

# KAJIAN YURIDIS PERATURAN DAERAH TENTANG PENGUNAAN KAWASAN SEMPADAN REL KERETA API DI KOTA SURABAYA

oleh:

Enjita Hairindika\*  
Anak Agung Sri Indrawati\*\*  
Program Kekhususan Hukum Pemerintahan Fakultas Hukum  
Universitas Udayana

## ABSTRAK

Tingginya urbanisasi memberikan masalah terhadap penataan ruang di kota-kota besar seperti pada kota Surabaya, orang yang melakukan urbanisasi identik dengan kelompok ekonomi lemah yang sulit untuk mengikuti rencana pembangunan kota, sehingga muncul banyak kawasan permukiman kumuh seperti pada kawasan sempadan rel kereta api. Yang menjadi permasalahan dalam tulisan ini adalah bagaimana peraturan mengenai bangunan liar pada kawasan sempadan rel kereta api di Kota Surabaya serta bagaimana upaya pemerintah dalam penegakan hukum terhadap permasalahan tersebut. Adapun metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian hukum normatif dengan menggunakan *statute approach* untuk mengetahui bagaimana penegakan hukum pada peraturan yang bersangkutan paut dengan permasalahan tersebut.

Dari hasil penelitian, didapatkan bahwa kawasan sempadan rel kereta api adalah kawasan yang digunakan sebagai jalur hijau, pada Pasal 120 huruf a Perda Surabaya tentang RTRW dijelaskan kewajiban untuk mentaati tata ruang kota, dan pada Pasal 126 Perda tersebut diatur mengenai larangan untuk mempergunakan ruang tanpa izin pemanfaatan ruang di lokasi yang tidak sesuai peruntukannya. Penegakan hukum yang dilakukan pemerintah adalah penegakan hukum yang bersifat represif dimana adanya sanksi administratif dan sanksi pidana kepada siapa saja yang melanggar peraturan tersebut. Namun masih terdapat kekosongan hukum, dimana tidak adanya peraturan daerah yang mengatur tata cara pemberian sanksi administratif atas pelanggaran diatas. Peraturan ini diperlukan karena berdasarkan Pasal 130 Perda Surabaya tentang RTRW pemberian sanksi diatur lebih lanjut dengan peraturan daerah.

---

\* Enjita Hairindika, adalah Mahasiswi Fakultas Hukum Universitas Udayana, Enjitaa@gmail.com

\*\* Anak Agung Sri Indrawati, adalah Dosen Pengajar bidang Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Udayana

**Kata Kunci : Bangunan, Sempadan Rel kereta api, Pelanggaran, Penegakan hukum.**

### **ABSTRACT**

*The growth of urbanization provides the problem of the arrangement of space in the big cities like in Surabaya city. people who do the urbanization are identical to the weak economy group, that group is difficult to following arrangement of space on the city, so as a result a lot of the slums area appears such as in the railway border area. The problems in this article is how the regulation of the borders railway and how the utilization of the land and the efforts of the government in the law enforcement against the building on the railway border area. The type of research that was used in this study is a normative legal research with statute approach to find out how law enforcement on the regulation which has to do with the problem.*

*From the result of the research, it was found that the boundary of the railway area is use as the green line, in article 120 letter a is described the obligation to obey the layout of the city and in article 126 is set about the prohibition to use space without permit of space utilization in a location that is not according to a allocation. Law enforcement which is done by the government is repressive law enforcement where the existence of the administrative sanction and criminal sanction to anyone to violate the regulation. But there is still vacuum of law, where the absence of regional regulation for procedures for issuing administrative sanction for violation above. This rule is necessary because under article 130 shall be regulated further by regional regulation.*

**Keywords: Building, Border, Railway, Violation, Law Enforcement.**

## **1. Pendahuluan**

### **1.1. Latar Belakang**

Tingginya tingkat urbanisasi tidak lagi hanya menjadi permasalahan di ibukota negara, tetapi sudah menjadi permasalahan bagi kotamadya. Kehidupan perkotaan yang memiliki ciri non-agraris menjadi salah satu faktor penyebab tingginya urbanisasi. Surabaya sebagai salah satu kotamadya

yang merupakan kota metropolitan terbesar di Indonesia setelah Jakarta memiliki tingkat urbanisasi yang tinggi. Ada permasalahan baru yang muncul akibat tingginya urbanisasi di Surabaya, dimana masyarakat yang berpindah dari desa ke kota biasanya memiliki ketebatasan dana untuk membangun rumah pada permukiman yang sesuai dengan perencanaan kota, kelompok ekonomi lemah sulit mengikuti rencana pembangunan kota,<sup>1</sup> sehingga menyebabkan banyaknya permukiman kumuh seperti pada kawasan sempadan rel kereta api.

Permukiman pada kawasan sempadan rel kereta api dapat membahayakan keselamatan masyarakat dan juga dapat membahayakan kegiatan perkeretaapian. Dalam hal ini pemerintah daerah termasuk pemerintah kota mempunyai tanggungjawab untuk membangun permukiman di kota agar sesuai dengan standar perencanaan kota.<sup>2</sup> Tanggungjawab tersebut sudah diuraikan pada Pasal 11 Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (UU PR) dimana pemerintah kabupaten atau kota mempunyai wewenang untuk penyelenggaraan penataan ruang, pelaksanaan penataan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang. Pemerintah Kota Surabaya melakukan perencanaan dan perancangan tata ruang melalui Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 12 Tahun 2014 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya Tahun 2014-2034, pada peraturan tersebut sudah disinggung mengenai larangan mendirikan bangunan disekitar sempadan rel kereta api, namun pada kenyataannya masih banyak bangunan disepanjang sempadan rel kereta api, seperti pada daerah stasiun sidotopo,

---

<sup>1</sup> A.M. Yunus Wahid, 2014, *Pengantar Hukum Tata Ruang*, Kencana Prenamedia Group, Jakarta, h.34.

<sup>2</sup> Budi D. Sinulingga, 2005, *Pembangunan Kota Tinjauan Regional dan Lokal*, Cet. II, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, h. 208.

wonokromo dan stasiun Surabaya gubeng. Bercermin dari hal tersebut penulis akan menguraikan tentang bagaimana pengaturan bangunan pada kawasan sempadan rel kereta api di Kota Surabaya.

## **1.2. Masalah Yang Diangkat dan Tujuan Penelitian**

Berdasarkan latar belakang diatas maka diperoleh permasalahan tentang bagaimana pengaturan bangunan liar pada kawasan sempadan rel kereta api di Kota Surabaya serta bagaimana penegakan hukumn terhadap masalah tersebut. Adapun tujuan dari penulisan jurnal ilmiah ini adalah untuk mengetahui bagaimana peraturan mengenai bangunan liar di sempadan rel kereta api berdasarkan Peraturan Daerah Kota Surabaya, serta untuk mengetahui upaya hukum apa yang dapat dilakukan oleh Pemerintah Daerah Kota Surabaya untuk mengatasi permasalahan tersebut.

## **2. Isi Makalah**

### **2.1. Metode Penelitian**

Metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian hukum normatif. Mukti Fajar dan Yulianto Achmad menjelaskan bahwa “Penelitian hukum normatif adalah penelitian hukum yang mele takkan hukum sebagai sebuah bangunan sistem norma. Sistem norma yang dimaksud adalah mengenai asas-asas, norma, kaidah dari peraturan perundangan, putusan pengadilan, perjanjian serta doktrin (ajaran).”<sup>3</sup>

Obyek penelitian adalah aturan hukum yang terkait dengan isu hukum sehingga pendekatan yang digunakan adalah pendekatan undang-undang, seperti yang dijelaskan Peter

---

<sup>3</sup> Mukti Fajar dan Yulianto Achmad. 2015, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiri*, cet. III, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, h. 34.

Mahmud Marzuki bahwa pendekatan undang-undang dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum.<sup>4</sup> Bahan hukum yang digunakan adalah bahan hukum primer berupa undang-undang dan peraturan daerah, serta bahan hukum sekunder.

## **2.2. Hasil dan Pembahasan**

### **2.2.1. Pengaturan Mengenai Bangunan Liar di Sempadan Rel Kereta Api Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Surabaya.**

Peraturan Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 5 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Tahun 2011-2031 tidak ada mengatur tentang kawasan sempadan rel kereta api<sup>5</sup>, namun pada Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 12 tahun 2014 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya Tahun 2014-2034 (Perda Surabaya tentang RTRW) kawasan sempadan rel kereta api merupakan kawasan perlindungan setempat yang harus dilindungi dari bahaya yang dapat mengganggu kegiatan perkeretapian. Pemerintah kabupaten/kota dalam melaksanakan wewenang penataan ruang harus mengacu pada pedoman dan petunjuk teknis yang telah ditetapkan oleh pemerintah daerah provinsi, namun sesuai dengan Pasal 11 UUPR pemerintah kabupaten/kota memiliki wewenang untuk penataan ruang sesuai dengan keadaan diwilayahnya, sehingga Pemerintah Kota Surabaya mempunyai wewenang untuk mengatur mengenai kawasan sempadan rel kereta api.

Pasal 43 ayat (12) Perda Surabaya tentang RTRW

---

<sup>4</sup> Peter Mahmud Marzuki, 2016, *Penelitian Hukum*, cet. XII, Prenada Media Group, Jakarta, h.133.

<sup>5</sup> Berdasarkan pasal 1 angka 49 Perda Surabaya tentang RTRW Kawasan Sempadan Rel Kereta Api adalah kawasan di sekitar jaringan rel kereta api yang ditetapkan untuk melindungi jaringan rel kereta api dari kegiatan yang mengganggu fungsi jaringan rel kereta api tersebut.

disebutkan bahwa pengukuran dan batas garis sempadan rel kereta api disesuaikan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dalam hal ini yang menjadi rujukan adalah Undang-undang Nomor 23 Tahun 2007 tentang perkeretaapian (UU Perkeretaapian). Penjelasan Pasal 42 UU Perkeretaapian menyebutkan “Batas ruang milik jalur kereta api merupakan ruang di sisi kiri dan kanan ruang manfaat jalur kereta api yang lebarnya paling rendah 6 (enam) meter.” Berdasarkan penjelasan tersebut batas ruang jalur kereta api sampai garis sempadan rel kereta api adalah 6 meter. Dengan kata lain jarak 6 meter dari kanan dan kiri rel kereta api harus bebas dari apa saja yang dapat membahayakan kegiatan perkeretaapian, sebagaimana disebutkan pada Pasal 178 UU Perkeretaapian yang berbunyi “Setiap orang dilarang membangun gedung, membuat tembok, pagar, tanggul, bangunan lainnya, menanam jenis pohon yang tinggi, atau menempatkan barang pada jalur kereta api yang dapat mengganggu pandangan bebas dan membahayakan keselamatan perjalanan kereta api.”

Implementasi dari Pasal 178 UU Perkeretaapian dituangkan pada Pasal 43 ayat (13) Perda Surabaya tentang RTRW yang menrumuskan “Upaya pengelolaan kawasan sempadan rel Kereta Api, sebagaimana dimaksud pada ayat (10) dilakukan dengan: a. melindungi kawasan sepanjang sempadan rel Kereta Api dari pelaksanaan pembangunan kecuali bangunan untuk pendukung perkeretaapian; b. mengembangkan ruang terbuka hijau berupa jalur hijau dengan tanaman penutup tanah dan perdu yang dapat berupa tanaman produktif di sepanjang sempadan rel Kereta Api; dan c. memanfaatkan sempadan rel Kereta Api untuk pendirian bangunan pendukung perkeretaapian sesuai dengan ketentuan yang berlaku.” Berdasarkan ayat tersebut maka permukiman

dikanan kiri rel dengan jarak rumah dan rel kereta hanya sekitar 2-3 meter dikatakan menyalahi rencana tata ruang kota Surabaya.

Berdasarkan uraian diatas maka dapat kita cermati bahwa permukiman kawasan sempadan rel kereta api melanggar Penataan Ruang Kota Surabaya yaitu pelanggaran yang disebutkan pada Pasal 120 huruf a Perda Surabaya tentang RTRW “Dalam penataan ruang di daerah, setiap orang wajib:

a. menaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan;” pelanggaran yang dimaksud adalah pendirian bangunan disekitar kawasan sempadan rel kereta api yang seharusnya pemanfaatan tanah pada kawasan tersebut adalah untuk jalur hijau.

Pelanggaran tersebut juga dipertegas dengan apa yang disebutkan pada Pasal 11 ayat (1) huruf c dan huruf l Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 2 tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Ketertiban Umum dan Ketentraman Masyarakat (Perda Surabaya tentang Ketertiban Umum dan Ketentraman Masyarakat) “(1) Setiap orang atau badan dilarang :

c. bertempat tinggal di jalur hijau, taman dan tempat umum;  
l. mendirikan bangunan yang dapat mengakibatkan berubahnya fungsi jalur hijau, taman dan tempat umum”.

Selain kedua peraturan daerah diatas, permukiman dikawasan sempadan rel kereta api juga merupakan permukiman yang berada diatas tanah milik PT Kereta Api Indonesia (PTKAI) sesuai dengan yang disebutkan pada Pasal 46 UU Perkeretaapian, tanah yang terletak diruang milik jalur kereta api dan ruang manfaat jalur kereta api disertifikatkan, sehingga hak milik atas tanah tersebut adalah pada PTKAI. Permukiman tersebut dapat dianggap sebagai permukiman ilegal karena melanggar Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan (Perda Kota Surabaya tentang Bangunan) yang berbunyi

“bangunan harus didirikan pada tanah yang status kepemilikannya jelas baik milik sendiri maupun milik pihak lain”<sup>6</sup> dan pada ayat selanjutnya mengatur jika tanah tersebut milik pihak lain, maka pendirian bangunan diatas tanah milik pihak lain harus disertai dengan izin pemanfaatan tanah dari pihak pemegang hak atas tanah dalam bentuk perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah dengan orang yang akan menggunakan tanah tersebut. Jika dilihat dari fungsi kawasan sempadan rel kereta api dan peraturan perundang-undangan yang mengaturnya maka sudah tidak mungkin ada perjanjian penggunaan tanah antara PTKAI dengan masyarakat pada pemukiman tersebut.

Dari uraian tersebut diatas maka pelanggaran ini dapat dimasukkan dalam pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 126 Perda Surabaya tentang RTRW “Pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 120 huruf c Perda Surabaya tentang RTRW meliputi :

c. memanfaatkan ruang tanpa izin pemanfaatan ruang di lokasi yang tidak sesuai peruntukannya.”

### **2.2.2. Upaya Pemerintah Dalam Penegakan Hukum Atas Bangunan Pada Kawasan Sempadan Rel Kereta Api.**

Penegakan hukum memiliki arti yang sangat luas meliputi segi preventif dan represif. Penegakan hukum bersegi preventif berupa pemberian penerangan dan nasihat. Sedangkan sifat represif berupa sanksi yang diberikan oleh pejabat yang berwenang terhadap pelaku atau penanggung jawab kegiatan

---

<sup>6</sup> Pasal 4 Ayat (1) Peraturan Daerah kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan.

untuk mencegah dan mengakhiri terjadinya pelanggaran.<sup>7</sup> Upaya hukum yang dilakukan Pemerintah Kota Surabaya adalah upaya hukum yang bersifat represif yaitu dengan pemberian sanksi administratif dan sanksi pidana kepada siapa yang tidak mentaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan. Dalam penelitian ini penulis lebih menekankan pada penerapan sanksi administratif. Sanksi administratif yang diberikan adalah peringatan tertulis; penghentian sementara kegiatan; penghentian sementara pelayanan umum; penutupan lokasi; pencabutan izin; pembatalan izin; pembongkaran bangunan; pemulihan fungsi ruang; dan/atau denda administratif, sedangkan sanksi pidananya diatur lebih lanjut dengan peraturan perundang-undangan.

Dalam Pasal 130 Perda Surabaya tentang RTRW dikatakan tata cara pengenaan sanksi administratif diatur lebih lanjut dengan perda tersendiri. Sehingga Perda Surabaya tentang RTRW hanya menjelaskan tentang larangan dan sanksi apa yang harus diberikan tanpa menjelaskan tentang bagaimana tata cara pengenaan sanksi dari pelanggaran tersebut. Peraturan Daerah Surabaya yang penulis anggap memiliki keterkaitan dengan masalah yang diteliti adalah Perda Surabaya tentang Penyelenggaraan Ketertiban Umum dan Ketentraman Masyarakat, yang mana pada perda tersebut disinggung mengenai bagaimana larangan pemanfaatan tanah pada jalur hijau. Sanksi administratif yang dituliskan pada Perda Surabaya tentang Ketertiban Umum dan Ketentraman Masyarakat sama dengan apa yang jelaskan Perda Surabaya tentang RTRW. Larangan penggunaan jalur hijau berdasarkan Perda Surabaya tentang Ketertiban umum dan

---

<sup>7</sup> I Wayan Rizki Widnyana, I Made Arya Utama, dan Kadek Sarna, 2017, "Efektivitas Peraturan Daerah Kabupaten Badung Nomor 26 Tahun 2013 Dalam Melindungi Sempadan Pantai Dari Bangunan Untuk Penginapan", Jurnal Fakultas Hukum Universitas Udayana, Denpasar, h. 4.

Ketentraman masyarakat diberi sanksi administratif yang ketentuannya diatur dalam Pasal 44, namun pada Pasal 44 ayat (2) kembali disebutkan tata cara penerapan sanksi administratif diatur lebih lanjut dengan peraturan kepala daerah. Berdasarkan uraian diatas maka dapat dilihat bahwa masih belum tegas penegakan hukum mengenai pelanggaran atas penataan ruang dikota Surabaya yang dalam tulisan ini dikhususkan pada pemanfaatan tanah pada kawasan sempadan rel kereta api yang tidak sesuai dengan peruntukannya. Pemberian sanksi administratif sering kali dianggap tidak adil bagi masyarakat namun penegakan hukum merupakan suatu proses dilakukannya upaya untuk tegaknya atau berfungsinya norma-norma hukum secara nyata sebagai pedoman perilaku dalam lalu lintas atau hubungan-hubungan hukum masyarakat dalam kehidupan berbangsa dan bernegara,<sup>8</sup> sehingga dalam rencana tata ruang kota ini masih terkesan sebagai slogan atau hiasan semata, belum mengejawantah dalam kenyataan.

Penataan ruang memang harus memberikan nilai tambah bagi masyarakat, namun dalam sisi lain masyarakat juga harus menjadi pihak yang memikul beban kerugian sebagai akibat penataan ruang, seperti yang diketahui bahwa penataan ruang selalu (atau umumnya) membuahkan “penggusuran” penduduk setempat dengan atau tanpa direncanakan.<sup>9</sup> Walaupun terkesan tidak membela masyarakat ekonomi lemah, namun penegakan hukum untuk penataan ruang harus tetap dilaksanakan demi tercapainya tujuan dari penataan ruang tersebut. Seperti yang dijelaskan oleh Eko Budihardjo dalam bukunya Penataan Ruang

---

<sup>8</sup> Komang Angga Mahaputra dan I Made Sarjana, 2017, “Pengaturan Pendirian Minimarket Berdasarkan Peraturan Walikota Denpasar Nomor 9 Tahun 2009”, *jurnal* Fakultas Hukum Universitas Udayana, Denpasar, h.4.

<sup>9</sup> A.M. Yunis Wahid, *op.cit.* h.128.

Pembangunan Perkotaan menyatakan bahwa:

beberapa kelemahan dalam proses perencanaan pembangunan lingkungan hidup di Indonesia adalah sebagai berikut :

1. Perencanaan terlalu berorientasi pada pencapaian tujuan ideal berjangka waktu panjang, yang sering melesat akibat banyaknya ketidakpastian (*uncertainties*)...
2. Produk akhir berupa rencana tata ruang yang baik tidak selalu menghasilkan penataan ruang yang baik pula, tanpa didukung oleh para pengelola perkotaan dan daerah (*Urban and regional managers*) yang handal dilengkapi dengan mekanisme pengawasan dan pengendalian pembangunan yang jelas.<sup>10</sup>

Berdasarkan uraian yang diberikan oleh Eko Budihardjo penataan ruang perkotaan agar dalam pelaksanaannya dapat lebih efektif perlu pengendalian yang jelas, dalam hal ini penegakan hukum yang harus dilakukan oleh pemerintah kota harus jelas arahnya. Dalam hal penegakan hukum terkadang menjadi dilema tersendiri bagi pemerintah kota, satu sisi pemerintah harus melaksanakan aturan yang tertulis pada perda, namun pada sisi lain pemerintah juga harus memperhatikan kepentingan dari masyarakat yang menjadi sasaran penataan itu. Oleh karena itu, keikutsertaan masyarakat dalam merencanakan penataan ruang kota sangat diperlukan. Hal ini dimaksudkan agar apa yang menjadi kesepakatan adalah yang terbaik bagi kepentingan seluruh lapisan masyarakat. Dengan diikutsertakannya masyarakat dalam penataan ruang maka penegakan hukum dari penataan ruang dapat dilaksanakan dengan efektif karena tidak merugikan salah satu pihak.

### **3. Penutup**

---

<sup>10</sup> Eko Budihardjo, 2011, *Penataan Ruang Pembangunan Perkotaan*, Cet. II, PT. Alumni, Bandung, h. 9.

### **3.1. Kesimpulan**

Dalam Perda Kota Surabaya tentang RTRW terdapat pasal yang mengatur tentang kawasan sempadan rel kereta api yang merupakan wilayah perlindungan setempat. Perda Kota Surabaya juga telah mengimplemntasikan Pasal 178 UU Perkeretaapian dituangkan pada Pasal 43 ayat (13) Perda Surabaya tentang RTRW yang merumuskan pengelolaan kawasan sempadan rel kerta api adalah dengan mengembangkan ruang terbuka hijau berupa jalur hijau dan juga larangan untuk mendirikan bangunan disekitar kawasan tersebut kecuali untuk keperluan perkeretaapian.

Dalam Perda Kota Surabaya tentang RTRW sudah diatur mengenai sanksi yang diberikan yaitu sanksi administratif dan sanksi pidana. Tata cara pengenaan sanksi administratif berdasarkan Pasal 130 Perda Kota Surabaya tentang RTRW harus diatur tersendiri dengan peraturan daerah, namun dalam kenyataanya masih belum ada peraturan daerah yang mengatur tata cara pengenaan sanksi adminitratif atas pelanggaran dari penataan ruang kota.

### **3.2. Saran**

Berdasarkan uraian diatas terdapat beberapa masalah yang dihadapi dalam mengimplementasikan rencana penataan ruang, akan tetapi yang paling menonjol adalah lemahnya kekuatan hukum yaitu belum adanya aturan mengenai tata cara penegakan hukumnya. Oleh karena itu saran yang diberikan oleh penulis terhadap masalah yang diteliti adalah :

1. Segera membuat peraturan daerah tentang tata cara pelaksanaan sanksi administratif agar dapat segera melakukan penertiban terhadap permukiman pada kawasan sekitar sempadan rel kereta api agar apa yang menjadi tujuan dari rencana penataan ruang dapat

tercapai.

2. Merelokasi kawasan permukiman yang melanggar pemanfaatan kawasan sempadan rel kereta api ke rumah susun sewa yang disediakan oleh pemerintah. Agar tidak ada pihak yang merasa kepentingannya dirugikan.

## DAFTAR PUSTAKA

### BUKU

Budihardjo, Eko, 2011, *Penataan Ruang Pembangunan Perkotaan*, Cet. II, PT. Alumni, Bandung.

Fajar, Mukti dan Yulianto Achmad., 2015, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, cet. III, Pustaka Pelajar, Yogyakarta.

Marzuki, Peter Mahmud, 2016, *Penelitian Hukum*, cet. XII, Prenada Media Group, Jakarta.

Sinamo, Nomensen, 2010, *Hukum Lingkungan Indonesia*, PT Pustaka Mandiri, Tangerang.

Sinulingga, Budi D., 2005, *Pembangunan Kota Tinjauan Regional dan Lokal*, Cet. II, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta.

Wahid, A.M. Yunus, 2014, *Pengantar Hukum Tata Ruang*, Kencana Prenamedia Group, Jakarta.

### Jurnal

Widnyana, I Wayan Rizki, I Made Arya Utama, dan Kadek Sarna, 2017, "Efektivitas Peraturan Daerah Kabupaten Badung Nomor 26 Tahun 2013 Dalam Melindungi Sempadan Pantai Dari Bangunan Untuk Penginapan", *Jurnal Fakultas Hukum Universitas Udayana*, Denpasar.

Komang Angga Mahaputra dan I Made Sarjana, 2017, "Pengaturan Pendirian Minimarket Berdasarkan Peraturan Walikota Denpasar Nomor 9 Tahun 2009", *jurnal Fakultas Hukum Universitas Udayana*, Denpasar.

## **Peraturan Perundang-undangan**

Undang-undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2007 tentang Perkeretaapian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 65, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4722)

Undang-Undang Republik Indoneisa Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725)

Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan (Lembaran Daerah Tahun 2009 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 7)

Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 2 tahun 2014 Tentang Penyelenggaraan Ketertiban Umum dan Ketentraman Masyarakat (Lembaran Daerah Tahun 2014 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 2)

Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 12 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya Tahun 2014-2034. (Lembaran Daerah Tahun 2014 Nomor 12, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 10)