



PENEGAKAN HUKUM GARIS SEMPADAN JALAN BERDASARKAN PERATURAN DAERAH KOTA MATARAM NOMOR 5 TAHUN 2019 TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA MATARAM

*LAW ENFORCEMENT OF ROAD BOUNDARIES BASED ON REGIONAL
REGULATION OF THE MATARAM CITY NUMBER 5 OF 2019
CONCERNING SPATIAL PLAN FOR THE MATARAM CITY*

Ismi Ahmad Fauzi

Fakultas Hukum, Universitas Mataram

E-mail : ismiahmadfauzi@unram.ac.id

A. Khair

Fakultas Hukum, Universitas Mataram

E-mail : akhair@unram.ac.id

Sarkawi

Fakultas Hukum, Universitas Mataram

E-mail : sarkawi@unram.ac.id

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan memahami mengenai penegakan hukum atas ketentuan garis sempadan jalan dalam mendirikan bangunan di Kota Mataram sebagaimana telah diatur secara hukum. Penelitian ini menggunakan jenis penelitian hukum normatif-empiris, dengan metode pendekatan sosiologi hukum, antropologi hukum dan pendekatan perundang-undangan. Sesuai dengan temuan penelitian ini, penegakan hukum atas ketentuan garis sempadan jalan dalam mendirikan bangunan di Kota Mataram belum dapat dilaksanakan secara maksimal karena dari fakta empirisnya masih terdapat bangunan-bangunan rumah, toko/kios yang tidak mematuhi mengenai harus tersedianya ruang sempadan jalan. Keadaan tersebut dipengaruhi oleh faktor kesadaran hukum, pemahaman fungsi dari garis sempadan jalan, bangunan-bangunan yang sudah ada terlebih dahulu terbentuk dari peraturan tersebut.

Kata Kunci : *Penegakan, Hukum, Garis Sempadan Jalan, Peraturan Daerah.*

ABSTRACT

This study aims to find out and understand about law enforcement on the provisions of the road demarcation line in constructing buildings in the city of Mataram as legally regulated. This research uses normative-empirical legal research, with legal sociology, legal anthropology and statutory approaches. In accordance with the findings of this study, law enforcement of road demarcation provisions in constructing buildings in the city of Mataram cannot be implemented optimally because from the empirical facts there are still houses, shops/kiosks that do not comply with the need for road border space. This situation is influenced by factors of legal awareness, understanding of the function of road demarcation lines, existing buildings formed from these regulations.

Keywords : *Law Enforcement, Road Border Lines, Local Regulation*

A. PENDAHULUAN

Jalan merupakan salah satu prasarana perhubungan yang penting dalam kehidupan bangsa dan pembangunan nasional. Jalan adalah prasarana transportasi darat yang meliputi segala bagian jalan, sebagai sarana transportasi darat jalan memiliki garis yang disebut garis sempadan jalan. Garis Sempadan Jalan adalah Garis yang mengatur jarak antara rumah atau bangunan dengan jalan.

Peraturan mengenai garis sempadan diatur dalam Peraturan Daerah Kota Mataram Nomor 5 Tahun 2019 tentang perubahan atas Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Mataram Tahun 2011 – 2031. Dalam aturan ini yang menjadi landasan normatif perlindungan GSB yaitu RTRW Kota Mataram tentang GSB. Garis Sempadan Jalan diatur juga dalam syarat pengajuan izin mendirikan bangunan dalam lampiran Peraturan Walikota Mataram Nomor 28 Tahun 2016 Tentang Penyelenggaraan Penerbitan Izin mendirikan Bangunan Gedung, Sertifikat Laik Fungsi, Tim Ahli Bangunan Gedung, dan Pendataan Bangunan Gedung tentang tanah tidak dalam sengketa syarat ke 2.¹

Dinamika pertumbuhan yang terjadi di kota Mataram dalam kaitannya dengan pemanfaatan ruang di sepanjang ruas jalan khususnya letak bangunan-bangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang, melihat kenyataan dari kondisi yang ada saat ini telah berpengaruh pada kondisi ukuran lebar jalan yang ada: jarak antara bangunan dengan batas jalan di beberapa ruas jalan yang telah tercipta terlalu dekat, berimpit, atau bahkan melewati batas jalan padahal pemerintah telah menetapkan peraturan untuk batas bangunan, dan syarat-syarat dalam Izin Mendirikan Bangunan Gedung maupun bangunan rumah, hal ini tentunya akan mempengaruhi keselamatan dari pengguna jalan. Oleh karena itu, yang menjadi rumusan masalahnya yaitu: 1. Bagaimana pengaturan mengenai penegakan hukum garis sempadan jalan dalam izin mendirikan bangunan di Kota Mataram? 2. Apakah penegakan hukum garis sempadan jalan sudah diterapkan dalam penerbitan izin mendirikan bangunan di Kota Mataram? 3. Apa kendala dan solusi dalam penegakan hukum garis sempadan jalan di Kota Mataram?

Adapun tujuan dari penelitian ini yaitu: 1. Untuk mengetahui pengaturan mengenai penegakan hukum garis sempadan jalan dalam izin mendirikan bangunan di Kota Mataram; 2. Untuk mengetahui dan memahami apakah penegakan hukum garis sempadan jalan sudah diterapkan dalam penerbitan izin mendirikan bangunan di Kota Mataram; 3. Untuk memahami dan mengetahui kendala dan solusi dalam penegakan hukum garis sempadan jalan di Kota Mataram. Adapun manfaat penelitian ini yaitu: 1. Secara teoritis, diharapkan penelitian ini dapat berguna untuk perkembangan ilmu hukum kedepannya dan khususnya untuk mengetahui ketentuan terkait perlindungan garis sempadan jalan dari aspek izin mendirikan bangunan bagi mahasiswa khususnya mahasiswa fakultas hukum dan masyarakat kota mataram; 2. Secara praktis, diharapkan penelitian ini dapat menjadi suatu referensi dan menambah wawasan akademis untuk akademisi, praktisi, dan pemerintah mengenai perlindungan garis sempadan jalan dari aspek izin mendirikan bangunan di kota Mataram.

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian hukum normatif-empiris, dengan menggunakan pendekatan sosiologi hukum; pendekatan antropologi hukum; dan pendekatan perundang-undang. Jenis dan sumber data yang digunakan yaitu jenis

¹ Lampiran 1-9 Peraturan Walikota Mataram Nomor 28 Tahun 2016 Tentang Penyelenggaraan Penerbitan Izin mendirikan Bangunan Gedung, Sertifikat Laik Fungsi, Tim Ahli Bangunan Gedung, dan Pendataan Bangunan Gedung pada blanko izin mendirikan bangunan di Kota Mataram

data primer dan data sekunder, sedangkan sumber data diambil dari data lapangan dan data kepustakaan.

B. METODE PENELITIAN

Jenis penelitian yang digunakan adalah metode penelitian hukum normatif. Penelitian normatif/penelitian hukum kepustakaan adalah metode atau cara yang dipergunakan di dalam penelitian hukum yang meletakkan 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).

C. PEMBAHASAN

1. Pengaturan Penegakan Hukum Garis Sempadan Jalan.

Aturan tentang garis sempadan jalan pertamakali diatur dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, dalam Undang-Undang ini disebutkan dalam Pasal 13 ayat (1) yang berbunyi:

Persyaratan jarak bebas bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) meliputi:

- a. Garis sempadan bangunan gedung dengan as jalan tepi sungai, tepi pantai, jalan kereta api, dan/atau jaringan tegangan tinggi;
- b. Jarak antara bangunan gedung dengan batas-batas persil, dan jarak antara as jalan dan pagar halaman yang diizinkan pada lokasi yang bersangkutan (garis sempadan jalan).²

Adapun Panjang garis sempadan jalan disesuaikan dengan jenis jalan, karena penelitian ini berfokus pada jenis jalan lingkungan maka panjang garis sempadan jalan berdasarkan Peraturan Daerah Kota Mataram Nomor 5 Tahun 2019 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Mataram Pasal 58 ayat (2) huruf e, sebai berikut

“Panjang garis sempadan untuk jalan yang dihitung dari garis sempadan bangunanya untuk jalan lingkungan paling rendah berjarak 4,00 (empat koma nol nol) meter.”

2. Pelaksanaan Penegakan Hukum Garis Sempadan Jalan Dalam Izin Mendirikan Bangunan diKota Mataram.

Pelaksanaan penegakan hukum garis sempadan jalan diKota Mataram dilakukan oleh Polisi Pamong Praja Kota Mataram bersama-sama dengan Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Mataram.

Berikut data jalan-jalan yang dikelola oleh pemerintah Kota Mataram diKecamatan Ampenan dan Kecamatan Selaparang, yang menjadi Subjek lokasi penelitian, sebagai berikut:

- a. Jalan Halmahera, Kelurahan Rembiga Kecamatan Selaparan.
- b. Jalan Aneka, Kelurahan Dasan Agung Kecamatan Selaparang
- c. Jalan Gn. Sasak, Kelurahan Dasan Agung Kecamatan Selaparang
- d. Jalan Gotong Royong, Kelurahan Pejeruk Kecamatan Ampenan

² Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung, dalam Undang-Undang ini disebutkan dalam Pasal 13 ayat 1

- e. Jalan Kali Baru, Kelurahan Ampenan Utara Kecamatan Ampenan
- f. Jalan Tinggar, Kelurahan Ampenan Utara Kecamatan Ampenan

Jika kita melihat fakta dilapangan dilokasi penelitian banyak sekali bangunan-bangunan yang belum menerapkan garis sempadan jalan pada bangunannya. Jika semua bangunan yang ada dikiri dan dikanan jalan yang ada di Kota Mataram hususnya di lokasi penelitian yang penyusun pilih kita akan bisa melihat adanya jarak bangunan dengan jalan seluas 4 Meter yang dihitung dari as jalan, dan jarak tersebut yang memberikan pandangan bebas bagi pengguna jalan.

Berikut hasil wawancara dalam bentuk kusioner uji respon masyarakat yang penulis ambil dilokasi penelitian yaitu di Kecamatan Ampenan di kelurahan Ampenan Utara di Lingkungan Tinggar dan di Kelurahan Pejeruk, dan di Kecamatan Selaparang di Kelurahan Rembiga dan di Kelurahan Dasan Agung ditampilkan dalam bentuk persentase maka :

- a. Pemilik bangunam yang sudah memiliki IMB/PBG sebanyak 50% dari jumlah semua pemilik bangunan yang di wawancara.
- b. Pemilik bangunam yang belum memiliki IMB/PBG sebanyak 50% dari jumlah semua pemilik bangunan yang di wawancara.
- c. Pemilik bangunam yang sudah mendapat sosialisasi IMB/PBG sebanyak 25% dari jumlah semua pemilik bangunan yang di wawancara.
- d. Pemilik bangunam yang belum mendapat sosialisasi IMB/PBG sebanyak 75% dari jumlah semua pemilik bangunan yang di wawancara.³

Melihat persentase diatas menunjukkan pemilik bangunam yang sudah dan belum memiliki IMB/PBG memiliki jumlah yang sama, sedangkan pemilik bangunam yang sudah dan belum mendapat sosialisasi IMB/PBG memiliki jumlah yang berbeda persentase jumlah yang belum mendapatkan sosialisasi tentang IMB/PBG lebih tinggi dengan perbandingan belum 75% : sudah 25%.

Meskipun sudah ada yang memiliki izin mendirikan bangunan tetap saja jarak bangunan tersebut dengan jalan belum sesuai dengan aturan jarak garis sempadan jalan atau garis sempadan bangunan. Hal ini terjadi karena masyarakat membangun bangunannya terlebih dahulu baru kemudian mendaftarkan izin ke petugas sesuai prosedur pendaftaran izin mendirikan bangunan gedung.

Sesuai yang disampaikan oleh Ibu Lale Widiahning, ST. selaku Kepala Bidang Cipta Karya Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Mataram, sebagai berikut:

“Rata-rata masyarakat membuat atau mengurus izin mendirikan bangunan yang sekarang disebut persetujuan bangunan gedung itu ketika bangunannya sudah jadi dan itu pun diurus ketika masyarakat atau pemilik bangunan ada keperluan seperti meminjam uang di Bank. Sehingga bangunan yang didaftarkan ada yang sudah dan belum sesuai dengan aturan izin mendirikan bangunan terutama terkait jarak bangunan dengan jalan. Maka bangunan yang sudah dibangun kemudian diurus izinnya harus disesuaikan jaraknya dengan jalan, apabila terlalu mepet maka harus di bongkar, baik bongkar sendiri atau nanti dibongkar oleh petugas. Jika pemilik bangunan tetap melakukan pelanggaran terkait jarak bangunan yang mepet dengan jalan, konsekuensinya adalah

3 Sumber data: Masyarakat di Lokasi Penelitian

ketika terjadi pelebaran jalan bangunan yang terkena pembongkaran tidak akan dipertanggung jawabkan oleh pemerintah”⁴

Berdasarkan hasil wawancara dengan Kepala Bidang Ciptakarya tersebut maka diperlukan adanya pemahaman oleh masyarakat terkait aturan dalam pendirian bangunan gedung dan pengurusan izin mendirikan bangunan atau persetujuan bangunan gedung.

3. Kendala Dalam Penegakan Hukum Garis Sempadan Jalan di Kota Mataram.

Hukum yang sudah dibuat maka harus dilaksanakan dan ditegakkan, tentunya dalam pelaksanaan dan penegakannya ada beberapa faktor yang bisa mempengaruhi jalannya pelaksanaan dan penegakan hukum itu sendiri. Masalah berfungsinya hukum dalam pelaksanaannya dan penegakannya. Menurut Soerjono Soukanto dipengaruhi oleh 4 faktor yaitu faktor hukum, faktor penegak hukum, faktor fasilitas pendukung, dan faktor masyarakat⁵

Kepala Bidang Ciptakarya Ibu Lale Widiahning, ST. juga menjelaskan, sebagai berikut:

“Aturan mengenai garis sempadan jalan atau garis sempadan bangunan kadang-kadang juga menjadi boomerang bagi kita, semisalkan gini pada tahun sebelumnya ketentuan jarak bangunan dengan jalan adalah 7 Meter, kemudian dikeluarkan peraturan baru ketentuan jarak bangunanya berubah menjadi 7,5 Meter dan ini yang menjadi boomerang buat kami, karena biasanya masyarakat kalo melihat jarak bangunan itu mengikuti bangunan sebelumnya, dan rata-rata masyarakat kita mengurus izin atau persetujuan bangunan gedungnya setelah bangunan itu berdiri”.⁶

Melihat dari hasil wawancara tersebut menunjukkan adanya permasalahan yang timbul dari penegakan hukum terhadap garis sempadan jalan, ada 4 faktor penyebab dari permasalahan tersebut:

a. Faktor Hukum

Aturan penataan ruang di daerah Kota Mataram, diatur dalam Peraturan Daerah Kota Mataram Nomor 5 Tahun 2019 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Mataram Tahun 2011-2031. Dalam Peraturan Daerah ini tidak mengatur secara husus untuk aturan sempadan jalan. Begitu juga dengan bangunan yang terkena pelebaran jalan, seperti yang disampaikan oleh Ketua Bidang Penataan Ruang Bapak Indarto Jaya Saputra, SSTP., MPPM. di Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Mataram, sebagai berikut:

“Sekedar masukan, bagi kawasan yang terkena pelebaran jalan ada beberapa tanah orang masih tersisa sedikit. Kemudian kalau tanah itu dihitung kena garis sempadan jalan/garis sempadan bangunan orang yang punya tanah itu tidak bisa membangun sama sekali, sementara pemilik tanah memiliki hak disitu yaitu keperdataan. Sekarang gimana cara untuk mengakomodir kepentingan mereka, seharusnya Pemerintah (atau lembaga berwenang) membantu membayar tanah itu untuk fasilitas publik. Ada juga bangunan yang terkena pelebaran otomatis garis jarak bangunan semakin maju, jika

4 Kantor Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Mataram, Hari Rabu, Tanggal 31 Mei 2023, Jam 10.00 Wita

5 Zaeni Asyhadie dan Arief Rahman, “Pengantar Ilmu Hukum” (Depok: Rajawali Pers, 2019), Hlm. 185

6 Kantor Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Mataram, Hari Rabu, Tanggal 31 Mei 2023, Jam 10.00 Wita

mau direhab itu pasti terkena peraturan baru”⁷

Jelas disini diperlukan adanya aturan husus yang mengatur garis sempadan jalan/garis sempadan bangunan untuk menegakkan berfungsinya hukum dan menjawab permasalahan baru yang muncul saat ini sehingga adanya ketentuan yang digunakan bagi pelaksana dan penegak hukum penataan ruang wilayah kota mataram.

b. Faktor petugas penegak hukum.

Penegak hukum sangat menentukan berfungsinya hukum di masyarakat. Penegak hukum disini adalah Satuan Polisi Pamong Praja, yang dimana tugasnya menegakkan hukum yang ada dalam peraturan daerah Kota Mataram.

Dalam penegakan garis sempadan jalan, didalam Satuan Polisi Pamong Praja kita mengenalnya dengan istilah fasum atau fasilitas umum. Bagi pemillik bangunan tidak diperbolehkan membangun pada fasilitas umum tersebut, baik dalam bentuk pemanfaatan seperti membuka tempat berjualan atau membuat bangunan baru.

Ibu Sonya memberikan penjelasan bentuk penegakan hukum garis sempadan jalan, sebagai berikut:

“Pelanggaran sempadan jalan biasanya yang kami tegakkan dalam bentuk pelanggaran yang dilakukan oleh pedagang kaki lima (PKL), pelanggar akan kami tegur 3x sesuai prosedur yang ada dalam peraturan, apabila teguran tidak di pedulikan oleh pelanggar kami akan menindak langsung ke lokasi kejadian, sampai penegakan terlaksana dan kami akan melakukan penyitaan terhadap pedagang kaki lima yang nakal. Selain pelanggaran oleh pedagang kaki lima ada juga pelanggaran yang dilakukan oleh pengontrak bangunan yang membuat angringan, pelanggar menggunakan sempadan jalan atau sempadan bangunan untuk tempat duduk pengunjung sampai berdekatan dengan jalan”⁸

Saat penyusun bertanya apakah pernah terjadi penegakan hukum garis sempadan jalan terhadap bangunan yang ada dijalan lingkungan, Ibu Sonya menjelaskan sampai saat ini belum ada, kami belum pernah mendapatkan laporan dari Dinas PUPR Kota Mataram tentang terjadi pelanggaran hukum garis sempadan jalan oleh pemilik bangunan di sepanjang jalan lingkungan terutama di lokasi penelitian yaitu diKecamatan Selaparang dan diKecamatan Ampenan.

c. Faktor fasilitas pendukung

Fasilitas pendukung merupakan factor pendukung penegakan hukum garis sempadan jalan, baik bagi pelaksana maupun bagi aparat penegak hukum. Fasilitas ini bisa berupa sarana transportasi, lahan atau tempat pembuangan dan/atau penyimpanan barang sitaan, bongkahan bangunan dari pembongkaran yang kaitan dengan penegakan garis sempadan jalan/bangunan.

d. Faktor Masyarakat

Faktor masyarakat merupakan faktor yang sangat mempengaruhi penegakan hukum garis sempadan jalan. Berfungsinya hukum dalam masyarakat dimana hukum itu diberlakukan tidak terlepas dari kajian budaya hukum.

7 Kantor Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Mataram, Hari Selasa, Tanggal 30 Mei 2023, Jam 09.30 Wita
8 Kantor Satuan Polisi Pamong Praja Kota Mtaram, Hari Senin, Tanggal 19 Juni 2023, Jam 11.00 Wita

Berdasarkan wawancara dengan Bapak Hidayaturrehman, ST., MT. selaku Ahli Muda Pranata Perizinan diDinas Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu Satu Pintu Kota Mataram, sebagai berikut:

“Masyarakat kita terkait pembuatan izin mendirikan bangunan ada yang sudah tau, ada yang belum tau, ada yang sudah tau tapi tidak membuat izin mendirikan bangunan, ada juga yang melakukan pelanggaran dia tau tapi tidak mau tau atau pura-pura tidak tau ada banyak sekali jenisnya. Jika bicara pelanggaran jika masyarakat membangun tanpa membuat izin sebenarnya itu adalah pelanggaran karena pelanggaran ini banyak sekali jenisnya”.⁹

D. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil dari penelitian ini, maka kesimpulannya dirumuskan sebagai berikut:

Pengaturan mengenai garis sempadan jalan dalam izin mendirikan bangunan sudah diatur secara tegas dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bnagunan Gedung, dan ditindak lanjut dengan Peraturan Daerah Kota Mtaram Nomor 5 Tahun 2019 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Mataram. Adapun ketentuannya adalah jarak bebas bangunan Gedung dengan batas persil, dan jarak as jalan dan pagar halaman, aturan Panjang panjangnya disesuaikan dengan jenis jalan. Penelitian ini Sasaranya jalan yang dikelola oleh pemerintah Kota Mataram yaitu jenis jalan lingkungan maka “Panjang garis sempadan untuk jalan yang dihitung dari garis sempadan bangunanya untuk jalan lingkungan paling rendah berjarak 4,00 (empat koma nol nol) meter.”

Penegakan hukum garis sempadan jalan di Kota Mataram dilakukan dalam penerbitan izin mendirikan bangunan (IMB) atau sekarang disebut persetujuan bangunan gedung (PBG). Bangunan yang akan didaftarkan untuk diberikan IMB salah satu syaratnya adalah bangunan tersebut menerapkan garis sempdan jalan atau garis sempadaan bangunan. Ketentuan ini belum dapat dipatuhi dan/atau ditaati oleh warga secara sungguh-sungguh yang maksimal karena ada beberapa bangunan dilokasi penelitian yang tidak melaksanakan ketentuan garis sempadan jalan tersebut. Kendala dalam penegakan hukum garis sempadan jalan di Kota Mataram, dipengaruhi oleh 4 faktor diantaranya faktor hukum, faktor penegak hukum, faktor fasilitas, dan faktor masyarakat.

Daftar Pustaka

1. Buku

Zaeni Asyhadie dan Arief Rahman, 2019, *Pengantar Ilmu Hukum* Depok: Rajawali Pers.

2. Peraturan-Peraturan

Indonesia, *Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja*, LN Tahun 2020 No. 245

Indonesia, *Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan*, LN Tahun 2004 No. 132

⁹ Kantor Dinas Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu Satu Pintu Kota Mataram, pada hari Rabu, tanggal 7 Juni 2023 Jam 09.10 Wita

Indonesia, *Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung*, LN Tahun 2002 No. 134

Indonesia, *Peraturan Pemerintah Nomor 16 tahun 2018 Tentang Satuan Polisi Pamong Praja*, LN Tahun 2018 No. 72, TLN No. 6205

Indonesia, *Peraturan Daerah Kota Mataram Nomor 5 Tahun 2019 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Mataram*, LD Tahun 2019 Kota Mataram No. 5 Seri E