang Terhadap RTRW Kabupaten Bekasi Tahun 2011-2031.	45
2. Pelanggaran Pemanfaatan Ruang Terhadap Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 28/PRT/M/2015 Tahun 2015 tentang Penetapan Garis Sempadan Sungai dan Sempadan Danau.....	49
3. Pelanggaran Pemanfaatan Ruang Terhadap Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 01/PRT/M/2016 Tahun 2016 tentang Tata Cara Perizinan Pengusahaan Sumber Daya Air Dan Penggunaan Sumber Daya Air.	53
4. Pelanggaran Pemanfaatan Ruang Terhadap <i>Development Right</i>	55
5. Pelanggaran Pemanfaatan Ruang Terhadap Perizinan Pemanfaatan Ruang.....	57
B. Problematika Penertiban Pemanfaatan Ruang Melalui Kriteria dan Tata Cara Pengenaan Sanksi Administratif Yang Dikenakan Kepada Pemilik <i>Waterpark</i> Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 15 Tahun 2010 Tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang.....	59
1. Kronologi Kasus.....	59
2. Pengenaan Sanksi Administratif.....	62
C. Solusi yang diambil oleh para pihak dalam penertiban pemanfaatan ruang terhadap pembangunan <i>waterpark</i> pasca dilakukannya pengenaan sanksi administratif.....	65

BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN	70
A. Kesimpulan	70
B. Saran.....	71
DAFTAR PUSTAKA	72

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Ruang memiliki peran penting pada konteks pembangunan di Indonesia, terutama terkait dengan proyek-proyek pembangunan yang erat kaitannya dengan pemanfaatan ruang (Hayati & Sulastri, 2022). Eksistensi tata ruang diperlukan dalam pembangunan sehingga manusia dapat melakukan aktivitasnya pada ruang yang aman, nyaman dan proporsional. Oleh karena itu, pemerintah diberikan otoritas untuk mengatur dan mengawasi penataan ruang guna menciptakan kondisi yang diinginkan.

Penataan ruang meliputi kegiatan perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang saling berhubungan satu sama lainnya bertujuan untuk menciptakan tata ruang yang terkendali sehingga mencerminkan penataan ruang yang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan (Sugiarto, 2017). Dalam pelaksanaan pembangunan, segala aspek penataan ruang tersebut harus diperhatikan demi kelestarian fungsi lingkungan hidup dan pengembangan tata ruang yang bertujuan untuk optimalisasi pemanfaatan sumber daya dan menghindari konflik yang akan terjadi (Imran, 2013).

Dalam cakupan tata ruang, pemanfaatan sumber daya dan ketersediaan lahan menjadi satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dengan konsep rencana pembangunan yang direncanakan (Hayati & Sulastri, 2022). Meskipun proyek pembangunan di Indonesia dapat membawa dampak positif, seperti menciptakan lapangan pekerjaan karena membutuhkan sumber daya manusia, namun juga bisa memiliki dampak negatif, seperti pembangunan tanpa perizinan yang jelas dan kurangnya pengawasan mengakibatkan perubahan fungsi lahan (Prayitno, 2021).

Kewenangan dalam penataan ruang seperti mengatur, melindungi dan mengelola wilayah secara berkelanjutan, diuraikan dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang yang selanjutnya disebut UUPR. Dalam Pasal 7 UUPR menegaskan bahwa negara memiliki kekuasaan untuk menjalankan penataan ruang dengan tetap menghormati hak-hak individu sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dalam pelaksanaannya, Undang-

Undang tersebut dijabarkan secara operasional melalui Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang yang diubah dengan Peraturan Pemerintah No. 21 tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang.

Dewasa ini permasalahan tata ruang baik lingkup kecil maupun besar menjadi perhatian khusus karena jumlah penduduk yang semakin banyak sedangkan penyediaan sarana dalam memenuhi kebutuhan manusia akan ruang atau lahan yang tersedia semakin terbatas. Hal ini sejalan dengan permasalahan tata ruang yang semakin krusial, karena perekonomian Indonesia tumbuh sangat pesat. Dengan adanya kondisi tersebut, maka pengembang pembangunan akan menggunakan dan memanfaatkan ruang dalam jumlah yang cukup besar setara dengan jumlah pertumbuhan penduduk (Kristiyanto, 2017).

Permasalahannya banyak fenomena kasus pelanggaran pemanfaatan ruang yang disebabkan oleh beberapa hal lain seperti Kajian Lingkungan Hidup Strategis (KLHS) yang tidak tercantum pada saat pembuatan perencanaan tata ruang. KLHS menjadi instrumen utama dalam prinsip pembangunan berkelanjutan yang saling berhubungan dengan perencanaan tata ruang dengan mempertimbangkan daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup (Wedanti, 2016). Penyebab lainnya adalah adanya dominasi kebijakan sektoral antara rencana tata ruang wilayah nasional, provinsi dan kabupaten/kota oleh kepentingan tertentu; masyarakat yang kurang berperan aktif dalam penataan ruang; perencanaan pembangunan yang dilaksanakan bertentangan dengan rencana tata ruang; serta lemahnya penguatan hukum di bidang penataan ruang (Ulenaung, 2019).

Salah satu jenis pelanggaran penggunaan pemanfaatan ruang adalah pemanfaatan ruang pada sempadan sungai. Fungsi sempadan sungai adalah sebagai ruang penyangga antara ekosistem sungai dan daratan sehingga aktivitas manusia dan fungsi sungai tidak mengganggu satu sama lain (Jesica & Cristiana, 2023). Namun dalam praktiknya, sempadan sungai sering kali beralih fungsi yang mengakibatkan dampak negatif bagi lingkungan.

Sungai dan daerah sempadan sungai merupakan aset bersama yang tidak dapat menjadi hak milik perseorangan, sehingga masyarakat mempunyai hak untuk dapat memanfaatkan sempadan sungai dan menjaga kelestarian sungai dengan tidak melakukan perubahan fungsi sempadan sungai. Sempadan sungai berfungsi sebagai penyangga ekosistem antara daratan dan lautan sehingga tidak diperbolehkan mendirikan bangunan ataupun permukiman di area sempadan sungai (Siregar et al., 2021). Pendirian bangunan di atas sempadan sungai dapat mengakibatkan resiko pada musim hujan karena volume air bertambah sedangkan aliran sungai menjadi sempit dan dapat mengakibatkan bencana alam seperti banjir ataupun tanah longsor (Setyadi, 2013).

Pelanggaran pemanfaatan ruang pada kawasan sempadan sungai banyak dijumpai di berbagai daerah misalnya pada Kawasan Sempadan Sungai Brantas Kota Malang. Sempadan sungai tersebut mengalami perubahan fungsi kawasan sempadan sungai dari semula berupa kawasan lindung berubah menjadi kawasan budidaya dan mengganggu kelestarian sungai (Turnip et al., 2022). Penyimpangan antara rencana pemanfaatan ruang dengan kondisi di lapangan juga terjadi pada Kawasan Sempadan Sungai Citarum Kabupaten Bandung. Diperoleh data bahwa sekitar 40% kawasan sempadan sungai beralih fungsi menjadi kawasan terbangun. Pada praktiknya peran sempadan sungai telah berkurang karena pemanfaatannya berfokus pada tujuan-tujuan permukiman dan perdagangan tanpa memperhatikan kelestarian lingkungan (Awal, 2019).

Hal serupa terjadi pada pembangunan taman rekreasi *waterpark* di Kawasan Sempadan Sungai Cibeet yang terletak di Desa Cipayung, Kecamatan Cikarang Timur, Kabupaten Bekasi. Menurut Direktur Penertiban Pemanfaatan Ruang Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (2023), pembangunan taman rekreasi tersebut melanggar pemanfaatan ruang kawasan sempadan sungai. Pembangunan tersebut dinyatakan belum memiliki izin pemanfaatan ruang dan izin lingkungan. Lokasi tersebut juga berada pada Peruntukan Kawasan Sempadan Sungai dan Peruntukan Kawasan Pertanian Tanaman Pangan berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi No. 12 Tahun

2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bekasi 2011-2031 yang selanjutnya disebut sebagai Perda RTRW Kabupaten Bekasi.

Pengembang mendirikan konstruksi *sheetpile* (turap) yang merupakan dinding vertikal berfungsi membendung tanah dan untuk mencegah masuknya air kedalam lubang galian. Dengan dibangunnya turap di badan sungai dapat mempersempit lebar sungai dan mengakibatkan bencana banjir dan erosi apabila terjadi hujan dengan volume yang tinggi. Bangunan yang berada pada tepi sungai melanggar ketentuan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 28/PRT/M/2015 Tahun 2015 tentang Penetapan Garis Sempadan Sungai dan Garis Sempadan Danau yang selanjutnya disebut sebagai Permen PUPR tentang Penetapan Garis Sempadan. Dalam Pasal 6 tersebut menyatakan bahwa Sungai Cibeet termasuk sebagai sungai besar tidak bertanggung di luar kawasan perkotaan. Sebagai sungai besar dengan luas daerah aliran sungai lebih besar dari 500 (lima ratus) km², sempadan ditentukan paling sedikit berjarak 100 (seratus) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai.

Menurut Awaluddin (2020), pembangunan *waterpark* tersebut melanggar izin pembangunan dan pemanfaatan ruangnya mendapatkan reaksi keras dari masyarakat karena terjadi penyempitan sungai semenjak dibangunnya turap tersebut. Pengembang mendirikan turap di tepi sungai dengan alasan ingin mempertahankan lahan miliknya karena derasnya aliran Sungai Cibeet yang terus menggerus lahan miliknya. Sungai Cibeet yang dijuluki sebagai Anak Sungai Citarum tersebut merupakan perbatasan alami antara Kabupaten Bekasi dan Kabupaten Karawang. Dengan adanya kegiatan pembangunan tersebut, masyarakat merasa khawatir bahwa Sungai Cibeet akan menyempit, sehingga banjir dapat merendam beberapa wilayah perbatasan yang masuk ke Kabupaten Karawang.

Sebagai bentuk penertiban pemanfaatan ruang yang terjadi di lokasi pembangunan *waterpark* di Tepi Sungai Cibeet, Kementerian ATR/BPN, Balai Besar Wilayah Sungai Citarum, Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bekasi, Dinas Lingkungan Hidup Provinsi Jawa Barat dan Pemerintah Daerah Kabupaten Bekasi melakukan penertiban pemanfaatan ruang berupa peneraan sanksi administratif pada tahun 2020 dengan melakukan pembongkaran

turap dan pembongkaran bangunan yang berada pada badan air dan sempadan sungai.

Walaupun pembongkaran turap sudah dilakukan oleh instansi terkait, namun pada faktanya *waterpark* tersebut hingga kini masih beroperasi kembali sehingga peneliti melakukan penelitian dengan fokus pada problematika pembangunan *waterpark*, pengenaan sanksi administratif dan solusi pasca terjadinya pengenaan sanksi administratif oleh para pihak terhadap pembangunan *waterpark* di tepi Sungai Cibeet.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, kajian dalam penelitian ini berfokus untuk mengetahui problematika dan solusi pada pembangunan *waterpark* di tepi Sungai Cibeet berdasarkan Perda RTRW Kabupaten Bekasi dan Permen PUPR tentang Penetapan Garis Sempadan. Bentuk penertiban pemanfaatan ruang pada pelanggaran pemanfaatan ruang ditetapkan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang. Walaupun saat ini PP No. 15 Tahun 2010 sudah dicabut, namun dalam penelitian ini peraturan tersebut masih digunakan sebagai salah satu referensi dasar hukum pengenaan sanksi administratif karena permasalahan ini muncul sejak tahun 2019, disaat PP No. 21 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang belum berlaku. Dalam hal pengenaan sanksi administratif sudah ditetapkan namun *waterpark* tersebut dapat beroperasi kembali. Oleh karena itu peneliti melakukan penelitian mengenai problematika pembangunan *waterpark* dan pengenaan sanksi administratif serta alternatif solusi pasca pengenaan sanksi administratif yang dilakukan oleh para pihak. Guna memperjelas pokok-pokok permasalahan pada studi ini, penulis merumuskan beberapa pertanyaan untuk menentukan alur penelitian:

1. Bagaimana bentuk pelanggaran pemanfaatan ruang pada pembangunan *waterpark* di Tepi Sungai Cibeet berdasarkan Perda RTRW Kabupaten Bekasi dan Permen PUPR tentang Penetapan Garis Sempadan?

2. Bagaimana problematika penertiban pemanfaatan ruang melalui tata cara pengenaan sanksi administratif yang dikenakan kepada pemilik *waterpark* berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang?
3. Bagaimana solusi yang diambil oleh para pihak dalam penertiban pemanfaatan ruang terhadap pembangunan *waterpark* pasca dilakukannya pengenaan sanksi administratif?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, penelitian ini bertujuan untuk:

1. Untuk mengetahui bentuk pelanggaran pemanfaatan ruang pada pembangunan *waterpark* di Tepi Sungai Cibeet berdasarkan Perda RTRW Kabupaten Bekasi dan Permen PUPR tentang Penetapan Garis Sempadan;
2. Untuk mengetahui problematika penertiban pemanfaatan ruang melalui tata cara pengenaan sanksi administratif yang dikenakan kepada pemilik *waterpark* berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang.
3. Untuk mengetahui solusi yang diambil oleh para pihak dalam penertiban pemanfaatan ruang terhadap pembangunan *waterpark* pasca dilakukannya pengenaan sanksi administratif.

D. Manfaat Penelitian

Hasil penelitian yang dilaksanakan diharapkan dapat memberikan 3 (tiga) manfaat berupa manfaat akademis, manfaat praktis, dan manfaat umum.

1. Manfaat akademis merupakan manfaat bagi peneliti selanjutnya sebagai bahan referensi mengenai penertiban pemanfaatan ruang;
2. Manfaat praktis merupakan manfaat bagi pembuat kebijakan untuk menggunakan hasil penelitian sebagai bahan evaluasi dan rujukan dalam pelaksanaan penertiban pemanfaatan ruang agar terciptanya tertib tata ruang.
3. Manfaat umum merupakan manfaat bagi masyarakat untuk dapat mengetahui gambaran di lapangan terhadap pelaksanaan penertiban pemanfaatan ruang.

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah penulis lakukan maka penulis menarik kesimpulan:

1. Bentuk pelanggaran pemanfaatan ruang seluas 17.204 m² berada pada peruntukan lahan basah yang direncanakan untuk industri, seluas 1.211 m² berada pada peruntukan sempadan sungai dan seluas 698 m² berada pada peruntukan badan air. Sehingga bangunan yang berada pada badan air dan kawasan sempadan sungai perlu ditindaklanjuti dengan pengenaan sanksi administratif.
2. Problematika berawal dari pelaku usaha yang ingin membangun usaha berupa taman wisata *waterpark* di kawasan sempadan sungai yang menjadi dasar aduan bagi masyarakat Kabupaten Karawang karena mendirikan *sheetpile* di badan air. Aduan tersebut ditindaklanjuti kepada para pihak yakni DLH Provinsi Jawa Barat, Kementerian ATR/BPN, Dinas PUPR Kabupaten Bekasi, BBWS Citarum, Polresta Kabupaten Bekasi dengan hasil pengenaan sanksi administratif berupa pembongkaran bangunan secara mandiri dengan pencabutan *sheetpile* menggunakan alat berat *excavator* 243 batang, pembongkaran seluncuran/slide dan permainan anak 10 m, serta pembongkaran konstruksi menara 12 m.
3. Solusi yang dilakukan oleh pihak BBWS Citarum dan Dinas PUPR Kabupaten Bekasi kepada pengembang *waterpark* yakni pengembang harus mengajukan rekomendasi teknis sebagai dasar pengajuan izin sehingga pengembang dapat melanjutkan proses perizinan pemanfaatan ruang yang hasil akhirnya berupa penerbitan IMB.

B. Saran

1. Perlu adanya perhatian dari Pemerintah Kabupaten Bekasi dalam pemanfaatan ruang demi kelestarian ekosistem yang memperhatikan AMDAL (Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup). Selanjutnya dilakukan pengendalian pemanfaatan ruang kepada kawasan-kawasan yang masih tumpang tindih dengan arah kebijakan yang diambil oleh Pemerintah Kabupaten Bekasi.
2. Perlu dilakukannya sosialisasi kepada masyarakat yang intens dan berkelanjutan serta pemantauan terhadap bangunan yang melanggar pemanfaatan ruang di Kabupaten Bekasi.
3. Masyarakat yang ingin mendirikan usaha (pelaku usaha) seharusnya lebih proaktif dalam mengakses informasi terkait kebijakan penataan ruang yang berlaku sebelum memanfaatkan ruang dengan pemanfaatan tertentu.
4. Mengoptimalkan peran aparatur desa atau sejawatnya yang berhadapan langsung dengan masyarakat yang akan melakukan pembangunan dan perlu ditingkatkan kembali koordinasi dari para pihak sehingga tidak terjadi perbedaan pendapat dalam membuat sebuah keputusan.
5. Melakukan *updating* data untuk penentuan titik-titik pengukuran batas sempadan sungai di badan air oleh BBWS.

DAFTAR PUSTAKA

- Adisasmita, R. (2010). *Pembangunan Kawasan dan Tata Ruang*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Akim. (2019). Sanksi Administrasi Terhadap Pelanggaran Perizinan Pemanfaatan Ruang. *Prosiding Seminar Nasional Ke-3*, 147–172.
- Ali, A., 2017. *Menguak Tabir Hukum, Edisi Revisi, Cetakan Kedua*. Jakarta: Kencana.
- Amrin Nur, R., Imantaka, A. H., Tatagelo Narince Yanengga, E., & Cahyani Maulida, G. (2022). Status Hukum Hak Atas Tanah Yang Terkena Bencana Alam. *Tunas Agraria*, 5(1), 65–76. <https://doi.org/10.31292/jta.v5i1.168>.
- Asshiddiqie, J. (2006). *Hukum Acara Pengujian Undang-Undang*. Jakarta: Konstitusi Press.
- Awal, S. A. (2019). Identifikasi Faktor Penyebab Ketidakefektifan Pengendalian Ruang di Kawasan Sempadan Sungai Citarum Wilayah Pengembangan Baleendah Kabupaten Bandung. *Prosiding Perencanaan Wilayah Dan Kota*, 176–185. <http://repository.unisba.ac.id/handle/123456789/22277>.
- Buanawan, F. T., & Yuliasuti, N. (2017). Penilaian Rekomendasi Teknis Sebagai Pengendali Tata Guna Lahan di Kecamatan Magetan. *Jurnal Pembangunan Wilayah Dan Kota*, 13(2), 189–201.
- Dewi, N. P. E. W., & Wita, I. N. (2023). Pengenaan Sanksi Dalam Penataan Ruang di Indonesia. *Jurnal Ilmu Hukum*, 7(4), 1–17.
- Fayen, T. Al. (2021). Penertiban Pendirian Bangunan di Sepanjang Area Sempadan Sungai Irigasi Gunung Nago Kecamatan Pauhkota Padang. *Skripsi*. Padang: Universitas Andalas. <http://scholar.unand.ac.id/73643/>.
- Hadjon, P. (1993). *Pengantar Hukum Perizinan*. Surabaya: Yuridika.
- Hayati, M., & Sulastri. (2022). Kewenangan Pengelolaan Tata Ruang Berbasis Lingkungan Pasca Berlakunya Undang-Undang Cipta Kerja. *Wasaka Hukum*, 10(01).
- Heryanti. (2022). Merisik Pengenaan Sanksi Izin Pemanfaatan Ruang Terhadap Alih Fungsi Lahan Dalam Penataan Ruang. *Jurnal Yustitia*, 23(2).

<https://doi.org/10.53712/yustitia.v23i2.1714>.

- Imran, S. Y. (2013). Fungsi Tata Ruang Dalam Menjaga Kelestarian Lingkungan Hidup Kota Gorontalo. *Jurnal Dinamika Hukum*, 13(3), 457–467.
- Jesica, J., & Cristiana, E. (2023). Kebijakan Pemanfaatan Ruang Pada Sempadan Sungai Kahayan Kota Palangkaraya. 6(1), 63–79. <https://doi.org/10.33363/sd.v6i1.953>.
- Kartika, I. M. (2011). Pengendalian Pemanfaatan Ruang. *Fak. Teknik Univ. Mahasaraswati Mataram*, 5(2), 123–130.
- Kristiyanto, E. N. (2017). Kedudukan Kearifan Lokal dan Peranan Masyarakat Dalam Penataan Ruang di Daerah. *Jurnal Rechts Vinding*, 6(2), 159–177.
- Kusuma, D. (2020). Fungsi Perizinan Dalam Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Pencegahan Kerusakan Lingkungan di Kota Semarang. *Prosiding Seminar Nasional*, 1–8.
- Moleong, L. (2017). *Metode Penelitian Kualitatif (Cetakan Ke-36 ed.)*. Bandung: Remaja Rosdakarya Offset.
- Muhajir, A. (2017). Kebijakan Pengendalian Pemanfaatan Ruang Dalam Pelaksanaan Ketentuan Penataan Ruang di Kota Baubau Provinsi Sulawesi Tenggara. <http://www.ejournal-academia.org/index.php/renaissance>.
- Oswar, M. (2022). Pengalihan Hak Membangun (*Transfer of Development Rights*) Pembelajaran Mancanegara Sebagai Sumber Inspirasi Pembangunan Kota Indonesia. *May*. <https://www.researchgate.net/publication/360497506>
- Pinastiya, G. P., Mulyani, T., & Supriyadi. (2022). Implementasi Sanksi Administratif Terhadap Pelanggaran Pemanfaatan Ruang di Kabupaten Demak.
- Pontoh, N., & Kustiwan, I. (2008). *Pengantar Perencanaan Perkotaan*. Bandung: ITB.
- Prastiandiani, D. (2016). Penegakan Hukum Atas Pelanggaran Pemanfaatan Sempadan Sungai di Kabupaten Sidoarjo. *JKMP (Jurnal Kebijakan dan Manajemen Publik)*. <https://doi.org/10.21070/jkmp.v4i2.695>.
- Prayitno, Y. (2021). Penyalahgunaan Pemanfaatan Ruang Kawasan Pembangunan DWP di Kabupaten Bekasi. <http://digilib.ubaya.ac.id/pustaka.php/261896>.

- Pudyatmoko, S. (2009). *Perizinan : Problem dan Upaya Pembenahan*. Jakarta: Grasindo.
- Ridwan, I. J., Sodik, A., & Suriaatmadja, H. T. (2023). Hukum Tata Ruang (dalam Konsep Kebijakan Otonomi Daerah). Bandung: Nuansa Cendekia.
- Sakti, S. F. A. I. (2022). Pelanggaran Hukum Terhadap Pemanfaatan Sempadan Saluran Irigasi Rentang Kabupaten Indramayu. *Jurnal Hukum To-Ra : Hukum Untuk Mengatur Dan Melindungi Masyarakat*, 8(1), 51–69. <https://doi.org/10.55809/tora.v8i1.60>.
- Saleh, S. (2017). Analisis Data Kualitatif. Bandung: Pustaka Ramadhan.
- Setyadi, A. (2013). Analisis Keselarasan Letak Bangunan dan Pemanfaatan Lahan Terhadap Peraturan Sempadan Sungai Menggunakan Citra Satelit Quickbird (Kasus Sepanjang Sungai Code, Kota Yogyakarta). *66(1997)*, 37–39.
- Siregar, H. (2023). Penetapan Peraturan Menteri Nomor 28 Tahun 2015 Tentang Penetapan Garis Sempadan Sungai dan Garis Sempadan Danau di Kota Padang Sidempuan. *Skripsi*. Padang. Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Addary.
- Siregar, W., Nurlinda, I., & Priyanta, M. (2021). Kebijakan Penegakan Hukum Lingkungan Atas Pelanggaran Administrasi Tata Ruang dan Alih Fungsi Lahan Sempadan Sungai Dalam Rangka Terwujudnya Tata Ruang Yang Berkelanjutan. *Urnal Poros Hukum Padjadjaran*, 3(1), 130–149. <https://doi.org/10.23920/jphp.v3i1.710>.
- Sugiarto, A. (2017). Implementasi Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Sanksi Administratif Dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sidoarjo. *JKMP (Jurnal Kebijakan Dan Manajemen Publik)*, 5(1), 41–60. <https://doi.org/https://doi.org/10.21070/jkmp.v5i1.812>.
- Sugiyono. (2014). Memahami Penelitian Kualitatif. Bandung: Alfabeta.
- Suparta, W., Ayu, D., & Suciati, P. (2021). Penegakan Hukum Terhadap Pelanggaran Pembangunan di Sempadan Sungai Oleh Satuan Polisi Pamong Praja Provinsi Bali. *Pariksa: Jurnal Hukum Agama Hindu*. 31-40.
- Tarigan, B. M. H., Putri, R. M., & Budhiartie, A. (2021). Permasalahan Penataan Ruang di Indonesia Berdasarkan Undang-Undang Tata Ruang. *Journal Of*

- Administration Law*, 2, 12–21. <https://doi.org/10.22437/mendapo.v2i1.11448>.
- Turnip, D. S. P., Hasyim, A. W., & Parlindungan, J. (2022). Pengendalian Pemanfaatan Ruang pada Kawasan Sempadan Sungai (Studi Kasus: Sempadan Sungai Brantas Kecamatan Lowokwaru Kota Malang). *Planning for Urban Region and Environment*, 11(3), 37–46. <https://purejournal.ub.ac.id/index.php/pure/article/view/248%0A>.
- Ulenaung, V. Y. (2019). Implementasi Penataan Ruang Dalam Peraturan Daerah Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Menurut Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007. *Lex Administratum*, 7(2).
- Wahid, Y. P. (2016). Pengantar Hukum Tata Ruang. Jakarta: Prenada Media
- Wedanti, I. G. A. J. M. (2016). Kajian Lingkungan Hidup Strategis Sebagai Bentuk Integrasi Prinsip Pembangunan Berkelanjutan Dalam Perencanaan Tata Ruang Wilayah. *Jurnal Magister Hukum Udayana*, 5(3), 526–542.
- Widyastuty, A. A. S. A., & Wulandari, D. (2021). Penyimpangan Pemanfaatan Ruang Fungsi Bangunan Berdasarkan Instrumen Izin Mendirikan Bangunan di Kabupaten Gresik. *Prosiding Seminar Nasional Asosiasi Sekolah Perencanaan Indonesia*, 247–255.
- Wojowasito, S. (1999). Kamus Bahasa Indonesia. Malang: CV Pengarang.
- Yustia, R. D. A., & Fatimah, U. D. (2019). Strategi Penggabungan Sanksi Bagi Pelanggaran Hukum Tata Ruang Dalam Rangka Pemulihan Pemanfaatan Ruang. *Litigasi*, 20(1), 82–115. <http://dx.doi.org/10.23969/litigasi.v20i1.2020>.

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang.

Undang-Undang No. 6 Tahun 2023 Tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang.

Peraturan Pemerintah No. 15 Tahun 2010 Tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang.

Peraturan Pemerintah No. 21 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang.

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No. 28/PRT/M/2015 Tentang Penetapan Garis Sempadan Sungai dan Garis Sempadan Danau.

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No. 01/PRT/M/2016 Tentang Tata Cara Perizinan Pengusahaan Sumber Daya Air dan Penggunaan Sumber Daya Air.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2019 Tentang Izin Lokasi.

Peraturan Daerah No. 12 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bekasi Tahun 2011-2031.

Surat Edaran Direktorat Jenderal Sumber Daya Air No. 12A/SE/D/2016 Tentang Prosedur Penyusunan Rekomendasi Teknis Perizinan Pengusahaan Sumber Daya Air dan Penggunaan Sumber Daya Air Di Direktorat Jenderal Sumber Daya Air

Website

Awaluddin, L., 2020. <https://news.detik.com/berita-jawa-barat/d-4873130/turap-di-sungai-cibeet-bakal-dibongkar>, (diakses tanggal 05 Februari 2024, pukul 23.15 WIB).

Ensiklopedia Dunia (2023). https://p2k.stekom.ac.id/ensiklopedia/Ci_Beet, (diakses tanggal 02 Februari 2024, pukul 22.50 WIB).