

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Deskripsi Umum Lokasi Penelitian

Kampung Warna-Warni Jodipan adalah salah satu daerah di Kelurahan Jodipan berkisar di RT 06, RT 07, dan RT 09, RW 02 yang berada di bawah Kecamatan Blimbing, Kota Malang, Provinsi Jawa Timur, Indonesia. Kelurahan Jodipan pada keseluruhan memiliki penduduk sebanyak 13.135 jiwa dan 2.343 KK²³ dengan sekitar 132 rumah berada dalam wilayah pinggir sungai berdiri tanpa memiliki izin untuk mendirikan bangunan. Jodipan dulunya daerah yang tergolong sebagai tempat yang kurang tertata, hingga pada Tahun 2016 sekelompok mahasiswa Universitas Muhammadiyah Malang (UMM) melakukan pembenahan dengan kerja sama dari berbagai pihak termasuk juga Perusahaan cat dalam program CSR (*Corporate Social Responsible*)²⁴. Dengan pembenahan bertahap ini, masyarakat yang telah berimprovisasi perihal kebersihan dari yang sebelumnya lalai dalam hal membuang sampah menjadi lebih teratur, bahkan dengan adanya pemasukkan sebagai tempat wisata tersebut menjadikan warga setempat memiliki kas keuangan guna pemeliharaan lingkungan dengan sesekali menyewa petugas kebersihan untuk pemikiran

²³ UMM eprints, *Data Kelurahan Jodipan*, <https://eprints.umm.ac.id/41809/4/BAB%20III.pdf#:~:text=Kelurahan%20Jodipan%20adalah%201%20dari%2057%20kelurahan%20yang,Jodipan%20mencapai%2013.135%20jiwa%20dengan%20total%202.343%20KK.>, diakses 19 September 2023

²⁴ Tiwari. Sradanvita, *Jodipan: Desa Paling Berwarna di Malang*, <https://blog.redbus.id/jalan-jalan/jodipan/>, Diakses 5 September 2023

penataan ruang. Improvisasi ini merupakan awal yang baik sehingga kelak masyarakat yang menempati bangunan di daerah sempadan sungai dapat segera mendapatkan tempat tinggal yang jauh lebih aman dan tentram serta taat hukum untuk kedepannya.

Pasal 42 Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2011 pada Kelurahan Jodipan, Kecamatan Blimbing, Malang didasarkan pada keadaan bangunan masyarakat yang rawan bencana alam seperti banjir dan longsor dari luapan air sungai kerap kali menimpa bangunan yang berdiri dengan melewatis batasan di daerah sempadan sungai Brantas di kampung warna-warni Jodipan. Beberapa dari bangunan yang terdampak adalah bangunan yang tidak menerapkan Pasal 42 Perda Kota Malang Nomor 4 Tahun 2011 dan Pasal 9 Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 tentang sungai, sebagaimana diatur di dalamnya bahwa jarak untuk sungai tidak bertanggung di dalam kawasan perkotaan adalah paling sedikit 10 Meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal kedalaman sungai kurang dari atau sama dengan 3 Meter, seperti tertera pada gambar 4 (dihalaman belakang). Bangunan-bangunan yang berdiri kurang dari batas sempadan yang telah ditetapkan, meski dengan tinggi bangunan yang dibuat sedemikian rupa, namun dampak dari bencana alam luapan sungai yang menyebabkan banjir dan longsor masih kerap dijumpai.²⁵

²⁵ Ibid

B. Penerapan Pasal 42 Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 4 Tahun 2011 pada Daerah Sempadan Sungai di Kota Malang

Penerapan Pasal 42 Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 4 Tahun 2011 yang diitinjau dari teori efektifitas hukum Soerjono Soekanto²⁶ juga telah menjabarkan bahwasannya efektif atau tidaknya suatu hukum ditentukan oleh 5 (lima) faktor, beberapa di antaranya menyatakan ketidakefektifan hukum tersebut. Penjabaran dari 5 (lima) faktor hukum yang masing-masing menyatakan hal tersebut yaitu :

1. Faktor hukumnya sendiri (undang-undang). Penelitian yang telah dilakukan pada daerah Jodipan Kota Malang, dapat dijabarkan bahwa dalam penerapan Pasal 42 Ayat (2) Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 4 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang yang berbunyi “Pengamanan dan perlindungan sekitar sungai atau sempadan sungai baik sungai-sungai besar maupun kecil dilarang untuk alih fungsi lindung yang menyebabkan atau merusak kualitas air, kondisi fisik dan dasar sungai serta alirannya” dalam penerapannya di Kelurahan Jodipan tidak dilaksanakan. Faktor hukum sendiri sudah cukup jelas mengatur mengenai alih fungsi kawasan sempadan sungai dan perizinan seperti yang diatur pada Pasal 15 Ayat (2) Peraturan Daerah Nomor 7 Kota Malang tentang RTRW yang berbunyi

²⁶ UIB, *Teori Efektivitas Hukum BAB II*, <http://repository.uib.ac.id/1453/5/s-1551121-chapter2.pdf>, Diakses 16 Juni 2023

“Pemukiman yang dikembangkan di Kota Malang harus memiliki izin dari dinas terkait”.

2. Faktor penegak hukum, yakni pihak-pihak yang membentuk maupun menerapkan hukum. Dari sisi sudut pandang penegak hukum dalam penerapan Pasal 42 Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 4 Tahun 2011, berdasarkan pada hasil wawancara dengan salah satu staff dari gedung Pemerintah Kota di Malang, Bapak Yusuf dalam wawancara tidak tertulis yang dilaksanakan pada Tahun 2023 mengenai persoalan penertiban, Bapak Yusuf menjelaskan bahwa sulit untuk melakukan penertiban pada kampung warna-warni tersebut. Di samping posisi sulit sebagai pihak hukum, hal tersebut juga berisiko akan hilangnya kepercayaan masyarakat kepada pihak dari pemerintah kota. Dijabarkan juga bahwasannya bangunan-bangunan yang ada pada sempadan sungai pada dasarnya adalah bangunan yang tidak memiliki izin dan melanggar, namun tetap memiliki surat kepemilikan atas tanah dan bangunan. Hal tersebut terjadi adalah karena bangunan dan tanah tersebut telah diwariskan secara turun-temurun bahkan sebelum undang-undang sempadan sungai dibuat.
3. Faktor sarana atau fasilitas yang mendukung penegakan hukum. Sarana yang mendukung untuk pembangunan dan penertiban penegakkan hukum dirasa sulit untuk dilaksanakan, berdasar pada pertanyaan terkait bagaimana untuk penyelesaian dari bangunan yang dinilai melanggar tersebut, untuk saat ini berdasar dari wawancara Bapak Yusuf

mengatakan bahwa baiknya membiarkan dahulu bangunan tersebut karena selain dari faktor masyarakat yang memiliki probabilitas untuk menolak penertiban, banyak juga pertimbangan seperti rumitnya pelaksanaan dari sisi administrasi. Perincian dan eksekusi yang mendalam harus lebih dahulu diperhitungkan, belum lagi dengan survey dan perihal biaya yang dikhawatirkan dapat menjadi rawan akan adanya risiko-risiko di luar hal tersebut.²⁷ Dalam penjelasan dari dua sudut pandang masyarakat dan pemerintah dapat dinyatakan bahwa penerapan dari Pasal 42 Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 4 Tahun 2011 tidak diindahkan. Masyarakat pemilik bangunan yang dalam hal ini melanggar batas sempadan pada sungai menggunakan izin tempat wisata guna urusan administrasi dan perpajakan, sedangkan dari pihak pemerintah juga merasakan kesulitan dalam menerapkan pasal tersebut dengan banyaknya faktor pertimbangan.

4. Faktor masyarakat, yakni lingkungan dimana hukum tersebut berlaku atau diterapkan. Warga, baik itu yang telah lama menetap atau baru berpindah tidak menerapkan peraturan garis sempadan pada daerah dengan tanpa surat kepemilikan gedung bahkan beberapa memiliki tempat tinggal di daerah bantaran sungai. Hal tersebut juga merupakan pelanggaran pada Pasal 15 Ayat (2) Peraturan Daerah Nomor 7 Kota Malang tentang RTRW yang berbunyi “Pemukiman yang dikembangkan di Kota Malang harus memiliki izin dari dinas terkait”

²⁷ Wawancara dengan Bapak Yusuf staff Pemerintah Kota, November 2023

yang mana mengatur atas perizinan atas pemukiman yang didirikan di Kota Malang. Pada wawancara dengan Ibu Ana, beliau menyatakan bahwa bangunan tempat tinggalnya juga tidak memiliki izin dan sertifikat rumah mengingat lokasinya yang berada di daerah sempadan sungai, surat yang dipergunakan untuk urusan administrasi dan pajak adalah sertifikat tempat wisata, mengingat Jodipan kini merupakan salah satu dari tempat wisata yang menjadi salah satu dari daya tarik di Kota Malang.

5. Faktor kebudayaan, yakni sebagai hasil karya, cipta dan rasa yang didasarkan pada karsa manusia di dalam pergaulan hidup. Dalam faktor kebudayaan tersebut pada masyarakat Kelurahan Jodipan, dapat ditarik pernyataan bahwa pada kebanyakan bangunan yang berdiri pada daerah sempadan sungai sedari dahulu dibangun dengan tidak memiliki izin mengingat Pembangunan Kampung Warna Warni Kelurahan Jodipan yang memiliki tujuan wisata tanpa terkait dengan pelestarian atau pengelolaan dalam pembangunannya yang berada di daerah sempadan sungai. Jarak dari sempadan sungai sendiri di Kota Malang juga telah diatur dalam Pasal 15 Ayat (2) Peraturan Daerah Nomor 7 Kota Malang tentang RTRW.

Bila menilik berdasarkan dari faktor-faktor teori efektifitas yang telah disebut di atas, dalam penerapan Pasal 42 Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 4 Tahun 2011, terlihat bahwa dari 5 (lima) faktor-faktor tersebut, 4

(empat) diantaranya tidak memenuhi syarat untuk keefektifan hukum itu sendiri.

Diantaranya adalah adalah faktor penegak hukum yang memiliki kekhawatiran akan kehilangan kepercayaan masyarakat, faktor sarana atau fasilitas yang belum mumpuni untuk dilakukan penertiban bagi bangunan-bangunan yang melanggar batas sempadan, faktor masyarakat yang belum siap untuk perubahan atau masih dalam pemikiran untuk mempertahankan bangunan yang melanggar izin mendirikan bangunan tersebut, baik yang belum memiliki pengetahuan atas risiko atas pelanggaran IMB tersebut atau yang sudah, dan yang terakhir adalah faktor kebudayaan cipta rasa karsa yang terbentuk sedari dahulu.

Bilamana 5 dari faktor efektifitas hukum tersebut dapat terpenuhi, maka besar kemungkinan penerapan Penerapan dilanjutkan dengan Pasal 42 Ayat (3) Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 4 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang yang berbunyi :“Pengendalian kegiatan yang telah ada di sekitar sungai atau bangunan di sepanjang sempadan sungai yang tidak memiliki kaitan dengan pelestarian atau pengelolaan sungai dilarang untuk didirikan”, akan berjalan dengan. Dalam hal ini keefektifan hukum tidak terpenuhi sehingga menghantarkan konklusi bahwa pasal tersebut di Kampugn Warna Warni tersebut tidak diterapkan.

C. Kendala Dalam Penerapan Pasal 42 Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 4 Tahun 2011 pada Daerah Sempadan sungai di Kota Malang

Kendala yang terjadi dalam penerapan Pasal 42 Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 4 Tahun 2011 pada daerah sempadan sungai Kota Malang juga didasarkan pada ketidakseimbangan faktor yang merupakan contoh kendala teori efektifitas dari Soerjono Soekamto²⁸ yang menjadi muara permasalahan itu terjadi. Faktor-faktor yang ada di dalamnya dinilai belum memenuhi pesyaratan keefektifan hukum yang terdiri dari faktor hukum, penegak hukum, sarana, masyarakat, dan kebudayaan. Pasalnya hanya ada satu dari lima faktor yang berperan dalam keefektifan hukum, yaitu faktor hukum itu sendiri. Untuk penerapan dari faktor lain baik itu penegak hukum, sarana, masyarakat, atau kebudayaan dalam masyarakat tidak memiliki andil yang cukup untuk membantu penerapan hukum yang berlaku dalam penerapan tersebut.

1. Dimulai dari faktor hukum, faktor hukum tersebut pada hakikatnya telah memenuhi syarat dalam penunjang penerapan pasal IMB pada daerah sempadan sungai Kota Malang. Hukum dan undang-undang yang telah diciptakan dinilai sudah dapat memenuhi satu faktor yang efektif untuk penerapan suatu peraturan, namun tanpa sinergi dari faktor lain maka penerapan dari suatu peraturan tidak dapat berjalan dengan baik dan semestinya.

²⁸ UIB, *Teori Efektivitas Hukum BAB II*, <http://repository.uib.ac.id/1453/5/s-1551121-chapter2.pdf>, Diakses 16 Juni 2023

2. Berlanjut pada faktor penegak hukum, seperti yang telah diteliti dalam wawancara yang dilaksanakan di daerah kantor Pemerintah Kota Malang bagian hukum, penulis mendapat kesimpulan bahwa dari sudut pandang penegak hukum juga menginginkan ketertiban dalam penataan ruang wilayah bangunan sempadan sungai, namun di lain sisi penertiban juga tidak bisa dilaksanakan semena-mena dengan tanpa banyak pertimbangan. Dari sisi masyarakat, tindakan pertiban tersebut hanyalah wacana tanpa eksekusi yang telah lama menjadi rencana yang tidak juga dilaksanakan. Belum lagi dengan faktor lain seperti beralihnya fungsi kawasan di daerah Jodipan menjadi objek pariwisata. Hal tersebut juga merupakan salah satu faktor yang terjadi dalam usaha penertiban bangunan tersebut. Objek wisata tersebut dalam ranah masyarakat tidak hanya menjadi *icon* dari Kota Malang itu sendiri, namun juga Indonesia dalam sektor pariwisata. Menurut informasi dari warga sekitar, bahwasannya sekitar 80% dari pengunjung yang masuk ke objek wisata Kampung Warna-Warni Jodipan adalah turis mancanegara baik itu yang berasal dari Australia, China, atau India.²⁹
3. Dilanjutkan dengan faktor dari sarana atau fasilitas untuk menunjang hukum. Fasilitas selain dari penyuluhan penyebaran peraturan, juga seperti kompensasi bila penertiban dilaksanakan juga sangat penting mengingat masyarakat juga memiliki peranan sebagai pemilik bangunan. Penerapan undang-undang IMB dalam sudut pandang

²⁹ Wawancara dengan Ibu Ana sebagai salah satu penduduk Jodipan

kemanusiaan tidak bisa semerta-merta dilakukan tanpa kompensasi. Penyediaan pemukiman cadangan untuk tempat tinggal masyarakat yang bermukim di daerah sempadan sungai sudah semestinya dipersiapkan bersamaan dengan penertiban bila hal tersebut diwujudkan dan dilaksanakan, namun pada akhirnya perencanaan tersebut tidak juga memiliki titik terang akan pelaksanaannya. Bapak Su'udi selaku dari ketua RT 09 di RW 02 Jodipan menjelaskan bahwa wacana untuk pemindahan masyarakat yang tinggal di daerah sempadan sungai sejak dahulu telah dilontarkan oleh pihak Pemerintah Kota Malang, namun hingga saat ini wacana tersebut tetaplah menjadi wacana tanpa eksekusi dan kejelasan yang gamblang.

4. Berlanjut dengan faktor masyarakat, masyarakat juga memiliki andil yang penting untuk penataan ruang. Bilamana sejak awal masyarakat memiliki kesadaran hukum yang tinggi tanpa melanggar batas wilayah pembangunan, maka pelaksanaan hukum tata ruang dapat terlaksana dengan baik dan benar. Penerapan hukum jelas dapat dilaksanakan dengan tanpa hambatan saat masyarakat dapat menerapkan kesadaran hukum dalam IMB dengan tidak mendirikan bangunan di daerah sempadan sungai. Seperti pada wawancara yang dilaksanakan penulis kepada beberapa warga penghuni di kawasan Jodipan RW 02, salah satu narasumber bernama Ibu Ana menjelaskan bahwasannya semenjak Tahun 1987 dirinya sudah menempati rumah yang berada pada daerah sempadan sungai tersebut, mengenai surat menyurat, Ibu Ana

menyampaikan bahwa surat-surat yang dimiliki oleh masyarakat yang bertempat tinggal di sana yang hanya terdiri dari kepemilikan tanah dan surat pajak tanpa surat kepemilikan bangunan rumah gedung, pajak tersebut dibayarkan per-tahun dalam sektor pariwisata yang menjadikan perizinan tersebut semakin tidak terlihat titik terangnya.³⁰

5. Ditutup faktor kebudayaan, faktor tersebut memiliki peranan yang sama pentingnya dengan faktor-faktor yang telah dijabarkan di atas. Dalam hal ini faktor kebudayaan memiliki andil sebagai pengiring faktor-faktor lain guna tidakan lanjutan baik dari sisi masyarakat, penegak hukum, atau hukum itu sendiri. Perencanaan yang tidak kunjung dilaksanakan, pelanggaran dan ketidaktegasan dalam penerapan suatu undang-undang hanya akan menghambat efektifnya suatu peraturan yang telah dibuat sedemikian rupa untuk menertibkan penataan ruang pada suatu daerah yang berada pada wilayah sempadan sungai.

Sinergi dan keterkaitan dari faktor-faktor yang mempengaruhi keefektifan tersebut hendaknya saling membahu satu sama lain guna menciptakan hukum yang berjalan sesuai dengan semestinya dan terjalannya suatu penataan ruang yang muthakir untuk keberlanjutan masa depan Indonesia. Dengan ketaatan hukum yang baik memberikan kesempatan lebih lanjut untuk generasi selanjutnya dapat pula meneruskan untuk menikmati, menjaga, dan melestarikan lingkungan hidup tata ruang yang telah dibangun oleh generasi sebelumnya.

³⁰ Ibid

D. Upaya Pemerintah Mengatasi Kendala Penerapan Pasal 42 Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 4 Tahun 2011 pada Daerah Sempadan Sungai di Kota Malang

Guna mengatasi kendala dari penerapan Pasal 42 Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 4 Tahun 2011 pada daerah sempadan sungai Kota Malang, pihak pemerintah telah melakukan edukasi untuk tidak menambah pembangunan lebih lanjut bangunan gedung pada daerah resapan air yang ada pada wilayah sempadan sungai Kota Malang. Edukasi tersebut telah terlebih dahulu dilakukan sebelum status Kelurahan Jodipan menjadi objek wisata Kampung Warna-Warni, pendekatan melalui pemangku wilayah yaitu ketua RT dan RW di daerah Jodipan telah dilaksanakan, namun dengan statusnya yang kini telah menjadi kawasan wisata, pilihan edukasi adalah hal yang dapat dilaksanakan untuk paling tidak meminimalisir pembangunan lebih lanjut.

Pelaksanaan lebih lanjut dalam praktik undang-undang yang akan terus disempurnakan kedepan juga telah dikerahkan dengan maksimal oleh pihak yang berwenang. Pendalaman lebih terkait alam dan pembangunan sekitar juga telah direncanakan meski belum dalam tahap pasti untuk eksekusi penindakan kedepannya. Untuk saat ini bagi semua pihak, pilihan yang dapat dilakukan adalah dengan menjalankan segala kegiatan seperti semestinya, serta status Kampung Warna-Warni Jodipan yang saat ini menjadi objek wisata sekaligus *icon* Kota Malang memperkecil kemungkinan untuk penertiban bangunan-bangunan yang telah berdiri di

sepanjang bibir sungai tersebut. Peraturan yang sejatinya berperan sebagai perlindungan bagi warga untuk sementara dapat ditahan sejenak dengan adanya sistem EWS yang memungkinkan masyarakat mempersiapkan keamanan diri dengan pengungsian sementara hingga bahaya seperti banjir atau longsor dapat mereda dari kawasan yang tergenang.

Rencana dalam waktu dekat yaitu pemetaan lebih lanjut akan daerah rawan bencana dan pemutakhiran telah di komposisikan dan segera untuk direalisasikan. Perencanaan untuk pemindahan lokasi bangunan yang melanggar batas sempadan sungai dulunya telah hampir direalisasikan, namun dengan berubahnya status Kelurahan Jodipan tersebut, pemindahan belum dapat dilakukan meski dengan adanya pelanggaran bangunan pada batas sempadan sungai di Kota Malang.³¹

Dengan keputusan penundaan dari pemindahan tersebut, tentunya memiliki risiko yaitu bangunan yang berada pada daerah sempadan sudah dapat dipastikan memiliki intensitas lebih tinggi untuk terendam banjir pada musim penghujan. Maka dari itu, untuk sementara pemindahan pemukiman tersebut masih dalam status ditunda hingga beberapa tahun kedepan. Dengan penundaan tersebut tentunya tidak menghilangkan fakta bahwa bangunan-bangunan yang ada pada daerah sempadan sungai masih memiliki risiko untuk terkena bencana banjir mengingat akan ketidakhadiran area resapan pada lokasi bangunan.

³¹ Wawancara dengan Bapak Yusuf staff Pemerintah Kota, November 2023

Untuk saat ini guna menjaga keamanan masyarakat Jodipan, di daerah tersebut juga telah dipasang EWS (*Early Warning System*)³². Alarm tersebut berguna sebagai pendekteksi awal penanda dan pengingat bahaya banjir. Diharapkan dengan adanya EWS, selain sebagai penanda untuk keselamatan masyarakat juga dapat berguna untuk pengingat bahwa daerah yang mereka tempati sekarang adalah daerah rawan banjir akibat penataan ruang yang kurang baik.

Di masa depan diharapkan pemerintah dapat melaksanakan program pemindahan penghuni bangunan di area resapan air ke daerah yang lebih aman demi mewujudkan keamanan masyarakat, lingkungan, serta estetika tata ruang Kota Malang. Penyuluhan juga telah dilaksanakan pemerintah daerah untuk terus meminimalisir pembangunan lebih lanjut yang menyebabkan kerusakan lebih, dengan adanya penyuluhan ini diharapkan warga dapat segera menerapkan perilaku sadar hukum dan sadar akan bahaya akan kerusakan yang disebabkan oleh pembangunan yang tidak terencana. Dengan citra Jodipan sebagai Kampung Warna-Warni sebagai objek wisata juga memerlukan perhatian khusus karena statusnya yang tidak hanya sebagai tempat tinggal, namun juga wajah dari Indonesia, khususnya Kota Malang.

³² Aminudin, Muhammad. *Kampung Warna-Warni Jodipan Malang Dipasang EWS, Alarm Datangnya Banjir*, [/https://www.detik.com/jatim/wisata/d-6042041/kampung-warna-warni-jodipan-malang-dipasang-ews-alarm-datangnya-banjir](https://www.detik.com/jatim/wisata/d-6042041/kampung-warna-warni-jodipan-malang-dipasang-ews-alarm-datangnya-banjir). Diakses 19 Agustus 2023