



ISSN 2797-8508 (Print)
ISSN 2807-8330 (Online)

VOL. 5 NO. 4, JUNE-DEC (2025)

Riwayat Artikel

History of Article

Diajukan: 24 Februari 2026

Submitted

Direvisi: 6 Maret 2026

Revised

Diterima: 8 Mei 2026

Accepted

Saran Perujukan

How to cite:

Putro, Herjuno., & Suhadi, Suhadi. (2025). Legitimasi Penertiban Bangunan Liar di Atas Tanah Fasilitas Umum oleh Satuan Polisi Pamong Praja Kota Semarang *Ikatan Penulis Mahasiswa Hukum Indonesia Law Journal*, 5(4), 1025-1050.
<https://doi.org/10.15294/ipmhi.v5i4.47536>

© 2022 Authors. This work is licensed under a [Attribution-NonCommercial-ShareAlike 4.0 International \(CC BY-NC-SA 4.0\)](#). All writings published in this journal are personal views of the authors and do not represent the views of this journal and the author's affiliated institutions. This title has been indexed by [Google Scholar](#)

Legitimasi Penertiban Bangunan Liar di Atas Tanah Fasilitas Umum oleh Satuan Polisi Pamong Praja Kota Semarang

The Legitimacy of Illegal Building Enforcement on Public Facility Land by the Civil Service Police Unit of Semarang City

Herjuno Putro   , Suhadi 

Fakutas Hukum, Universitas Negeri Semarang

 Email Korespondensi: herjunputro@students.unnes.ac.id

Abstract The phenomenon of illegal buildings occupying public facility (fasum) land remains a persistent challenge in Indonesian cities, reflecting weaknesses in spatial planning enforcement and government oversight. This study especially examines two principal issues: first, the factors contributing to the occupation of public facility land by unauthorized buildings in Semarang City; and second, the legitimacy of

enforcement actions conducted by the Civil Service Police Unit (Satuan Polisi Pamong Praja/Satpol PP) of Semarang City. The case in question involves a building owned by Soetono Pedut, located on Jalan Candi Prambanan III, Kelurahan Kalipancur, Kecamatan Ngaliyan, which had occupied designated public facility land classified as a planned road and green open space (RTH) for approximately nine years before enforcement action was taken. This study employs a juridical-empirical (socio-legal) research method with a qualitative approach. Primary data were gathered through in-depth interviews with Satpol PP Semarang officials, personnel from the Spatial Planning Office (Dinas Penataan Ruang), and affected community members. Secondary data consist of relevant legislation, licensing documents, and academic literature. The findings indicate that the prolonged occupation was facilitated by weak periodic oversight, inconsistent law enforcement, insufficient socialization of spatial regulations, and an inadequate land inventory system. The enforcement process conducted by Satpol PP was assessed to comply with administrative due process, proceeding through formal warning letters, field verification, sealing recommendation, building sealing, demolition recommendation, graduated summons (somasi), and final demolition all consistent with Government Regulation No. 16 of 2018, Law No. 23 of 2014, and the principles of legal certainty as articulated by Gustav Radbruch. This study concludes that the Satpol PP enforcement actions were legally legitimate under Indonesian administrative law.

Keywords Illegal Building; Public Facility Land; Satpol PP; Law Enforcement; Legal Certainty

Abstrak Fenomena bangunan liar yang menempati tanah fasilitas umum (fasum) merupakan permasalahan yang terus berulang di perkotaan Indonesia, mencerminkan lemahnya penegakan perencanaan tata ruang dan pengawasan pemerintah daerah. Penelitian ini secara khusus mengkaji dua persoalan pokok: pertama, faktor-faktor penyebab tanah fasum dapat dikuasai oleh pihak lain dalam bentuk bangunan liar di Kota Semarang; dan kedua, legitimasi tindakan penertiban yang dilakukan oleh Satuan Polisi Pamong Praja (Satpol PP) Kota Semarang. Kasus yang diteliti melibatkan bangunan milik Soetono Pedut yang terletak di Jalan Candi Prambanan III, Kelurahan Kalipancur, Kecamatan Ngaliyan, yang telah menempati tanah fasum berupa rencana jalan dan ruang terbuka hijau (RTH) selama kurang lebih sembilan tahun sebelum penindakan dilakukan. Penelitian ini menggunakan metode yuridis empiris dengan pendekatan kualitatif. Data primer diperoleh melalui wawancara mendalam dengan pejabat Satpol PP Kota Semarang, Dinas Penataan Ruang, dan warga terdampak. Data sekunder berupa peraturan perundang-undangan, dokumen perizinan, dan literatur akademik. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penguasaan tanah fasum selama bertahun-tahun disebabkan oleh lemahnya pengawasan berkala, inkonsistensi penegakan hukum, minimnya sosialisasi ketentuan RTRW, dan ketiadaan sistem inventarisasi tanah fasum yang memadai. Proses penertiban yang dilakukan Satpol PP dinilai telah memenuhi prosedur hukum administratif yang bertahap, mulai dari surat teguran, verifikasi

lapangan, rekomendasi segel, penzegelan, rekomendasi pembongkaran, somasi bertahap, hingga pembongkaran seluruhnya sesuai dengan PP No. 16 Tahun 2018, UU No. 23 Tahun 2014, dan asas kepastian hukum menurut Gustav Radbruch. Penelitian ini menyimpulkan bahwa tindakan Satpol PP telah sah secara hukum administrasi.

Kata kunci Bangunan Liar; Tanah Fasilitas Umum; Satpol PP; Penegakan Hukum; Kepastian Hukum

A. Pendahuluan

Tanah sebagai sumber daya alam yang terbatas memiliki fungsi sosial yang melekat dalam sistem hukum agraria Indonesia. Pasal 6 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) “menegaskan bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial, yang berarti penggunaan tanah tidak boleh bertentangan dengan kepentingan masyarakat dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”¹

Secara normatif, UUPA telah menegaskan mengenai fungsi tanah guna kepentingan bersama sehingga penggunaannya tidak bergesakan dengan kepentingan pribadi. Selain itu, UUPA juga dengan tegas melarang penggunaan tanah tanpa izin baik dari pemiliknya atau yang menguasai tanah tersebut². Menyusul dari UU tersebut, lahirlah Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang secara tegas mengatur “bahwa pemanfaatan ruang harus sesuai dengan rencana tata ruang wilayah (RTRW), dan setiap pelanggaran terhadap pemanfaatan ruang dapat dikenai sanksi administratif hingga pembongkaran bangunan.”

Sehingga, seharusnya fasilitas umum tidak hanya dimaknai sebagai aset fisik milik pemerintah daerah semata, melainkan sebagai ruang hidup bersama yang memiliki fungsi sosial strategis bagi masyarakat. Fasilitas umum seperti jalan, ruang terbuka hijau (RTH), saluran drainase, dan area publik lainnya dirancang untuk menunjang mobilitas, kualitas lingkungan, serta interaksi sosial masyarakat secara luas.

Khususnya di daerah perkotaan, dimana terdapat banyak tanah yang merupakan fasilitas umum (fasum) dan bagian dari ruang kota yang diperuntukkan bagi kepentingan masyarakat dan dilakukannya pembangunan sesuai dengan undang-undang saja³. Hal ini sangat berkaitan erat dengan kedudukan tanah yang sangat penting dalam kehidupan masyarakat Indonesia. Selain bernilai ekonomi,

¹ Pemerintah Republik Indonesia, “Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria,” *Undang-Undang No.5 Tahun 1960*, no. 1 (2004): 1–5.

² Suhadi and Aprila Niravita, “Urban Agrarian Reform: Opportunities and Challenges for Land Rights Among Low-Income Communities,” *Legality: Jurnal Ilmiah Hukum* 32, no. 2 (2024): 348–73, <https://doi.org/10.22219/ljih.v32i2.35842>.

³ Suhadi Suhadi, Dani Muhtada, and Andi Gazly Satrya Amal, “Legal Reconstruction of the Establishment of Places of Worship in Indonesia: A Legal-Political Analysis within the Framework of Land Use and Spatial Planning Law,” *Journal of Indonesian Legal Studies* 9, no. 2 (December 21, 2024).

tanah juga memiliki fungsi sosial yang tidak dapat dipisahkan dari kepentingan umum, sehingga penguasaan atau pemanfaatan tanah fasum secara ilegal oleh pihak yang tidak berwenang bukan hanya melanggar ketentuan hukum pertanahan, melainkan juga mengancam tata kelola perkotaan yang berkelanjutan.⁴

Persoalan bangunan liar di atas tanah fasum merupakan permasalahan yang kerap ditemui di berbagai kota besar di Indonesia. Bangunan liar yang dalam literatur hukum administrasi sering disebut sebagai bangunan tanpa izin mendirikan bangunan atau tanpa Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) merupakan salah satu bentuk pelanggaran tata ruang yang paling nyata dan berdampak langsung bagi masyarakat sekitar⁵. Dalam penulisan ini, khususnya di Kota Semarang, dengan jelas terdapat Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 5 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Semarang 2011–2031 yang menetapkan peruntukan ruang, termasuk kawasan yang diperuntukkan sebagai fasilitas umum seperti jalan dan ruang terbuka hijau (RTH). Selain itu, Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 3 Tahun 2014 tentang Bangunan Gedung mewajibkan setiap pendirian bangunan memiliki Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) dan melarang pembangunan pada lahan yang tidak sesuai dengan peruntukannya⁶.

Namun dalam praktiknya, masih banyak kasus pendirian bangunan di atas tanah fasilitas umum tanpa yang selalu terulang meskipun aturan hukum sudah dibuat secara jelas dan mengikat. Hal ini, menarik banyak penulis untuk mengkaji permasalahan ini dan beberapa penelitian terdahulu telah mengkaji persoalan serupa dari berbagai sudut pandang, seperti dalam kajian yang dilakukan oleh M Surya, dkk, meneliti pengawasan Satpol PP terhadap bangunan liar sepanjang garis sempadan jalan di Kota Surabaya dan menyimpulkan bahwa lemahnya koordinasi antar instansi menjadi faktor utama ketidakefektifan penertiban⁷. Kajian yang ada menurut Nuramdhani (2023) menganalisis pelaksanaan penertiban bangunan liar berdasarkan Peraturan Daerah Kota Pekanbaru dan menemukan bahwa ketidaktegasan sanksi administratif mendorong berulangnya pelanggaran serupa⁸. Sementara itu, kajian menurut Aliya, dkk (2025) menggarisbawahi bahwa

⁴ Febriena Dwithia H.P Zora, "Makna 'Fasilitas Umum' Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Dalam Mewujudkan Kepastian Hukum Bagi Masyarakat" (Universitas Brawijaya, 2014).

⁵ Maliki Nuramdhani, "Pelaksanaan Penertiban Bangunan Liar Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 13 Tahun 2021 Tentang Ketertiban Umum Dan Ketentraman Masyarakat Di Kecamatan Payung Sekaki" (Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau, 2023).

⁶ Andini Ela and Zubaidah Evi, "Implementasi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) Pada Dinas Pekerjaan Umum Dan Penataan Ruang Kota Pekanbaru," *Jurnal Of Public Administration Review* 2, no. 1 (2025): 123–31, <https://journal.uir.ac.id/index.php/jpar>.

⁷ Muhammad Surya Al-diawan et al., "Kinerja Satuan Polisi Pamong Praja Dalam Penertiban Pedagang Kaki Lima Di Kawasan Lapangan Pahlawan Kecamatan Amuntai Tengah Kabupaten Hulu Sungai Utara," *Jurnal Manajemen Sumber Daya Manusia* 1, no. 3 (2024): 579–88.

⁸ Nuramdhani, "Pelaksanaan Penertiban Bangunan Liar Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 13 Tahun 2021 Tentang Ketertiban Umum Dan Ketentraman Masyarakat Di Kecamatan Payung Sekaki."

penegakan hukum sanksi administratif terhadap pelanggaran perizinan bangunan memerlukan kerangka prosedural yang jelas dan konsisten agar dapat berfungsi sebagai instrumen pencegahan⁹.

Kajian akademik mengenai pemanfaatan trotoar dan ruang sebenarnya telah cukup berkembang. Kajian yang ada menurut Ni Putu (2025) mengemukakan bahwa perencanaan tata ruang yang baik merupakan prasyarat pembangunan kota yang berkelanjutan, dan kegagalan implementasi rencana tata ruang wilayah (RTRW) seringkali berpangkal dari lemahnya mekanisme pengawasan dan penegakan hukum di lapangan¹⁰. Lebih lanjut telah disebutkan dalam kajian menurut Septiaju (2021) yang meneliti implementasi kewenangan Satpol PP Kota Semarang dalam konteks Pedagang Kaki Lima (PKL) menunjukkan bahwa Satpol PP Semarang memiliki kapasitas kelembagaan untuk melakukan penertiban, namun efektivitasnya sangat bergantung pada dukungan regulasi dan koordinasi lintas instansi¹¹.

Kota Semarang sebagai ibu kota Provinsi Jawa Tengah tidak luput dari permasalahan bangunan liar di atas tanah fasum. Salah satu kasus yang menjadi objek penelitian ini adalah bangunan milik Soetono Pedut yang berdiri di Jalan Candi Prambanan III, Kelurahan Kalipancur, Kecamatan Ngaliyan. Berdasarkan data penelitian, bangunan tersebut telah berdiri selama kurang lebih sembilan tahun di atas lahan yang dalam Keterangan Rencana Kota (KRK) Dinas Penataan Ruang Kota Semarang ditetapkan sebagai kawasan rencana jalan dan ruang terbuka hijau (RTH) sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 5 Tahun 2021 tentang RTRW Kota Semarang 2011–2031¹².

Proses penertiban dimulai pada 9 Desember 2024 ketika Pemerintah Kota Semarang menerima surat resmi dari RW X Kelurahan Kalipancur mengenai permohonan penertiban bangunan dan portal akses di Jalan Candi Prambanan III. Sehari kemudian, tanggal 10 Desember 2024, aduan serupa masuk melalui kanal SAPA MBAK ITA sistem pengaduan resmi Pemerintah Kota Semarang. Kronologi penertiban berlanjut melalui serangkaian tahapan administratif yang panjang: Surat Teguran I (16 Januari 2025), Surat Teguran II (22 Januari 2025), pernyataan resmi Dinas Penataan Ruang yang mengkonfirmasi status lahan (22 Agustus 2025), somasi MAKI (11 September 2025), jawaban resmi Wali Kota (14 Oktober 2025), rekomendasi segel (28 Oktober 2025), penyegelan (3 November 2025),

⁹ Aliya Mardhatilla Az-Zahra et al., "Problematisasi Penerapan Sanksi Administratif Dalam Penertiban Bangunan Liar Di Kawasan Perkotaan," *Jurnal Hukum Dan Sosial Politik* 3, no. 2 (2025): 102–20, <https://doi.org/10.59581/jhsp-widyakarya.v3i2.4988>.

¹⁰ Ni Putu Juwanita Dewi, "Peran Pemerintah Daerah Dalam Pelaksanaan Penertiban Bangunan Liar Di Kota Sukabumi," *Bhirawa Law Journal* 6, no. 2 (2025): 179–90, <https://doi.org/10.26905/blj.v6i2.16332>.

¹¹ Dimas Restu Septiaju, "Implementasi Kewenangan Satuan Polisi Pamong Praja Kota Semarang Dalam Penataan Dan Pemberdayaan Pedagang Kaki Lima Di Kota Semarang Berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2018" (Universitas Semarang, 2021).

¹² Pemerintah Kota Semarang, "Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 5 Tahun 2021 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Semarang 2011–2031" (2021).

rekomendasi pembongkaran (17 November 2025), somasi bertahap I, II, dan III (November–Desember 2025), hingga pembongkaran yang dilaksanakan pada akhir 2025.

Rentang waktu antara berdirinya bangunan hingga dilakukannya penertiban kurang lebih sembilan tahun menimbulkan pertanyaan hukum yang fundamental: mengapa tanah fasum dalam penguasaan Pemerintah Kota Semarang dapat dimanfaatkan dan dikuasai oleh pihak swasta dalam jangka waktu yang begitu panjang tanpa ada tindakan pemerintah dan setelah dilakukan penertiban, apakah seluruh prosedur dan tindakan Satpol PP Kota Semarang memiliki legitimasi hukum yang cukup di bawah kerangka hukum administrasi Indonesia¹³

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, penelitian ini merumuskan dua pertanyaan penelitian sebagai berikut: Pertama, mengapa tanah fasilitas umum dalam penguasaan Pemerintah Kota Semarang dapat dimanfaatkan atau dikuasai pihak lain dalam bentuk bangunan liar, serta bagaimana legitimasi tindakan Satpol PP Kota Semarang dalam melakukan penertiban bangunan liar di atas tanah fasilitas umum tersebut. Sehingga untuk menemukan jawaban dari pertanyaan tersebut, penulis menggunakan penelitian yuridis empiris untuk mencari data, mengkaji informasi dari penelitian terdahulu dan analisa peraturan perundang-undangan guna mendapatkan hasil jawaban yang sesuai.

B. Metode

Penelitian ini merupakan penelitian yuridis empiris (socio-legal) dengan pendekatan kualitatif yang mengkaji hukum tidak hanya secara normatif, tetapi juga dalam praktik sosial serta faktor-faktor yang mempengaruhinya. Data yang digunakan meliputi data primer dan sekunder. Data primer diperoleh melalui wawancara mendalam dengan petugas Satpol PP, pejabat Dinas Penataan Ruang, serta masyarakat terdampak. Sementara itu, data sekunder berasal dari peraturan perundang-undangan, dokumen resmi, serta literatur hukum terkait. Pengumpulan data dilakukan melalui wawancara semi-terstruktur dan studi dokumentasi. Selanjutnya, data dianalisis menggunakan model interaktif Miles dan Huberman yang meliputi reduksi data, penyajian data, serta verifikasi dan penarikan kesimpulan.

¹³ Fathul Hamdani et al., “Fiksi Hukum: Idealita, Realita, Dan Problematikanya Di Masyarakat,” *Primagraha Law Review* 1, no. 2 (2023): 71–83, <https://doi.org/10.59605/plrev.v1i2.364>.

C. Hasil dan Pembahasan

1. Faktor-Faktor Penyebab Penguasaan Tanah Fasilitas Umum oleh Pihak Lain

Persoalan mendasar yang menjadi titik tolak penelitian ini adalah kemampuan bangunan milik Soetono Pedut untuk bertahan di atas tanah fasum selama kurang lebih sembilan tahun tanpa ada tindakan penertiban dari Pemerintah Kota Semarang. Fakta ini mengindikasikan adanya disfungsi sistemik dalam tata kelola pertanahan dan pengawasan pemanfaatan ruang di Kota Semarang. Berdasarkan analisis data penelitian, setidaknya terdapat empat faktor utama yang berkontribusi terhadap fenomena ini.

a. Lemahnya Pengawasan Berkala terhadap Tanah Fasilitas Umum

Faktor pertama dan paling determinan adalah lemahnya mekanisme pengawasan berkala yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Semarang terhadap tanah-tanah yang telah ditetapkan sebagai fasum. Berdasarkan data instrumen penelitian, bangunan milik Soetono Pedut diperkirakan telah berdiri sejak sekitar tahun 2015, sekitar sembilan tahun sebelum aduan pertama diterima pada Desember 2024. Selama rentang waktu tersebut, tidak ada catatan resmi mengenai tindakan preventif atau peringatan dari pemerintah daerah¹⁴.

Kondisi ini bertentangan dengan mandat Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, khususnya Pasal 55 yang mewajibkan pemerintah daerah untuk melakukan pengawasan pemanfaatan ruang secara berkala¹⁵. Lemahnya pengawasan berkala menciptakan ruang bagi pihak-pihak tertentu untuk memanfaatkan tanah fasum secara ilegal, dengan asumsi bahwa tindakan mereka tidak akan mendapat respons dari pihak berwenang dalam waktu dekat.

Fakta empiris yang ditemukan di lapangan semakin memperoleh penguatan melalui hasil wawancara dengan pihak Satuan Polisi Pamong Praja, yang pada pokoknya menyatakan bahwa dalam penanganan kasus pelanggaran pendirian bangunan di atas tanah fasilitas umum (Fasus), mekanisme pengawasan yang dilakukan masih cenderung bersifat pasif. Dalam praktiknya, Satpol PP belum sepenuhnya mengandalkan sistem deteksi dini atau pengawasan aktif, melainkan masih bertumpu pada adanya laporan dari masyarakat maupun instansi terkait apabila terdapat bangunan yang diduga melanggar ketentuan dan berpotensi mengganggu ketertiban serta kenyamanan ruang publik, khususnya akses jalan. Kondisi demikian menunjukkan bahwa peran partisipasi masyarakat masih menjadi faktor dominan dalam memicu dilakukannya tindakan penertiban.

Lebih lanjut, apabila dikaitkan dengan fakta bahwa bangunan yang menjadi objek pelanggaran tersebut telah berdiri dalam jangka waktu yang relatif lama, namun baru mendapatkan tindakan penertiban pada tahun 2025, maka hal ini mengindikasikan adanya keterlambatan dalam proses penegakan hukum.

¹⁴ Soerjono Soekanto, *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum* (Jakarta: Rajawali Press, 1983).

¹⁵ Republik Indonesia, "Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang" (2007).

Keterlambatan tersebut secara tidak langsung mencerminkan bahwa kegiatan pengecekan lapangan secara berkala serta langkah-langkah preventif untuk mencegah berdirinya bangunan ilegal sejak tahap awal belum terlaksana secara optimal. Dengan kata lain, fungsi pengawasan yang seharusnya dilakukan secara kontinu dan sistematis masih belum berjalan secara efektif sesuai dengan tujuan penegakan peraturan daerah.

Apabila dianalisis menggunakan kerangka teori penegakan hukum yang dikemukakan oleh Soerjono Soekanto, kondisi ini memiliki relevansi yang cukup kuat, khususnya berkaitan dengan faktor-faktor yang mempengaruhi efektifitas penegakan hukum. Soekanto mengemukakan bahwa terdapat lima faktor utama yang berpengaruh, salah satunya adalah faktor sarana dan prasarana yang mendukung pelaksanaan penegakan hukum. Dalam konteks ini, keterbatasan jumlah personel serta minimnya alokasi anggaran yang dimiliki oleh Satpol PP dalam melaksanakan patroli pengawasan secara rutin di seluruh wilayah kota merupakan hambatan struktural yang nyata dan tidak dapat diabaikan.

b. Inkonsistensi Penegakan Hukum

Faktor kedua adalah inkonsistensi penegakan hukum yang tercermin dari kemampuan bangunan tanpa izin untuk bertahan selama hampir satu dekade. Dalam perspektif teori sistem hukum Lawrence M. Friedman, terdapat tiga komponen hukum yang saling berinteraksi: struktur hukum (*legal structure*), substansi hukum (*legal substance*), dan budaya hukum (*legal culture*)¹⁶.

Analisis terhadap kasus ini menunjukkan bahwa meskipun secara substansi hukum, ketentuan dalam Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 5 Tahun 2021 tentang RTRW dan Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2014 tentang Bangunan Gedung telah menyediakan dasar normatif yang cukup untuk mencegah serta menindak keberadaan bangunan liar, namun dari sisi struktur hukum, khususnya dalam hal implementasi kelembagaan, masih belum berjalan secara optimal. Ketidaksesuaian antara norma yang berlaku dengan praktik di lapangan tersebut pada akhirnya menimbulkan inkonsistensi dalam penegakan hukum¹⁷.

Kondisi ini berimplikasi pada terbentuknya persepsi di tengah masyarakat bahwa pelanggaran terhadap ketentuan tata ruang tidak akan direspons dengan sanksi yang tegas. Persepsi demikian berpotensi mendorong munculnya tindakan serupa oleh pihak lain, karena adanya anggapan bahwa risiko hukum yang dihadapi relatif rendah akibat lemahnya penegakan yang dilakukan oleh aparat terkait¹⁸.

c. Kurangnya Sosialisasi Ketentuan RTRW dan Fungsi Sosial Tanah

¹⁶ Lawrence M. Friedman, *The Legal System: A Social Science Perspective* (New York: Russel Sage, 1975).

¹⁷ Sudrajat, Parbuntian Sinaga, and Retno Kus Setyowati, "Analisis Yuridis Penerapan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Bangunan Gedung Di Provinsi DKI Jakarta," *Jurnal Riset Rumpun Ilmu Sosial, Politik Dan Humaniora* 4, no. 4 (2025): 664–76, <https://doi.org/10.55606/jurrisih.v4i4.6648>.

¹⁸ Juniarso Ridwan Dan and Ahmad Sodik, *Hukum Administrasi Negara Dan Kebijakan Pelayanan Publik* (Bandung: Nuansa, 2002).

Faktor ketiga yang turut berpengaruh adalah masih terbatasnya upaya sosialisasi kepada masyarakat terkait ketentuan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) serta status hukum tanah-tanah yang telah ditetapkan sebagai fasilitas umum (fasum). Dalam konteks kasus di Jalan Candi Prambanan III, status tanah sebagai kawasan rencana jalan dan ruang terbuka hijau (RTH) berdasarkan Keterangan Rencana Kota (KRK) seharusnya dapat diakses dengan mudah, baik oleh masyarakat sekitar maupun pihak yang berkeinginan untuk mendirikan bangunan di lokasi tersebut. Namun demikian, keterbatasan akses informasi tersebut menunjukkan bahwa penyampaian kebijakan belum berjalan secara efektif.

Kondisi ini mengakibatkan tujuan dan sasaran dari suatu kebijakan menjadi tidak dipahami secara jelas, bahkan dalam beberapa hal tidak diketahui sama sekali oleh kelompok sasaran. Akibatnya, potensi munculnya resistensi dari masyarakat menjadi semakin besar, karena ketidaktahuan terhadap ketentuan yang berlaku dapat mendorong terjadinya pelanggaran, baik secara sengaja maupun tidak disengaja¹⁹.

Ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, khususnya Pasal 2 ayat (2), menegaskan bahwa kewenangan negara atas tanah, termasuk dalam hal penguasaan dan penetapan peruntukannya, harus dijalankan dalam kerangka kepentingan umum yang mencakup kepentingan bangsa, negara, dan masyarakat. Ketentuan tersebut pada dasarnya mengandung konsekuensi bahwa pemerintah memiliki kewajiban untuk memastikan setiap penetapan peruntukan tanah, termasuk tanah fasilitas umum (fasum), dapat dikomunikasikan secara efektif kepada masyarakat. Namun demikian, apabila kewajiban tersebut tidak terlaksana dengan baik, maka hal ini dapat menimbulkan berbagai permasalahan di lapangan. Kegagalan dalam aspek sosialisasi berpotensi menjadi salah satu faktor yang mendorong terjadinya penguasaan tanah fasum oleh pihak yang tidak berwenang, baik yang disebabkan oleh ketidaktahuan masyarakat terhadap status tanah tersebut, maupun karena adanya asumsi atau spekulasi bahwa tanah tersebut tidak akan segera dimanfaatkan atau diklaim oleh pemerintah.

d. Ketidadaan Sistem Inventarisasi Tanah Fasum yang Memadai

Faktor keempat yang turut mempengaruhi adalah belum tersedianya sistem pencatatan dan inventarisasi tanah fasilitas umum (fasum) yang bersifat komprehensif serta terintegrasi, baik di tingkat kelurahan, kecamatan, maupun kota. Ketidadaan sistem inventarisasi yang memadai tersebut pada akhirnya menyulitkan proses identifikasi sejak dini apabila terjadi pengkaplingan atau pendirian bangunan di atas tanah fasum, sehingga potensi pelanggaran seringkali baru diketahui setelah berlangsung dalam jangka waktu tertentu.

¹⁹ Waode Mariam Saputri, Abdul Kadir, and Adrian Tawai, "Implementasi Kebijakan Pelayanan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) Di Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPM-PTSP) Kabupaten Buton Tengah," *Simetrs*, 2025, 438–50.

Di sisi lain, ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang Berhak atau Kuasanya secara tegas melarang setiap orang untuk menggunakan tanah tanpa izin dari pihak yang berhak atau yang menguasainya. Namun demikian, keberlakuan norma tersebut dalam praktik sangat ditentukan oleh kemampuan pemerintah dalam melakukan deteksi serta merespons setiap pelanggaran secara cepat dan tepat. Dengan kata lain, tanpa didukung oleh sistem pendataan yang akurat dan terintegrasi, pelaksanaan ketentuan hukum tersebut berpotensi tidak berjalan secara efektif²⁰.

Pada kasus ini, setelah terdapatnya laporan, dilakukan cek lokasi yang menghasilkan cek lapang dari seluruh peserta mediasi telah disepakati, Saudara Soetono Pedut untuk berkirim surat kepada Dinas Tata Ruang Pemerintah Kota Semarang. Dan telah dijawab surat oleh Dinas Penataan Ruang Pemerintah Kota Semarang tanggal 08-11-2021 Nomor: 591/4563/2021 Jo. tanggal 22-12-2023 Nomor: P/1158/KD.02/XII/2023 (Terlampir), yang pada intinya, lokasi lahan yang diajukan sampai saat ini masih merupakan Rencana Jalan. Selain itu, dibuktikan juga dengan Permohonan Peta Keterangan Rencana Kota (KRK) Nomor Agenda: 591.1/2572/DISTARU/X/2021, tanggal 6 Oktober 2021, atas nama SOETONO PEDUT, yang berlokasi di Candi Prambanan Barat Kota Semarang.

Kondisi tersebut menunjukkan bahwa upaya inventarisasi terhadap wilayah-wilayah yang termasuk dalam penguasaan Pemerintah Kota masih belum dilakukan secara optimal, sehingga membuka peluang bagi pemanfaatan tanah tersebut untuk kepentingan pribadi. Padahal, pada hakikatnya tanah yang dimaksud merupakan fasilitas umum yang memiliki nilai dan fungsi sosial bagi kepentingan masyarakat luas. Dengan demikian, tanpa didukung oleh sistem inventarisasi yang andal dan akurat, pemerintah akan mengalami kesulitan dalam membuktikan bahwa bangunan yang berdiri memang berada di atas tanah fasum. Permasalahan ini sebagaimana sempat mencuat dalam somasi yang diajukan oleh Masyarakat Anti Korupsi Indonesia pada September 2025, yang turut mempertanyakan kejelasan status dan penguasaan tanah tersebut.

Analisis yang dilakukan dengan menggunakan kerangka faktor-faktor penegakan hukum yang dikemukakan oleh Soerjono Soekanto menunjukkan bahwa keempat faktor yang telah diuraikan sebelumnya pada dasarnya bermuara pada tiga dari lima faktor utama yang mempengaruhi efektivitas penegakan hukum. Ketiga faktor tersebut meliputi faktor hukum itu sendiri, faktor penegak hukum, serta faktor sarana dan prasarana. Dalam hal ini, faktor hukum tercermin dari masih adanya potensi tumpang tindih regulasi yang dapat menimbulkan ketidakjelasan dalam penerapannya di lapangan. Sementara itu, faktor penegak hukum berkaitan dengan keterbatasan kapasitas serta konsistensi aparat dalam menjalankan tugas pengawasan dan penertiban. Adapun faktor sarana dan prasarana terlihat dari

²⁰ Indonesia Republik, *Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1960 Tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya*, 1960.

belum memadainya sistem pengawasan maupun inventarisasi yang mendukung proses penegakan hukum secara efektif²¹.

Berdasarkan hasil penelitian tersebut, dapat disimpulkan bahwa penguasaan tanah fasilitas umum (fasum) oleh pihak lain dalam jangka waktu yang panjang bukanlah peristiwa yang berdiri sendiri, melainkan merupakan akumulasi dari berbagai kelemahan yang bersifat struktural dalam tata kelola pertanahan serta penegakan hukum di Kota Semarang. Keberadaan bangunan tanpa izin yang berlangsung selama kurang lebih sembilan tahun menunjukkan adanya indikasi disfungsi yang bersifat sistemik, yang tidak hanya terbatas pada satu aspek, tetapi melibatkan berbagai elemen sekaligus, mulai dari lemahnya pengawasan, kurang optimalnya penegakan hukum, terbatasnya sosialisasi kepada masyarakat, hingga belum memadainya sistem administrasi pertanahan yang dimiliki pemerintah daerah.

Pertama, lemahnya pengawasan berkala menjadi faktor paling dominan yang memungkinkan terjadinya pelanggaran. Ketidadaan kontrol rutin terhadap pemanfaatan ruang menunjukkan bahwa fungsi preventif pemerintah daerah belum berjalan optimal. Kondisi ini bertentangan dengan kewajiban normatif dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang yang mengharuskan adanya pengawasan secara berkelanjutan. Dalam praktiknya, pengawasan yang bersifat pasif dan bergantung pada laporan masyarakat menyebabkan keterlambatan deteksi pelanggaran. Hal ini sejalan dengan teori penegakan hukum Soerjono Soekanto, khususnya terkait keterbatasan sarana dan prasarana yang berdampak pada efektivitas pengawasan.

Kedua, inkonsistensi penegakan hukum turut memperkuat keberlangsungan pelanggaran. Meskipun secara normatif telah tersedia perangkat hukum yang memadai melalui peraturan daerah terkait tata ruang dan bangunan gedung, implementasinya belum berjalan secara konsisten. Dalam perspektif teori sistem hukum Lawrence M. Friedman, kondisi ini menunjukkan adanya ketidakseimbangan antara substansi hukum yang kuat dengan struktur hukum yang lemah. Akibatnya, muncul persepsi di masyarakat bahwa pelanggaran terhadap tata ruang tidak akan dikenakan sanksi tegas, sehingga berpotensi mendorong terjadinya pelanggaran serupa.

Ketiga, kurangnya sosialisasi mengenai ketentuan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dan fungsi sosial tanah juga menjadi faktor penting. Informasi mengenai status tanah sebagai fasum seharusnya dapat diakses secara luas oleh masyarakat. Namun, dalam kenyataannya, minimnya diseminasi informasi menyebabkan adanya ketidaktahuan atau bahkan spekulasi dari masyarakat dalam memanfaatkan lahan. Hal ini bertentangan dengan prinsip fungsi sosial tanah

²¹ Soekanto, *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*.

sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria, yang menekankan bahwa pemanfaatan tanah harus mengutamakan kepentingan umum.

Keempat, ketiadaan sistem inventarisasi tanah fasum yang komprehensif memperburuk kondisi tersebut. Tidak adanya basis data yang terintegrasi menyebabkan pemerintah kesulitan dalam melakukan identifikasi, pengawasan, serta pembuktian status hukum tanah. Meskipun terdapat dokumen administratif seperti KRK yang menunjukkan status lahan sebagai rencana jalan, keterlambatan respons menunjukkan bahwa sistem administrasi pertanahan belum berjalan efektif. Kondisi ini berdampak pada lemahnya posisi pemerintah dalam menindak pelanggaran secara cepat dan tepat.

Secara keseluruhan, keempat faktor tersebut saling berkaitan dan bermuara pada kelemahan dalam tiga aspek utama penegakan hukum menurut Soerjono Soekanto, yaitu faktor hukum, faktor penegak hukum, dan faktor sarana/prasarana. Dengan demikian, permasalahan penguasaan tanah fasum tidak hanya disebabkan oleh perilaku individu pelanggar, tetapi juga oleh kelemahan sistemik dalam tata kelola pemerintahan yang memerlukan pembenahan secara menyeluruh.

e. Budaya Masyarakat yang Tidak Mematuhi Hukum

Selain faktor struktural dan substansi hukum, fenomena penguasaan tanah fasilitas umum oleh pihak lain juga tidak dapat dilepaskan dari aspek budaya hukum (legal culture) masyarakat. Dalam perspektif Lawrence M. Friedman, budaya hukum merupakan salah satu elemen penting dalam sistem hukum yang mencerminkan sikap, nilai, dan persepsi masyarakat terhadap hukum itu sendiri²². Dalam konteks ini, budaya masyarakat yang cenderung permisif terhadap pelanggaran tata ruang menjadi salah satu faktor yang memperkuat keberlangsungan bangunan liar di atas tanah fasum.

Partisipasi masyarakat memiliki peranan yang sangat penting dalam mendukung terciptanya ketertiban tata ruang dan penyelenggaraan bangunan yang sesuai dengan ketentuan hukum²³. Masyarakat tidak hanya berfungsi sebagai objek pengawasan, tetapi juga sebagai bagian dari sistem pengendalian sosial yang dapat memberikan informasi maupun laporan kepada instansi terkait apabila ditemukan adanya pelanggaran bangunan di lingkungan sekitar. Keterlibatan masyarakat tersebut pada dasarnya dapat membantu pemerintah daerah, khususnya dinas teknis dan Satpol PP, dalam mendeteksi serta menindaklanjuti pelanggaran pemanfaatan ruang secara lebih cepat dan efektif.

Dalam praktiknya, masyarakat di sekitar lokasi seringkali tidak secara aktif melaporkan atau bahkan cenderung mentoleransi keberadaan bangunan yang melanggar, selama tidak dirasakan secara langsung merugikan kepentingan pribadi

²² Yobel Kore, "Pengaruh Budaya Hukum Terhadap Efektivitas Pemberantasan Korupsi Di Indonesia : Tinjau Dari Sistem Hukum," 2025, 6395–6405.

²³ Ayu Sekar Sarawasti Putri, "Pentingnya Kesadaran Hukum Pada Lingkungan Masyarakat," *Jurnal Penelitian Pendidikan Pancasila Dan Kewarganegaraan* 2, no. 12 (2022): 457–65.

mereka. Bahkan dalam beberapa kasus, keberadaan bangunan liar dapat dianggap sebagai sesuatu yang “biasa” atau bagian dari dinamika sosial perkotaan, sehingga tidak menimbulkan dorongan kolektif untuk melakukan penolakan. Dapat dikatakan bahwa kerap kali Masyarakat berperan aktif dalam abai mematuhi aturan hukum mengenai tata ruang umum²⁴.

Budaya permisif ini juga dipengaruhi oleh rendahnya tingkat kesadaran hukum (legal awareness) masyarakat terhadap pentingnya fungsi sosial tanah dan ketentuan tata ruang. Ketidaktahuan atau ketidakpedulian terhadap status tanah sebagai fasilitas umum menyebabkan masyarakat tidak melihat pelanggaran tersebut sebagai masalah hukum yang serius, melainkan sekadar persoalan administratif biasa.

Lebih lanjut, permasalahan yang berkaitan erat dengan budaya hukum masyarakat yang masih rendah, khususnya dalam bentuk ketidaksadaran hukum (legal unawareness) adalah adanya surat notaris yang dimiliki oleh Soetono dan dijadikan dasar kepemilikan bangunan. Dapat dikatakan, sebagian masyarakat masih memiliki anggapan bahwa keberadaan surat yang dibuat oleh notaris otomatis memberikan legitimasi penuh terhadap suatu penguasaan tanah, tanpa memahami terlebih dahulu status hukum tanah yang menjadi objek perjanjian²⁵. Kondisi ini menunjukkan bahwa masyarakat cenderung memandang legalitas hanya sebatas kepemilikan dokumen administratif, bukan pada kesesuaian substansi perbuatan hukum dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Secara hukum, keberadaan akta notaris tidak serta-merta dapat melegitimasi penguasaan tanah apabila objek yang diperjanjikan bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Hal ini penting dipahami karena kedudukan notaris pada dasarnya hanya menuangkan kehendak para pihak ke dalam bentuk akta autentik, bukan menentukan sah atau tidaknya substansi objek hukum yang diperjanjikan²⁶.

Apabila dikaitkan dengan ketentuan hukum agraria di Indonesia, tanah yang telah ditetapkan sebagai fasilitas umum memiliki fungsi sosial dan diperuntukkan bagi kepentingan masyarakat luas, sehingga tidak dapat dialihkan atau dimanfaatkan untuk kepentingan privat secara sepihak. Prinsip tersebut sejalan dengan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yang menegaskan bahwa seluruh hak atas tanah

²⁴ Muhammad Adam HR, “LEMAHNYA PENEGAKAN HUKUM DI INDONESIA,” *Jurnal JISH: Jurnal Ilmu Syariah Dan Hukum* 3, no. 1 (2021): 57–68.

²⁵ Tri Yanty Sukanty Arkiang, “Kedudukan Akta Notaris Sebagai Alat Bukti Dalam Proses Pemeriksaan Perkara Pidana,” *Universitas Bandar Lampung*, no. 25 (2004): 196–208.

²⁶ Este Miranda, “Analisis Yuridis Mengenai Tanggung Jawab Notaris Dan Dalam Perkara Mafia Tanah” 2, no. 2 (2022): 306–13.

memiliki fungsi sosial²⁷. Artinya, penggunaan tanah tidak boleh bertentangan dengan kepentingan umum maupun rencana tata ruang yang telah ditetapkan pemerintah. Dalam konteks penelitian ini, tanah yang digunakan sebagai lokasi bangunan telah ditetapkan dalam Keterangan Rencana Kota (K RK) sebagai rencana jalan dan ruang terbuka hijau (RTH), sehingga secara hukum tidak dapat dijadikan objek penguasaan pribadi.

Selain itu, Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang secara tegas mengatur bahwa setiap pemanfaatan ruang wajib sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW). Ketentuan tersebut menunjukkan bahwa penggunaan tanah yang telah ditetapkan sebagai fasum tidak dapat disimpangi melalui kesepakatan privat, termasuk melalui akta notaris. Dengan demikian, apabila terdapat akta atau surat notaris yang dijadikan dasar penguasaan atas tanah fasum, maka substansi perbuatan hukumnya bertentangan dengan ketentuan tata ruang dan kepentingan umum yang dilindungi undang-undang.

Dari perspektif hukum perdata, kondisi tersebut juga berkaitan dengan syarat sah perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), khususnya mengenai unsur *causa* yang halal. Suatu perjanjian hanya dapat dinyatakan sah apabila objek dan tujuan perjanjian tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, maupun kesusilaan. Oleh karena itu, apabila objek yang diperjanjikan merupakan tanah fasilitas umum yang secara hukum tidak dapat dimiliki atau dimanfaatkan untuk kepentingan pribadi, maka perjanjian tersebut berpotensi batal demi hukum karena tidak memenuhi syarat objektif perjanjian.

Dalam konteks ini, keberadaan surat atau akta notaris tidak dapat dijadikan alat legitimasi terhadap penguasaan tanah fasum, sebab akta autentik tidak memiliki kekuatan untuk mengesampingkan ketentuan hukum publik yang mengatur tata ruang dan penggunaan tanah. Bahkan, apabila akta tersebut tetap digunakan sebagai dasar mempertahankan bangunan liar, maka hal tersebut justru memperlihatkan adanya upaya pembenaran administratif terhadap tindakan yang sejak awal bertentangan dengan hukum. Oleh sebab itu, tindakan penertiban yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Semarang dan Satpol PP tetap memiliki legitimasi hukum yang kuat, karena dasar utama penilaiannya terletak pada status hukum tanah sebagai fasilitas umum dan pelanggaran terhadap ketentuan tata ruang, bukan semata-mata pada keberadaan dokumen privat yang dibuat oleh para pihak.

Dengan demikian, permasalahan bangunan liar di atas tanah fasum tidak hanya disebabkan oleh kelemahan institusional, tetapi juga oleh faktor budaya hukum masyarakat yang belum sepenuhnya mendukung terciptanya ketertiban tata ruang. Oleh karena itu, upaya penanganan tidak cukup hanya melalui penindakan

²⁷ Oktavianti Puspito Roto, Purwono Sungkowo Raharjo, and Fatma Ulfatun Najicha, "Perlindungan Hukum Pemegang Hak Atas Tanah Akibat Tumpang Tindih Sertipikat Dalam Sistem Publikasi Negatif Berdasarkan Asas Keadilan" 5, no. 1 (2026): 1900–1908.

represif, tetapi juga memerlukan pendekatan preventif melalui edukasi hukum dan peningkatan kesadaran kolektif masyarakat.

Tabel 1. Kronologi Peristiwa Hukum Penertiban Bangunan Liar Jalan Candi Prambanan III

Tanggal	Peristiwa Hukum
9 Desember 2024	Pemerintah Kota Semarang menerima surat dari RW X Kelurahan Kalipancur perihal permohonan penertiban bangunan dan portal akses Jalan Candi Prambanan III.
10 Desember 2024	Pengaduan melalui kanal SAPA MBAK ITA—bangunan milik Soetono Pedut telah berdiri ±9 tahun di atas lahan fasum/jalan sesuai KRK Dinas Penataan Ruang.
16 Januari 2025	Kelurahan Kalipancur menerbitkan Surat Teguran I.
22 Januari 2025	Kelurahan Kalipancur menerbitkan Surat Teguran II.
22 Agustus 2025	Dinas Penataan Ruang Kota Semarang menyatakan bangunan berada di atas fasum jalan dan meminta Satpol PP melakukan penindakan.
11 September 2025	Somasi dari MAKI (Masyarakat Anti Korupsi Indonesia) mempersoalkan data lahan.
14 Oktober 2025	Wali Kota Semarang menjawab somasi MAKI—permohonan KRK atas nama Soetono Pedut tidak dapat diterbitkan karena lokasi termasuk rencana jalan dan RTH.
28 Oktober 2025	Dinas Penataan Ruang mengeluarkan rekomendasi segel dan menanggapi permohonan KRK.
3 November 2025	Penyegelan dilakukan oleh Satpol PP Kota Semarang.
17 November 2025	Dinas Penataan Ruang mengeluarkan rekomendasi pembongkaran.
Nov–Des 2025	Penerbitan Somasi I, II, III secara bertahap.
Akhir 2025	Pembongkaran bangunan dilaksanakan.

Sumber: Data Penelitian, 2024–2025

2. Legitimasi Tindakan Satpol PP Kota Semarang dalam Penertiban Bangunan Liar

Pertanyaan mengenai legitimasi tindakan Satpol PP Kota Semarang dalam penertiban bangunan liar di Jalan Candi Prambanan III perlu dianalisis dari dua dimensi: pertama, dimensi kewenangan (*bevoegdheid*), yaitu apakah Satpol PP memiliki dasar hukum yang cukup untuk melakukan tindakan penertiban; dan kedua, dimensi prosedur, yaitu apakah tahapan-tahapan penertiban yang ditempuh telah memenuhi standar prosedur hukum administratif yang berlaku.

Pertama harus dimengerti bahwa konsep tanah sebagai kepentingan sosial diartikan penggunaannya guna kepentingan bersama sehingga dapat dikatakan sebagai fasilitas umum atau fasilitas bersama²⁸. Maka penggunaannya oleh pribadi telah melanggar Tata Ruang (RTRW & KRK) dan PBG. Maka, berdasarkan UU No. 23 Tahun 2014, Pemerintah Daerah memiliki wewenangan untuk menyelesaikan persmasalahan ini dengan penertiban dilegasikan kepada Satpol PP dengan dasar perundang-undangan PP No. 16 Tahun 2018). Sehingga, legitimasi tindakan Satpol PP dapat dipahami sebagai legitimasi normatif sekaligus legitimasi sosiologis, karena tidak hanya didasarkan pada kewenangan hukum, tetapi juga pada kebutuhan nyata masyarakat akan ruang publik yang adil dan berfungsi sebagaimana mestinya.

a. Dasar Kewenangan Satpol PP dalam Penertiban Bangunan Liar

Satuan Polisi Pamong Praja (Satpol PP) sebagai perangkat daerah yang dibentuk untuk menegakkan Peraturan Daerah (Perda) dan Peraturan Kepala Daerah, menyelenggarakan ketertiban umum, perlindungan dan ketentraman masyarakat. Dasar hukum pembentukan dan kewenangan Satpol PP bersumber dari dua regulasi utama yaitu Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah dan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2018 tentang Satuan Polisi Pamong Praja.

Pasal 7 PP Nomor 16 Tahun 2018 menjadi dasar kewenangan bagi Satpol PP untuk melakukan tindakan penertiban, termasuk penyegelan dan pembongkaran bangunan yang melanggar Perda²⁹. Kewenangan ini merupakan wujud dari atribusi kewenangan yakni kewenangan yang diberikan langsung oleh peraturan perundang-undangan, sekaligus delegasi kewenangan dari kepala daerah selaku pimpinan pemerintahan daerah. Dalam perspektif hukum administrasi negara,

²⁸ Diki and Ika Kartika Sari, "Pengaturan Hukum Terhadap Pemanfaatan Tanah Kas Kalurahan Di Kalurahan Condongcatur Kapanewon Depok Kabupaten Sleman," *Pemuliaan Keadilan* 2, no. 3 (2025): 35–47.

²⁹ Indonesia Republik, "Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2018 Tentang Satuan Polisi Pamong Praja" (2018).

kewenangan yang bersumber dari atribusi dan delegasi merupakan kewenangan yang sah dan dapat dipertanggungjawabkan secara hukum³⁰.

Secara lebih spesifik, dalam konteks keberadaan bangunan liar di atas tanah fasilitas umum (fasum), kewenangan Satuan Polisi Pamong Praja diperkuat oleh ketentuan dalam Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 3 Tahun 2014 tentang Bangunan Gedung yang mensyaratkan bahwa setiap bangunan wajib memiliki izin yang sah, baik dalam bentuk PBG maupun IMB, serta harus sesuai dengan peruntukan ruang sebagaimana diatur dalam rencana tata ruang wilayah (RTRW). Dengan demikian, apabila dikaitkan dengan kondisi bangunan di Jalan Candi Prambanan III yang tidak memiliki PBG dan didirikan di atas lahan yang berdasarkan KRR ditetapkan sebagai rencana jalan dan ruang terbuka hijau (RTH), maka secara hukum bangunan tersebut dapat dikualifikasikan sebagai pelanggaran, maka bangunan tersebut secara hukum merupakan objek yang dapat dikenai tindakan penertiban oleh Satpol PP.

b. Analisis Prosedur Administratif Penertiban

Dalam hukum administrasi negara, legalitas tindakan pemerintah tidak hanya ditentukan oleh keberadaan dasar kewenangan, tetapi juga oleh ketaatan terhadap prosedur yang telah ditetapkan. Asas legalitas (*legaliteitsbeginnel*) mengharuskan bahwa setiap tindakan pemerintah harus didasarkan atas hukum baik hukum materiil (kewenangan apa yang boleh dilakukan) maupun hukum formil (bagaimana kewenangan itu harus dilaksanakan).

Berdasarkan data penelitian dan instrumen analisis prosedur administratif, penertiban yang dilakukan oleh Satpol PP Kota Semarang telah melalui delapan tahapan yang berurutan dan berkesinambungan. Tabel berikut memuat rekonstruksi kesesuaian prosedur tersebut:

Tabel 2. Checklist Kesesuaian Prosedur Administratif Penertiban

No	Tahapan Administratif	Kesesuaian Prosedur
1	Pengaduan Masyarakat	Ada (9 & 10 Desember 2024)
2	Verifikasi Lapangan	Ada (oleh Dinas Penataan Ruang)
3	Surat Teguran I	Ada (16 Januari 2025)
4	Surat Teguran II	Ada (22 Januari 2025)
5	Penyegelan	Ada (3 November 2025)
6	Rekomendasi Pembongkaran	Ada (17 November 2025)

³⁰ Prajudi Atmosudirdjo, *Hukum Administrasi Negara* (Jakarta: Galia Indonesia, 1994).

No	Tahapan Administratif	Kesesuaian Prosedur
7	Somasi Bertahap (I, II, III)	Ada (November–Desember 2025)
8	Pembongkaran	Ada (Akhir 2025)

Sumber: Instrumen Analisis Penelitian, 2025

Dari tabel di atas, dapat ditarik analisis bahwa seluruh delapan tahapan prosedur administratif yang disyaratkan dalam penertiban bangunan liar telah dilaksanakan. Hal ini mencerminkan komitmen Satpol PP Kota Semarang dan instansi terkait untuk menghormati hak-hak prosedural pihak yang ditertibkan dalam hal ini Soetono Pedut sebagai pemilik bangunan sebelum dilakukannya tindakan yang bersifat memaksa dan berdampak signifikan seperti penyegelan dan pembongkaran.

Penting untuk digarisbawahi bahwa proses penertiban tidak dilakukan secara sepihak oleh Satpol PP saja, melainkan merupakan hasil koordinasi antar-instansi. Dinas Penataan Ruang Kota Semarang berperan krusial dalam memberikan konfirmasi status hukum lahan (22 Agustus 2025), menerbitkan rekomendasi penyegelan (28 Oktober 2025), dan rekomendasi pembongkaran (17 November 2025). Tindakan Satpol PP dengan demikian merupakan implementasi dari rekomendasi teknis yang diberikan oleh instansi yang berwenang di bidang penataan ruang sesuai dengan prinsip bahwa penindakan Satpol PP dilakukan atas dasar rekomendasi dinas teknis terkait³¹.

c. Respons Pemerintah Kota terhadap Somasi MAKI sebagai Bukti Akuntabilitas Administratif

Salah satu aspek yang memperkuat legitimasi tindakan penertiban ini adalah adanya respons resmi dari Wali Kota Semarang terhadap somasi yang diajukan oleh Masyarakat Anti Korupsi Indonesia pada tanggal 14 Oktober 2025. Somasi tersebut pada dasarnya mempertanyakan keabsahan data lahan yang dijadikan dasar dalam pelaksanaan penertiban, yang merupakan bentuk pengawasan publik yang wajar terhadap tindakan pemerintah.

Dalam tanggapan resminya, Wali Kota Semarang menegaskan bahwa permohonan Keterangan Rencana Kota (K RK) atas nama Soetono Pedut tidak dapat diproses karena lokasi dimaksud termasuk dalam rencana jalan dan ruang terbuka hijau (RTH) sebagaimana diatur dalam peraturan daerah yang berlaku. Pernyataan tersebut tidak hanya bersifat administratif, melainkan juga merupakan bentuk penegasan otoritatif dari kepala daerah yang mengonfirmasi dasar hukum dilakukannya penertiban, sekaligus mencerminkan adanya transparansi dan akuntabilitas dalam proses pengambilan kebijakan.

³¹ Atmosudirdjo.

Apabila ditinjau dari perspektif Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, respons Wali Kota tersebut telah memenuhi prinsip keterbukaan dan akuntabilitas. Dalam hal ini, penyelenggaraan pemerintahan yang baik tidak hanya dituntut untuk bertindak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, tetapi juga harus mampu memberikan pertanggungjawaban secara transparan kepada masyarakat atas setiap kebijakan dan tindakan yang diambil.

d. Analisis Kepastian Hukum dalam Perspektif Gustav Radbruch

Gustav Radbruch dalam filsafat hukumnya mengemukakan bahwa hukum yang baik harus memenuhi tiga nilai dasar yang saling melengkapi: keadilan (*Gerechtigkeit*), kemanfaatan (*Zweckmäßigkeit*), dan kepastian hukum (*Rechtssicherheit*)³². Ketiga nilai ini tidak berdiri sendiri-sendiri, melainkan harus diupayakan tercapai secara bersamaan dalam setiap tindakan hukum.

Dari dimensi kepastian hukum, penertiban yang dilakukan Satpol PP Kota Semarang dapat dinilai memenuhi standar Radbruch. Tindakan penertiban didasarkan pada regulasi yang jelas dan pasti: Perda RTRW Kota Semarang yang menetapkan status lahan sebagai fasum, PP No. 16 Tahun 2018 yang mengatur kewenangan Satpol PP, dan UU No. 23 Tahun 2014 yang mengatur kerangka pemerintahan daerah. Prosedur yang ditempuh bersifat bertahap, tertulis, dan terdokumentasi memenuhi syarat *lex scripta* (hukum tertulis) dan *lex certa* (hukum yang pasti)³³.

Dari dimensi keadilan, penertiban bangunan liar di atas tanah fasum merupakan tindakan yang adil karena memulihkan hak masyarakat umum atas tanah yang seharusnya diperuntukkan bagi kepentingan publik. Tanah yang diperuntukkan sebagai rencana jalan dan RTH adalah milik bersama yang tidak boleh dimonopoli oleh kepentingan privat. Pembongkaran bangunan Soetono Pedut, yang berdiri tanpa hak selama hampir satu dekade, merupakan bentuk keadilan distributif yang memulihkan hak kolektif warga atas tanah tersebut.³⁴

Dari sisi kemanfaatan, tindakan penertiban ini memberikan dampak positif yang nyata bagi masyarakat, khususnya warga RW X, RW 10, RW 11, dan RW 05 Kelurahan Kalipancur yang sebelumnya mengalami gangguan akses akibat keberadaan bangunan tersebut. Dengan dilakukannya penertiban, fungsi jalan sebagai sarana mobilitas masyarakat dapat kembali berjalan sebagaimana mestinya, sehingga menunjang aktivitas sehari-hari warga secara lebih optimal.

³² Gustav Radbruch, *The Legal Philosophies of Lask, Radbruch, and Dabin*, ed. Kurt Wilk (Cambridge: Harvard University Press, 1950).

³³ Mario Julyano and Aditya Yuli Sulistyawan, "Pemahaman Terhadap Asas Kepastian Hukum Melalui Konstruksi Penalaran Positivisme Hukum," *Jurnal Bina Mulia Hukum* 6, no. 1 (2021): 130–40, <https://doi.org/10.23920/jbmh.v6i1.324>.

³⁴ Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, Pasal 44.

Selain itu, pemulihan fungsi ruang terbuka hijau (RTH) juga memiliki kontribusi penting dalam mendukung penataan kota yang lebih tertib dan berkelanjutan. Hal ini sejalan dengan ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang yang menekankan pentingnya pengelolaan ruang secara berkelanjutan demi kepentingan generasi sekarang maupun yang akan datang. Dengan demikian, penertiban tersebut tidak hanya berorientasi pada penegakan hukum semata, tetapi juga memberikan manfaat yang lebih luas dalam mewujudkan tata ruang kota yang tertib, aman, dan berkelanjutan.

Aspek kepastian hukum menurut Hamdani (2023) juga berkaitan dengan aspek fiksi hukum, di mana setiap orang dianggap mengetahui peraturan yang berlaku setelah diundangkan.³⁵ Dalam konteks ini, Soetono Pedut sebagai warga negara yang mendirikan bangunan di atas tanah fasum seharusnya mengetahui atau berkewajiban mengetahui ketentuan RTRW dan persyaratan perizinan yang berlaku di Kota Semarang. Ketidakhadiran PBG dan status lahan sebagai fasum menurut KRK merupakan fakta hukum yang tidak dapat dibantah.

Berdasarkan penjabaran yang ada prosedur penertiban yang ditempuh Satpol PP Kota Semarang dinilai sah secara hukum administratif, terdapat satu aspek yang perlu mendapat perhatian kritis: rentang waktu yang sangat panjang antara berdirinya bangunan (sekitar tahun 2015) dengan dimulainya proses penertiban (Desember 2024). Selang waktu sembilan tahun ini bukan hanya mencerminkan kelemahan pengawasan, tetapi juga berpotensi menimbulkan persoalan hukum tersendiri.

Dalam perspektif penegakan hukum, Farrah dkk. (2022) menekankan bahwa kepastian hukum dalam penerbitan PBG dan perizinan bangunan harus diiringi dengan konsistensi penegakan terhadap pelanggaran. Keterlambatan penegakan hukum selama hampir satu dekade berisiko menciptakan apa yang dalam literatur hukum dikenal sebagai "hak menduga" (*legitimate expectation*) yaitu keyakinan yang secara wajar terbentuk pada pihak yang terdampak bahwa tindakan mereka telah diterima atau tidak akan dipersoalkan oleh pemerintah³⁶.

Namun, dalam kasus ini, fakta bahwa status lahan sebagai fasum telah ditetapkan secara eksplisit dalam KRK dan RTRW serta bahwa bangunan tidak pernah memiliki PBG yang sah secara hukum menutup kemungkinan klaim "hak menduga" yang dapat menghalangi penertiban. Ketidakhadiran izin yang sah sejak

³⁶ Dona Regina Napitupulu, Damos Dumoli Agusman, and Helitha Novianty Muchtar, "The Application of Legitimate Expectations to The Investment Legal Framework in Indonesia," *Innovative: Journal of Social Science Research* 3, no. 3 (2023): 2573–86.

awal merupakan bukti bahwa pendirian bangunan dilakukan dengan sadar mengabaikan ketentuan yang berlaku³⁷.

Oleh karena itu, meskipun terlambat, tindakan penertiban yang dilakukan Satpol PP Kota Semarang tetap sah dan memiliki legitimasi penuh. Yang perlu diperbaiki ke depan adalah mekanisme pengawasan proaktif untuk mencegah terulangnya kondisi serupa di mana tanah fasum dibiarkan dikuasai secara ilegal selama bertahun-tahun sebelum akhirnya mendapat respons dari pemerintah.

Dalam analisis ini, penertiban yang dilakukan Satpol PP Kota Semarang memenuhi tiga dimensi legitimasi: legitimasi normatif (berlandaskan peraturan yang sah), legitimasi prosedural (mengikuti tahapan yang ditentukan), dan legitimasi substantif (berorientasi pada kepentingan umum dan pemulihan fungsi fasum)³⁸. Ketiga dimensi ini secara bersama-sama membentuk fondasi yang kokoh bagi legalitas tindakan Satpol PP dalam kasus penertiban bangunan liar di Jalan Candi Prambanan III, Kelurahan Kalipancur, Kota Semarang³⁹.

D. Kesimpulan

Berdasarkan tujuan awal penelitian yang telah dirumuskan sejak awal, penelitian ini sampai pada pemahaman bahwa permasalahan penguasaan tanah fasilitas umum (fasum) oleh pihak lain di Kota Semarang tidak semata-mata disebabkan oleh tindakan individu pelanggar, melainkan merupakan konsekuensi dari lemahnya tata kelola pengawasan dan penegakan hukum yang belum berjalan secara optimal. Ketidadaan pengawasan yang bersifat proaktif, inkonsistensi dalam penegakan aturan, keterbatasan sosialisasi kepada masyarakat, serta belum terbangunnya sistem inventarisasi tanah yang terintegrasi menjadi faktor yang secara bersama-sama memungkinkan terjadinya pelanggaran dalam jangka waktu yang panjang.

Di sisi lain, tindakan penertiban yang dilakukan oleh Satuan Polisi Pamong Praja Kota Semarang dapat dinilai telah memenuhi legitimasi hukum, baik dari aspek kewenangan maupun prosedur. Hal ini menunjukkan bahwa secara normatif dan administratif, pemerintah daerah memiliki kapasitas yang memadai dalam melakukan penindakan terhadap pelanggaran pemanfaatan ruang. Namun demikian, legitimasi tersebut belum sepenuhnya diimbangi dengan efektivitas pada tahap pencegahan.

Berdasarkan temuan tersebut, terdapat beberapa implikasi yang dapat diterapkan. Pemerintah daerah perlu mengembangkan sistem pengawasan yang lebih aktif dan berbasis data, termasuk melalui digitalisasi inventarisasi tanah fasum

³⁷ Al-diawan et al., "Kinerja Satuan Polisi Pamong Praja Dalam Penertiban Pedagang Kaki Lima Di Kawasan Lapangan Pahlawan Kecamatan Amuntai Tengah Kabupaten Hulu Sungai Utara."

³⁸ Jimly Asshiddiqie and M. Ali Safa'at, *Teori Hans Kelsen Tentang Hukum, Mahkamah Konstitusi RI* (Jakarta: Sekretariat Jenderal & Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi RI, 2006).

³⁹ Sri Pudjatmiko, *Perizinan, Problem, Dan Upaya Pembenahan* (Jakarta: Grasindo, 2009).

yang terintegrasi antarinstansi. Selain itu, peningkatan sosialisasi mengenai ketentuan RTRW dan status hukum tanah kepada masyarakat menjadi langkah penting untuk membangun kesadaran hukum sejak awal. Di samping itu, konsistensi dalam penegakan hukum juga perlu diperkuat agar tercipta efek jera dan kepastian hukum yang lebih nyata di masyarakat. Dengan demikian, perbaikan tidak hanya berfokus pada aspek penindakan, tetapi juga harus diarahkan pada penguatan sistem pencegahan, sehingga pemanfaatan tanah fasum dapat tetap berada dalam koridor kepentingan umum dan tidak kembali menimbulkan permasalahan serupa di masa mendatang.

E. Ucapan Terimakasih

Penulis mengucapkan terima kasih kepada Prof. Dr. Drs. Suhadi, S.H., M.Si. selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan bimbingan, arahan, serta masukan selama proses penelitian dan penulisan. Penulis juga menyampaikan terima kasih kepada Sub Koordinator Penegakan Peraturan Daerah Satuan Polisi Pamong Praja Kota Semarang Bapak Sanaji, S.H., serta masyarakat sekitar yang telah membantu dan memberikan informasi yang diperlukan dalam penelitian ini. Semoga penelitian ini dapat memberikan manfaat bagi pengembangan ilmu hukum dan pelestarian kawasan cagar budaya.

F. Pernyataan Konflik Kepentingan

Penulis menyatakan bahwa tidak terdapat konflik kepentingan, baik yang bersifat finansial, pribadi, maupun profesional, yang berpotensi memengaruhi objektivitas, integritas, dan independensi dalam proses penyusunan serta publikasi artikel ini.

G. Informasi Pendanaan

Penelitian dan penulisan artikel ini dilaksanakan secara mandiri oleh penulis.

H. Referensi

Al-diawan, Muhammad Surya, M Husaini, Siti Raudah, Program Studi, Administrasi Publik, Sekolah Tinggi, Ilmu Administrasi, et al. "Kinerja Satuan Polisi Pamong Praja Dalam Penertiban Pedagang Kaki Lima Di Kawasan Lapangan Pahlawan Kecamatan Amuntai Tengah Kabupaten Hulu Sungai Utara." *Jurnal Manajemen Sumber Daya Manusia* 1, no. 3 (2024): 579–88.

Aliya Mardhatilla Az-Zahra, Vanessa Hayla Isyqina, Dewi Ratu Fatima Noviany Sutadi, and Aghnia Putri Septiani. "Problematika Penerapan Sanksi

- Administratif Dalam Penertiban Bangunan Liar Di Kawasan Perkotaan." *Jurnal Hukum Dan Sosial Politik* 3, no. 2 (2025): 102–20. <https://doi.org/10.59581/jhsp-widyakarya.v3i2.4988>.
- Arkiang, Tri Yanty Sukanty. "Kedudukan Akta Notaris Sebagai Alat Bukti Dalam Proses Pemeriksaan Perkara Pidana." *Universitas Bandar Lampung*, no. 25 (2004): 196–208.
- Asshiddiqie, Jimly, and M. Ali Safa'at. *Teori Hans Kelsen Tentang Hukum. Mahkamah Konstitusi RI*. Jakarta: Sekretariat Jenderal & Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi RI, 2006.
- Atmosudirdjo, Prajudi. *Hukum Administrasi Negara*. Jakarta: Galia Indonesia, 1994.
- Dan, Juniarto Ridwan, and Ahmad Sodik. *Hukum Administrasi Negara Dan Kebijakan Pelayanan Publik*. Bandung: Nuansa, 2002.
- Dewi, Ni Putu Juwanita. "Peran Pemerintah Daerah Dalam Pelaksanaan Penertiban Bangunan Liar Di Kota Sukabumi." *Bhirawa Law Journal* 6, no. 2 (2025): 179–90. <https://doi.org/10.26905/blj.v6i2.16332>.
- Diki, and Ika Kartika Sari. "Pengaturan Hukum Terhadap Pemanfaatan Tanah Kas Kalurahan Di Kalurahan Condongcatur Kapanewon Depok Kabupaten Sleman." *Pemuliaan Keadilan* 2, no. 3 (2025): 35–47.
- Ela, Andini, and Zubaidah Evi. "Implementasi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) Pada Dinas Pekerjaan Umum Dan Penataan Ruang Kota Pekanbaru." *Jurnal Of Public Administration Review* 2, no. 1 (2025): 123–31. <https://journal.uir.ac.id/index.php/jpar>.
- Friedman, Lawrence M. *The Legal System: A Social Science Perspective*. New York: Russel Sage, 1975.
- Hamdani, Fathul, Eduard Awang Maha Putra, Dinul Apriliana Akbar, Diah Puji Pangastuti, and Fathul Khairul Anam. "Fiksi Hukum: Idealita, Realita, Dan Problematikanya Di Masyarakat." *Primagraha Law Review* 1, no. 2 (2023): 71–83. <https://doi.org/10.59605/plrev.v1i2.364>.
- HR, Muhammad Adam. "LEMAHNYA PENEGAKAN HUKUM DI INDONESIA." *Jurnal JISH: Jurnal Ilmu Syariah Dan Hukum* 3, no. 1 (2021): 57–68.
- Indonesia, Republik. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (2007).
- Julyano, Mario, and Aditya Yuli Sulistyawan. "Pemahaman Terhadap Asas Kepastian Hukum Melalui Konstruksi Penalaran Positivisme Hukum." *Jurnal Bina Mulia Hukum* 6, no. 1 (2021): 130–40. <https://doi.org/10.23920/jbmh.v6i1.324>.

- Kore, Yobel. "Pengaruh Budaya Hukum Terhadap Efektivitas Pemberantasan Korupsi Di Indonesia : Tinjau Dari Sistem Hukum," 2025, 6395–6405.
- Miranda, Este. "Analisis Yuridis Mengenai Tanggung Jawab Notaris Dan Dalam Perkara Mafia Tanah" 2, no. 2 (2022): 306–13.
- Napitupulu, Dona Regina, Damos Dumoli Agusman, and Helitha Novianty Muchtar. "The Application of Legitimate Expectations to The Investment Legal Framework in Indonesia." *Innovative: Journal of Social Science Research* 3, no. 3 (2023): 2573–86.
- Nuramdhani, Maliki. "Pelaksanaan Penertiban Bangunan Liar Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 13 Tahun 2021 Tentang Ketertiban Umum Dan Ketentraman Masyarakat Di Kecamatan Payung Sekaki." Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau, 2023.
- Pemerintah Republik Indonesia. "Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria." *Undang-Undang No.5 Tahun 1960*, no. 1 (2004): 1–5.
- Pudjatmiko, Sri. *Perizinan, Problem, Dan Upaya Pembenahan*. Jakarta: Grasindo, 2009.
- Putri, Ayu Sekar Sarawasti. "Pentingnya Kesadaran Hukum Pada Lingkungan Masyarakat." *Jurnal Penelitian Pendidikan Pancasila Dan Kewarganegaraan* 2, no. 12 (2022): 457–65.
- Radbruch, Gustav. *The Legal Philosophies of Lask, Radbruch, and Dabin*. Edited by Kurt Wilk. Cambridge: Harvard University Press, 1950.
- Republik, Indonesia. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2018 tentang Satuan Polisi Pamong Praja (2018).
- Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1960 Tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya*, 1960.
- Roto, Oktavianti Puspito, Purwono Sungkowo Raharjo, and Fatma Ulfatun Najicha. "Perlindungan Hukum Pemegang Hak Atas Tanah Akibat Tumpang Tindih Sertipikat Dalam Sistem Publikasi Negatif Berdasarkan Asas Keadilan" 5, no. 1 (2026): 1900–1908.
- Saputri, Waode Mariam, Abdul Kadir, and Adrian Tawai. "Implementasi Kebijakan Pelayanan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) Di Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPM-PTSP) Kabupaten Buton Tengah." *Simetrs*, 2025, 438–50.
- Semarang, Pemerintah Kota. Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 5 Tahun

- 2021 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Semarang 2011–2031 (2021).
- Septiaju, Dimas Restu. "Implementasi Kewenangan Satuan Polisi Pamong Praja Kota Semarang Dalam Penataan Dan Pemberdayaan Pedagang Kaki Lima Di Kota Semarang Berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2018." Universitas Semarang, 2021.
- Soekanto, Soerjono. *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*. Jakarta: Rajawali Press, 1983.
- Sudrajat, Parbuntian Sinaga, and Retno Kus Setyowati. "Analisis Yuridis Penerapan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Bangunan Gedung Di Provinsi DKI Jakarta." *Jurnal Riset Rumpun Ilmu Sosial, Politik Dan Humaniora* 4, no. 4 (2025): 664–76. <https://doi.org/10.55606/jurrish.v4i4.6648>.
- Suhadi, and Aprila Niravita. "Urban Agrarian Reform: Opportunities and Challenges for Land Rights Among Low-Income Communities." *Legality: Jurnal Ilmiah Hukum* 32, no. 2 (2024): 348–73. <https://doi.org/10.22219/ljih.v32i2.35842>.
- Suhadi, Suhadi, Dani Muhtada, and Andi Gazly Satrya Amal. "Legal Reconstruction of the Establishment of Places of Worship in Indonesia: A Legal-Political Analysis within the Framework of Land Use and Spatial Planning Law." *Journal of Indonesian Legal Studies* 9, no. 2 (December 21, 2024).
- Zora, Febriena Dwithia H.P. "Makna 'Fasilitas Umum' Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Dalam Mewujudkan Kepastian Hukum Bagi Masyarakat." Universitas Brawijaya, 2014.

This page is intentionally left blank