

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Garis Sempadan Bangunan (GSB) adalah garis maya pada persil atau tapak sebagai batas minimum diperkenankannya didirikan Bangunan gedung, dihitung dari garis sempadan jalan, tepi sungai, tepi pantai, atau jaringan tegangan tinggi atau garis sempadan pagar atau batas persil atau tapak dan merupakan batas antara bagian kavling/persil yang boleh dibangun dan yang tidak boleh dibangun bangunan. Penataan ruang di Indonesia dibentuk secara hierarkis dari pusat hingga daerah.¹

Undang-undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, pasal 13 Ayat 1 bagian (b) mengatur jarak antara bangunan gedung dengan batas tanah, serta jarak yang diperbolehkan antara as jalan dengan pagar bangunan pada lokasi yang bersangkutan. Garis Sempadan Bangunan (GSB) juga diartikan garis khayal yang ditarik dari bagian terluar bangunan dan sejajar dengan jalan, tepi sungai, atau danau yang diperbolehkan dan tidak diperbolehkan untuk pembangunan.²

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, ketentuan mengenai garis sempadan bangunan ditegaskan melalui Pasal 19 Ayat (3)

¹ Andi Akbar Herman, Ermanda, Tinjauan Yuridis Terhadap Pelanggaran Garis Sempadan Bangunan (GSB) Gedung Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Kolaka Utara Nomor 2 Tahun 2013 Tentang Bangunan Gedung Di Kecamatan Lansusua, *Jurnal Riset Sains Teknologi Dan Bisnis*, Vol 1, No.1, 2023, hlm.09

² Radian Abdul Ghani, Analisis Garis Sempadan Bangunan Pada Perumahan Mutiara Precidence 2 Magelang, *Skripsi*, Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Muhammadiyah, Surakarta, 2025, hlm. 315

huruf d, yang menyebutkan bahwa Keterangan Rencana Kota (KRK) wajib memuat “garis sempadan dan jarak bebas minimum Bangunan Gedung” untuk setiap lokasi yang dimohonkan.³ Ketentuan ini menegaskan bahwa besaran jarak bebas, termasuk Garis Sempadan Bangunan (GSB), ditetapkan oleh pemerintah daerah melalui instrumen KRK, sehingga sifatnya tidak seragam secara nasional dan tidak ditentukan secara baku dalam ukuran meter oleh Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021. Dengan demikian, pengaturan GSB lebih bersifat kontekstual dan disesuaikan dengan kondisi tata ruang, karakter lingkungan, serta kebijakan daerah masing-masing.

Pada dasarnya Garis Sempadan Bangunan (GSB) gedung ditetapkan dalam rencana tata ruang, rencana tata bangunan dan lingkungan, serta peraturan bangunan setempat. Dalam mendirikan atau memperbaiki seluruh atau beberapa bagian dari suatu bangunan, GSB yang telah ditetapkan tidak boleh dilanggar. Apabila GSB tersebut belum ditetapkan, kepala daerah dapat menetapkan GSB yang bersifat sementara untuk lokasi tertentu pada setiap permohonan perizinan mendirikan bangunan. Penetapan garis sempadan bangunan gedung dilakukan oleh pemerintah daerah dengan mempertimbangkan aspek keamanan, kesehatan, kenyamanan, kemudahan, serta keseimbangan dan keserasian dengan lingkungan.⁴

Memperhatikan perinsip-prinsip Kewenangan Daerah yang di atur dalam Pasal 13 Ayat (1) Undang Undang Nomor 9 Tahun 2015 Perubahan Kedua Atas

³ Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, Pasal 19 Ayat 3 huruf d

⁴ Marihot Siahaan, *Hukum bangunan gedung di indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2008, hlm.87

Undang Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah yang menyebutkan pembagian urusan Pemerintahan konkuren antara pemerintah Pusat dan Daerah Kabupaten atau Kota sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 9 Ayat (3) didasarkan pada prinsip Akuntabilitas, Efisiensi, Eksternalitas serta kepentingan strategi nasional.⁵ Untuk memenuhi kebutuhan penyelenggaraan pemerintah tersebut pemerintah Kota Pariaman mengeluarkan Peraturan Daerah nomor 7 tahun 2013.

Kompleksnya permasalahan tata lingkungan terutama pada GSB sebagai bidang relatif baru sangat potensial menimbulkan perbedaan pandangan, kepentingan atau persepsi diantara para “*stakeholders*”. Manakala pandangan tentang lingkungan masih beranjak dari kepentingan masing-masing, maka konflik akan selalu muncul. Di sisi lain penegakan hukum memiliki makna tiak sekedar harus dilaksanakan tetapi juga harus memperhatikan unsur kepastian hukum, kemanfaatan, dan keadilan.⁶

Pengelolaan tata lingkungan harus memberikan kemanfaatan ekonomi sosial, dan budaya serta perlu dilakukan berdasarkan prinsip kehati-hatian, demokrasi lingkungan, desentralisasi, serta pengakuan dan penghargaan terhadap kearifan lokal dan kearifan lingkungan, sehingga lingkungan hidup Indonesia harus dilindungi dan dikelola dengan baik berdasarkan asas keadilan.⁷

⁵ Intan Kurniawati, Penerapan Penegakan Hukum Bagi Yang Melakukan Pelanggaran Garis Sempadan Bangunan Di Kecamatan Lasusua, *Jurnal Ilmiah Ilmu Sosial Dan Pendidikan*, Vol.1, No.2, 2023, hlm.97.

⁶ Sudikno Mertokusuma, *Mengenal Hukum (Satu Pengantar)*, Edisi Kedua, Cetakan Pertama, Liberty, Yogyakarta, 1988, hlm. 134

⁷ Koesnadi Hardjosoemantri, *Hukum Tata Lingkungan*, Cetakan ke-14, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta, 1999, hlm. 18

Kepastian hukum menghendaki bagaimana hukumnya dilaksanakan tanpa peduli bagaimana pahitnya hal ini dimaksudkan agar tercipta ketertiban dalam masyarakat. Sebaliknya masyarakat menghendaki adanya manfaat dalam pelaksanaan peraturan atau penegakan hukum tata lingkungan tersebut artinya peraturan dibuat dengan tujuan untuk kepentingan masyarakat, sehingga jangan sampai terjadi bahwa, karena dilaksanakannya peraturan tersebut masyarakat justru menjadi resah. Namun pada saat sekarang ini pengaturan GSB yang seharusnya diatur dalam peraturan daerah justru tidak ada kepastian hukum didalamnya serta tidak diatur secara spesifik dan jelas sehingga banyak masyarakat tidak memikirkan lingkungan sekitar dan bahkan mengganggu tetangga sekitar.⁸

Dalam pengelolaan tanah, Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 (UUPA) mengatur hak atas tanah yang berkaitan dengan fungsi sosial dan keberlanjutan pemanfaatannya. Pasal 6 UUPA menegaskan bahwa: "Hak atas tanah tidak boleh dipergunakan untuk tujuan yang bertentangan dengan kepentingan umum." Hal ini menunjukkan bahwa setiap pemanfaatan ruang, termasuk dalam pembangunan bangunan bertingkat, harus memperhatikan kepentingan umum serta keberlanjutan ruang hidup, sosial, dan lingkungan. Pembangunan gedung dilakukan melalui proses perencanaan teknis, pelaksanaan, dan pengawasan yang terintegrasi". Oleh karena itu, pembangunan gedung harus dilaksanakan secara tertib baik dari segi administratif maupun teknis untuk memastikan keandalan bangunan tanpa menyebabkan dampak signifikan terhadap lingkungan. Undang-

⁸ Husin Sukandar, *Penegakan Hukum Lingkungan di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2009, hlm. 12

Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja secara tegas menyatakan bahwa pelaksanaan hak atas tanah harus memperhatikan rencana tata ruang, kepentingan umum, dan kelestarian lingkungan hidup, sehingga pembangunan yang memanfaatkan lahan, termasuk pembangunan gedung bertingkat, harus tetap sejalan dengan prinsip keberlanjutan dan keadilan sosial.⁹

Dalam praktik pembangunan, sering kali masyarakat kurang memperhatikan dampak lingkungan sekitar. Misalnya, ketika mendirikan rumah, banyak orang hanya berfokus pada kebutuhan dan keinginan pribadi tanpa mempertimbangkan kondisi lingkungan dan kenyamanan tetangga di sekitarnya. Akibatnya, pembangunan tersebut dapat menimbulkan gangguan seperti terganggunya pencahayaan, sirkulasi udara, privasi, atau bahkan kebisingan bagi lingkungan sekitar. Padahal, setiap kegiatan pembangunan seharusnya memperhatikan keseimbangan antara kepentingan pribadi dan kepentingan sosial agar tercipta lingkungan permukiman yang harmonis, tertib, dan sesuai dengan ketentuan tata ruang yang berlaku.

Di Indonesia, pengaturan GSB diatur dalam berbagai peraturan mulai dari Undang-Undang hingga peraturan daerah yang bersifat teknis dan lokal. Peraturan Daerah (Perda) Kota Pariaman Nomor 7 Tahun 2013 Tentang Bangunan Gedung menjadi acuan utama dalam mengatur aspek tata bangunan dan lingkungan di wilayah tersebut, termasuk pengaturan GSB. Namun, dalam implementasinya,

⁹ Hniki Rym Marissa dan Meta Indah Budhianti, "Analisis Garis Sempadan Bangunan pada Bangunan Bertingkat," *Jurnal Reformasi Hukum Trisakti*, Vol. 7 No. 3, 2025, hlm. 1253

Perda tersebut dianggap memiliki ketidakjelasan terutama terkait batasan ukuran, ketentuan teknis, dan sanksi atas pelanggaran GSB.

Dalam Peraturan Daerah Kota Pariaman Nomor 7 Tahun 2013 Pasal 26 Ayat (1) menyatakan bahwa “Garis sempadan bangunan gedung mengacu pada rencana tata ruang wilayah, dan/atau rencana tata bangunan dan lingkungan. Dan dijelaskan lagi pada Ayat (2) “Penetapan garis sempadan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada pertimbangan keamanan, kesehatan, kenyamanan dan keserasian dengan lingkungan dan ketinggian bangunan.

Peraturan Daerah Kota Pariaman tersebut dan beberapa pasal seperti Pasal 32 Ayat (1) “Persyaratan keseimbangan, keserasian dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 harus mempertimbangkan terciptanya ruang luar dan ruang terbuka hijau yang seimbang, serasi dan selaras dengan lingkungannya yang diwujudkan dalam pemenuhan persyaratan daerah resapan, akses penyelamatan, sirkulasi kendaraan dan manusia serta terpenuhinya kebutuhan prasarana dan sarana luar bangunan gedung”. Dan dijelaskan lagi pada Ayat (2) “Persyaratan keseimbangan, keserasian dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi: Persyaratan ruang terbuka hijau pekarangan (RTHP), Persyaratan ruang sempadan bangunan gedung, Persyaratan tapak besmen terhadap lingkungan, Ketinggian pekarangan dan lantai dasar bangunan, Daerah hijau pada bangunan, Tata tanaman, Sirkulasi dan fasilitas parkir, Pertandaan (*Signage*), Pencahayaan ruang luar bangunan gedung”. Pada pasal tersebut menjelaskan persyaratan mendirikan bangunan untuk keseimbangan, keserasian dan keselarasan bangunan

gedung dengan lingkungannya dalam mendirikan suatu bangunan menjadi panduan dalam mendirikan bangunan agar tidak ada pelanggaran tata lingkungan serta pelanggaran hak tetangga sekitarnya.

Berdasarkan penjelasan latar belakang yang telah diuraikan diatas, peneliti tertarik untuk mengkaji permasalahan ini karena ketiadaan kepastian hukum dalam penerapan garis sempadan bangunan (GSB) yang menimbulkan berbagai persoalan hukum dan sosial. Salah satu bentuknya adalah potensi pelanggaran terhadap tata lingkungan dan hak-hak tetangga yang berdampak pada terganggunya kenyamanan, privasi, serta keamanan lingkungan permukiman. Misalnya, terdapat kasus ketika sebuah bangunan rumah dibangun terlalu dekat dengan batas kavling tanpa memperhatikan ketentuan GSB, sehingga jendela atau balkon bangunan tersebut langsung menghadap ke pekarangan rumah tetangga. Kondisi ini tidak hanya mengganggu privasi, tetapi juga menimbulkan rasa tidak nyaman dan berpotensi menimbulkan perselisihan antar warga. Situasi seperti ini menunjukkan lemahnya perlindungan hukum yang seharusnya diberikan melalui regulasi tata ruang. Oleh karena itu, penulis tertarik untuk membahas permasalahan tersebut dalam skripsi berjudul **“Analisis Kepastian Hukum Garis Sempadan Bangunan Terhadap Perlindungan Tata Lingkungan Dalam Peraturan Daerah Kota Pariaman Nomor 7 Tahun 2013 Tentang Bangunan Gedung”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas maka permasalahan yang dapat dibahas sebagai berikut:

1. Bagaimana kepastian hukum terhadap Garis Sempadan Bangunan dalam Peraturan Daerah Kota Pariaman Nomor 7 Tahun 2013 Tentang Bangunan Gedung?
2. Bagaimana perlindungan tata lingkungan melalui garis sempadan bangunan yang diatur dalam Peraturan Daerah Kota Pariaman Nomor 7 Tahun 2013 Tentang Bangunan Gedung?

C. Tujuan Dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui dan menganalisis serta mengkaji kepastian hukum terhadap garis sempadan bangunan sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah Kota Pariaman Nomor 7 Tahun 2013 tentang Bangunan Gedung.
- b. Untuk mengetahui dan menganalisis perlindungan tata lingkungan melalui garis sempadan bangunan yang diatur dalam Peraturan Daerah Kota Pariaman Nomor 7 Tahun 2013 tentang Bangunan Gedung.

2. Manfaat Penelitian

1) Secara Teoritis

- a. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi terhadap pengembangan ilmu hukum, khususnya dalam bidang hukum tata ruang dan hukum lingkungan, dengan menambah kajian mengenai kepastian hukum garis sempadan bangunan di tingkat daerah.

- b. Memberikan kontribusi akademik untuk studi hukum administrasi negara dan hukum pertanahan serta memberikan kepastian hukum kepada masyarakat terutama pada Garis Sempadan Bangunan(GSB) demi perlindungan tata lingkungan.

2) Secara praktis

- a. Memberikan rekomendasi konkret kepada Pemerintah Daerah Kota Pariaman untuk memperjelas dan mempertegas ketentuan mengenai garis sempadan bangunan (GSB) guna menciptakan tata lingkungan yang aman, tertib, dan berkelanjutan.
- b. Membantu aparat penegak hukum serta masyarakat dalam memahami dan menerapkan ketentuan hukum terkait hak kepemilikan, batas-batas properti, serta kewajiban hukum dalam pembangunan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- c. Menjadi dasar bagi Pemerintah Daerah Kota Pariaman dalam melakukan revisi atau penyusunan peraturan teknis pelaksanaan yang lebih jelas, operasional, dan aplikatif terkait penerapan garis sempadan bangunan di wilayahnya.

D. Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup penelitian ini difokuskan pada analisis normatif terhadap kepastian hukum pengaturan garis sempadan bangunan(GSB) dalam Peraturan Daerah Kota Pariaman Nomor 7 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pariaman Tahun 2013-2033, serta hubungannya dengan upaya perlindungan tata lingkungan. Penelitian ini membatasi kajian pada aspek kejelasan norma

hukum terkait garis sempadan bangunan, implementasi peraturan tersebut di wilayah Kota Pariaman, serta relevansinya dalam mendukung keberlanjutan lingkungan melalui pengendalian tata ruang dan pencegahan kerusakan lingkungan. Penelitian ini tidak membahas aspek teknis konstruksi bangunan secara rinci, melainkan lebih menitikberatkan pada analisis yuridis terhadap pengaturan dan dampaknya terhadap perlindungan lingkungan hidup di tingkat lokal.

E. Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu (*previous research*) dalam penelitian ilmiah adalah ulasan atau tinjauan dari penelitian-penelitian yang telah dilakukan sebelumnya oleh peneliti lain yang relevan dengan topik penelitian yang sedang dilakukan.¹⁰ Fungsi utama penelitian terdahulu adalah sebagai referensi, perbandingan, dan dasar yang kuat bagi penelitian baru. Berikut adalah penelitian terdahulu yang menjadi referensi utama dalam penelitian ini :

1. Darwin Sinabariba, dengan judul “Rekonstruksi Regulasi Penegakan Hukum Terhadap Pelanggaran Tata Ruang Tentang Garis Sempadan Bangunan (GSB) Berbasis Nilai Keadilan”.¹¹ Lemahnya sanksi hukum membuat masyarakat mengabaikan ketentuan-ketentuan dalam pembangunan gedung dan bangunan. Masih dijumpai masyarakat yang mendirikan bangunan gedung tidak sesuai ketentuan seperti melanggar GSB. Selama ini belum ada sanksi yang diterapkan secara fisik kepada pelaku pelanggaran GSB. Dalam penelitian ini, penulis menggunakan metode pendekatan yuridis empiris. Penelitian hukum empiris

¹⁰ Ameilia Zuliyantri Siregar, dan Nurliana Harahap. *Strategi dan teknik penulisan karya tulis ilmiah dan publikasi*, Deepublish, Yogyakarta, 2019, hlm. 33.

¹¹ Soetandyo Wignjosebroto, *Hukum, Paradigma, Metode dan Dinamika Masalahnya*, Huma, Jakarta, 2002, hlm.147.

merupakan penelitian-penelitian yang berupa studi-studi empirik untuk menemukan teori-teori mengenai proses bekerjanya hukum dalam masyarakat. Metode ini digunakan mengingat permasalahan yang akan dibahas adalah terkait dengan Penegakan Hukum Terhadap Pelanggaran Tata Ruang Tentang Garis Sempadan Bangunan (GSB) yang berkeadilan.

Kesimpulan penelitian ini yaitu Regulasi Terhadap Pelanggaran Tata Ruang Tentang Garis Sempadan Bangunan (GSB) Saat Ini masih belum mencerminkan keadilan. Penegakan hukum terhadap pelanggaran Garis Sempadan Bangunan (GSB) yang terkesan sia-sia, dikarenakan pelanggaran-pelanggaran masih saja terjadi secara terus menerus. Rumusan Pasal 71 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang, bahwa ancaman pidana terkait hukuman dan denda terhadap pelaku masih tergolong ringan, begitu juga dengan ketentuan pidana dalam Pasal 184 Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 1 Tahun 2015 Tentang Bangunan Gedung yang belum memberikan “daya paksa” kepada masyarakat untuk mematuhi ketentuan tersebut karena ketentuan pidananya masih lemah. Pelanggaran masih saja ada, karena masyarakat tidak mempunyai kekhawatiran jika melakukan pelanggaran. Pelanggaran terhadap ketentuan bangunan gedung yang melebihi GSB sanksinya cukup ringan, karena kenyataannya pidana tersebut.¹²

2. Andi Akbar Herman, Ermanda, dengan judul ‘Tinjauan Yuridis Terhadap Pelanggaran Garis Sempadan Bangunan (GSB) Gedung Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Kolaka Utara Nomor 2 Tahun 2013 Tentang Bangunan

¹² *Ibid*, hlm. 151

Gedung Di Kecamatan Lasusua”,¹³ Garis Sempadan Bangunan (GSB) yang telah ditetapkan pemerintah untuk membuat penataan kota pada Kecamatan Lasusua berfungsi untuk menciptakan keserasian, kenyamanan keamanan dan menambah nilai estetika lingkungan.

Namun demikian berdasarkan kenyataan yang terjadi selama ini dalam praktek pendirian bangunan, tak sedikit orang yang mendirikan bangunan tanpa melakukan kepengurusan perizinan terlebih dahulu pada Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang atau Selanjutnya disingkat (Dinas PUPR), namun tak sedikit juga yang mendirikan bangunan dahulu setelah itu baru melakukan kepengurusan perizinan, Penelitian ini menggunakan metode Yuridis empiris, metode penelitian hukum yang dilakukan dengan cara mengkaji keadaan sebenarnya yang terjadi di masyarakat, yaitu mencari fakta-fakta yang berkaitan dengan permasalahan dalam penelitian¹⁴

Masyarakat Kecamatan Lasusua sebagai masyarakat perkotaan cenderung mempunyai budaya individualistis. Adanya pelanggaran dalam pembangunan bangunan gedung karena melebihi GSB karena tidak ada pemberitahuan dari masyarakat kepada pemerintah setempat baik oleh pemilik bangunan gedung maupun masyarakat sekitarnya, kesimpulan dari penelitian ini yaitu penerapan penegakan hukum bagi yang melakukan pelanggaran Garis Sempadan Bangunan (GSB) di Kecamatan Lasusua adalah sanksi administratif, berupa Surat Peringatan/teguran dari Dinas PUPR dan sampai peneliti melakukan penelitian

¹³ Peraturan Daerah Kabupaten Kolaka Utara Nomor.2 Tahun 2013 Tentang Bangunan Gedung.

¹⁴ Kornelius Benuf dan Muhamad Azhar, Metodologi Penelitian Hukum sebagai Instrumen Mengurai Permasalahan Hukum Kontemporer, *Jurnal Gema Keadilan*, Vol. 7, No. 1, 2020, hlm. 28.

tidak ada tindak lanjut setelah surat teguran diberikan sehingga masih banyak yang melakukan pelanggaran GSB di Kecamatan Lasusua.

3. Ismi Ahmad Fauzi, A. Khair, Sarkawi, dengan judul “Penegakan Hukum Garis Sempadan Jalan Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Mataram Nomor 5 Tahun 2019 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Matarram”,¹⁵ 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.

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, kesimpulan penelitian ini yaitu Pengaturan mengenai garis sempadan jalan dalam izin mendirikan bangunan sudah diatur secara tegas dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung, dan ditindak lanjut dengan Peraturan Daerah Kota Mtaram Nomor 5 Tahun 2019 tentang Rencana

¹⁵ Ismi Ahmad Fauzi, A. Khair, dan Sarkawi, Penegakan Hukum Garis Sempadan Jalan Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Mataram Nomor 5 Tahun 2019 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Mataram, *Jurnal IUS Kajian Hukum dan Keadilan*, Vol. 9, No. 1, 2021, hlm. 112.

Tata Ruang Wilayah Kota Mataram.

4. Andi Akbar Herman, Ermanda, dengan judul “Tinjauan Yuridis Terhadap Pelanggaran Garis Sempadan Bangunan (GSB) Gedung Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Kolaka Utara Nomor 2 Tahun 2013 Tentang Bangunan Gedung Di Kecamatan Lasusua”,¹⁶ Salah satu pelanggaran ketentuan Peraturan Daerah Kabupaten Kolaka Utara Nomor 2 Tahun 2013 tentang Bangunan Gedung di wilayah Kecamatan Lasusua yaitu, pelanggaran Garis Sempadan Bangunan (GSB). Terhadap pelanggaran tersebut dilakukan teguran terhadap masyarakat pemilik bangunan rumah/ruko. Ada beberapa faktor yang memungkinkan pemilik bangunan itu melanggar GSB,

Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif dengan pendekatan yuridis empiris. Jenis dan sumber data penelitian ini yaitu data primer dan data sekunder. Data diperoleh melalui observasi, wawancara, dokumentasi dan studi kepustakaan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Penerapan Sanksi yang diberikan terhadap pemilik bangunan gedung yang melanggar Garis Sempadan Bangunan (GSB) adalah sanksi administratif yang terdiri atas Surat Peringatan/Teguran dan sampai peneliti melakukan penelitian belum ada sanksi yang lebih tegas terhadap pelaku pelanggaran Garis Sempadan Bangunan (GSB).¹⁷

¹⁶ Andi Akbar Herman dan Ermanda, Tinjauan Yuridis Terhadap Pelanggaran Garis Sempadan Bangunan (GSB) Gedung Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Kolaka Utara Nomor 2 Tahun 2013 tentang Bangunan Gedung di Kecamatan Lasusua, *Jurnal Ilmu Hukum dan Humaniora*, Vol. 8, No. 2, 2021, hlm. 56.

¹⁷ *Ibid.* hlm. 61

F. Tinjauan Pustaka

1. Kepastian Hukum

Menurut B.Arief Sidharta “Kepastian hukum merupakan perlindungan *yustisiabel* terhadap tindakan sewenang-wenang, yang berarti bahwa seseorang akan dapat memperoleh sesuatu yang diharapkan dalam keadaan tertentu”.¹⁸ Masyarakat mengharapkan adanya kepastian hukum, karena dengan adanya kepastian hukum masyarakat akan lebih tertib. Hukum bertugas menciptakan kepastian hukum karena bertujuan pada ketertiban masyarakat. Sebaliknya masyarakat mengharapkan manfaat dalam pelaksanaan atau penegakan hukum. Hukum adalah untuk manusia, maka pelaksanaan hukum atau penegakan hukum harus memberi manfaat atau kegunaan bagi masyarakat. Hukum tidak identik dengan keadilan. Hukum itu bersifat umum, mengikat setiap orang, bersifat menyamaratakan. Kepastian hukum sangat identik dengan pemahaman positivisme hukum. Positivisme hukum berpendapat bahwa satu-satunya sumber hukum adalah undang-undang, sedangkan peradilan berarti semata-mata penerapan undang-undang pada peristiwa yang konkrit.

Menurut teori hukum positif dan pandangan para ahli seperti Gustav Radbruch dan Lon L. Fuller, kepastian hukum wajib mengandung norma-norma berikut:¹⁹

¹⁸ Lili Rasjidi dan B. Arief Sidharta, *Filsafat Hukum Mazhab dan Refleksinya*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001, hlm.42

¹⁹ Gustav Radbruch, Op.cit, hlm.107

- 1) Norma Kejelasan (*Clarity*): Aturan tidak boleh bersifat ambigu atau multitafsir. Kalimat dalam undang-undang atau Perda harus lugas sehingga warga tahu hak dan kewajibannya.
- 2) Norma Non-Retroaktif (*Irretroactive*): Hukum tidak boleh berlaku surut. Aturan yang dibuat hari ini tidak boleh digunakan untuk menghukum perbuatan yang dilakukan kemarin.
- 3) Norma Konsistensi (*Consistency*): Tidak boleh ada pertentangan antar norma hukum (misalnya, Perda tidak boleh bertentangan dengan UU di atasnya).
- 4) Norma Stabilitas (*Stability*): Hukum tidak boleh berubah-ubah terlalu sering dalam waktu singkat agar masyarakat dapat menyusun rencana hidupnya dengan tenang.
- 5) Norma Keterbukaan (*Promulgation*): Hukum harus diundangkan secara resmi dan disosialisasikan. Seseorang tidak bisa dihukum atas aturan yang tidak pernah dipublikasikan.
- 6) Norma Pelaksanaan (*Enforceability*): Hukum harus benar-benar dilaksanakan oleh aparat secara konsisten tanpa pandang bulu (*Equality before the law*).

Menurut Gustav Radbruch “Kepastian hukum adalah nilai hukum yang menuntut adanya kejelasan, keteraturan, dan konsistensi norma hukum agar dapat memberikan jaminan perlindungan serta rasa aman bagi masyarakat dalam menjalankan hak dan kewajibannya, sehingga hukum dapat berfungsi sebagai

pedoman perilaku yang dapat diperkirakan akibat hukumnya”.²⁰ Kepastian hukum menghendaki agar hukum bersifat jelas, pasti, dapat diprediksi, dan diterapkan secara konsisten sehingga masyarakat mengetahui dengan pasti apa yang boleh dan tidak boleh dilakukan. Melalui kepastian hukum, individu memperoleh jaminan bahwa hukum tidak berubah-ubah secara sewenang-wenang dan dapat dijadikan pedoman dalam bertindak.

Menurut I Gede Artha “Bertolak dari unsur-unsur kepastian hukum dan makna dari kepastian hukum itu sendiri, maka dapat dikatakan bahwa hakekat kepastian hukum adalah adanya eksistensi dan konsistensi mengenai subyek dan obyek hukum dalam peraturan hukum, pelaksanaan peraturan hukum, dan penegakan peraturan hukum itu agar dapat memberikan perlindungan hukum bagi setiap warga negara dari tindakan sewenang-wenang negara maupun pihak lain selain negara”.²¹

Menurut Gede Remaja “Kepastian hukum diartikan sebagai perangkat hukum suatu negara yang mampu menjamin hak dan kewajiban setiap warga negara”.²² Nilai kepastian hukum merupakan nilai yang pada prinsipnya memberikan perlindungan hukum bagi setiap warga negara dari kekuasaan yang bertindak sewenang-wenang, sehingga hukum memberikan tanggung jawab pada negara untuk dapat memberikan jaminan perlindungan bagi setiap warga

²⁰ Gustav Radbruch, *Legal Philosophy*, Oxford University Press, London, 1950, hlm. 107.

²¹ I Gede Artha, “Nilai Kepastian Hukum dalam Negara Hukum Indonesia,” *Kertha Widya Jurnal Hukum*, Vol. 2, No. 1, 2014, hlm. 3.

²² I Nyoman Gede Remaja, “Makna Hukum dan Kepastian Hukum,” *Kertha Widya: Jurnal Hukum*, Vol. 2, No. 1, 2014, hlm. 3.

negaranya. Nilai itu mempunyai relasi yang erat dengan instrumen hukum yang positif dan peranan negara dalam mengaktualisasikannya dalam hukum positif.

Sebagai asas hukum nasional, maka prinsip kepastian hukum harus menjadi landasan atau acuan pokok bagi setiap pembentukan dan materi muatan peraturan hukum. Penegasan ini ditentukan dalam Pasal 6 Ayat (1) huruf (i) UU No. 12 Tahun 2011 beserta penjelasannya, di mana prinsip kepastian hukum dimaknai bahwa setiap materi muatan peraturan perundang-undangan harus dapat mewujudkan ketertiban dalam masyarakat melalui jaminan kepastian hukum. Dalam hal ini kepastian hukum berkedudukan sebagai suatu nilai yang harus ada dalam setiap hukum yang dibuat dan diterapkan. Sehingga hukum itu dapat memberikan rasa keadilan dan dapat mewujudkan adanya ketertiban dalam kehidupan bermasyarakat, berbangsa dan bernegara.²³

Dalam pembentukan aturan hukum, terbangun asas yang utama agar tercipta suatu kejelasan terhadap peraturan hukum, asas tersebut ialah kepastian hukum. Gagasan mengenai asas kepastian hukum ini awalnya diperkenalkan oleh Gustav Radbruch dalam bukunya yang berjudul "*einführung in die rechtswissenschaften*". Radbruch menuliskan bahwa di dalam hukum terdapat 3 (tiga) nilai dasar, yakni: (1) Keadilan (*Gerechtigkeit*); (2) Kemanfaatan (*Zweckmassigkeit*); dan (3) Kepastian Hukum (*Rechtssicherheit*).²⁴

Tanpa adanya kepastian hukum orang tidak tahu apa yang harus diperbuatnya dan akhirnya timbulah ketidakpastian (*uncertainty*) yang pada

²³ Dr.Inyoman Putu Budiarta , *Hukum Outsourcing*, Setara Press, Malang, 2016,hlm.193

²⁴ Mario Julyano, Aditya Yuli Sulistyawan, Pemahaman Terhadap Asas Kepastian Hukum Melalui Konstruksi Penalaran Positivisme Hukum, *Jurnal Crepido*, Vol.1,No.1, 2019,hlm.22

akhirnya akan menimbulkan kekerasan (*chaos*) akibat ketidaktegasan sistem hukum. Sehingga dengan demikian kepastian hukum menunjuk kepada pemberlakuan hukum yang jelas, tetap dan konsisten dimana pelaksanaannya tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-keadaan yang sifatnya subjektif.²⁵

Asas kepastian hukum berpegang pada prinsip bahwa hukum yang berlaku secara positif itulah hukum yang harus berlaku, tidak dibolehkan menyimpang (*fiat justitia et pereat mundus*, meskipun dunia ini runtuh hukum harus ditegakkan). Hal itulah esensi dari asas kepastian hukum. Kepastian hukum merupakan perlindungan bagi *yustisiabel* terhadap tindakan sewenang-wenang, yang berarti bahwa seseorang akan dapat memperoleh sesuatu yang diharapkan dalam keadaan tertentu. Masyarakat mengharapkan adanya kepastian hukum, karena dengan adanya kepastian hukum masyarakat akan lebih tertib. Hukum bertugas menciptakan kepastian hukum karena bertujuan pada ketertiban masyarakat.²⁶

2. Garis Sempadan Bangunan(GSB)

Garis Sempadan Bangunan atau yang lebih sering disingkat GSB adalah garis batas paling luar kepemilikan lahan atau tanah yang bisa digunakan untuk mendirikan bangunan. Secara garis besar, arti garis sempadan bangunan adalah suatu metode yang dipakai untuk mengatur letak dan posisi bangunan berikut pagarnya yang akan didirikan pada suatu lahan agar dapat sesuai dengan tata kota dan lingkungan yang nyaman bagimasyarakat. Pembuatan sempadan ini juga sering

²⁵ R. Tony Prayogo, Penerapan Asas Kepastian Hukum dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2011 tentang Hak Uji Materil, *Jurnal Legislasi Indonesia*, Vol. 13, No. 02, 2016, hlm.191.

²⁶ W. Riawan Tjandra, *Hukum dan Peradilan di Indonesia*, Universitas Atma Jaya Yogyakarta, Yogyakarta, 2012, hlm. 34.

dijadikan sebagai salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) karena agar mendapat surat garis sempadan harus membayar semacam pungutan retribusi.²⁷

Di dalam penjelasan Pasal 13 Undang-undang No. 28 Tahun 2002 Tentang bangunan Gedung, GSB mempunyai arti sebuah garis yang membatasi jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu massa bangunan terhadap batas lahan yang dikuasai. Dari pengertian tersebut dapat diartikan bahwa Garis Sempadan Bangunan (GSB) adalah batas bangunan yang diperkenankan untuk dibangun.

Garis Sempadan Bangunan (GSB) gedung ditetapkan dalam rencana tata ruang, rencana tata bangunan dan lingkungan, serta peraturan bangunan setempat. Dalam mendirikan atau memperbaiki seluruh atau beberapa bagian dari suatu bangunan, GSB yang telah ditetapkan tidak boleh dilanggar. Apabila GSB tersebut belum ditetapkan, kepala daerah dapat menetapkan GSB yang bersifat sementara untuk lokasi tertentu pada setiap permohonan perizinan mendirikan bangunan. Penetapan garis sempadan bangunan gedung dilakukan oleh pemerintah daerah dengan mempertimbangkan aspek keamanan, kesehatan, kenyamanan, kemudahan, serta keseimbangan dan keserasian dengan lingkungan.²⁸

Letak Garis Sempadan Bangunan (GSB) gedung terluar untuk daerah di sepanjang jalan, diperhitungkan berdasarkan lebar daerah milik jalan dan peruntukan lokasi, serta diukur dari batas daerah milik jalan. Dalam GSB, harus diperhatikan juga keserasian antara bangunan dengan lingkungan sekitarnya, maka

²⁷ Wa Ode Intan Kurniawati, Penerapan Penegakan Hukum Bagi Yang Melakukan Pelanggaran Garis Sempadan Bangunan Di Kecamatan Lasusua, *Skripsi*, Fakultas Hukum, Universitas Halu Oleo, Kendari, 2020, hlm, 99

²⁸ Marihot Siahaan, *Hukum bangunan gedung di indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2008, hlm 87

demikian mengatur tentang pembangunan di suatu wilayah Indonesia pemerintah membuat Peraturan perundang-undangan mengenai bangunan Gedung. Menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 mengenai Bangunan Gedung telah menyebutkan bahwa sebuah bangunan harus memiliki berbagai persyaratan, persyaratan bangunan gedung diatur lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah.²⁹

Indonesia sendiri merupakan Negara berkembang, dimana pada saat ini sedang mengalami pertumbuhan yang sangat cepat dan sedang giat melaksanakan pembangunan di segala bidang, baik pembangunan di bidang fisik maupun di bidang non fisik. Kebutuhan akan perumahan, kantor, pertokoan, mall, tempat hiburan, tempat pendidikan, dan bangunan lainnya semakin tinggi sebagai akibat pertambahan penduduk dan kebutuhannya.

Pembangunan adalah usaha untuk menciptakan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat. Pembangunan Nasional bertujuan untuk memajukan kesejahteraan umum sebagaimana dimuat dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia (UUD NRI 1945) pada hakikatnya adalah pembangunan manusia seutuhnya dan pembangunan seluruh masyarakat Indonesia yang menekankan pada keseimbangan pembangunan, kemakmuran lahiriah dan kepuasan batiniah, dalam suatu masyarakat Indonesia yang maju dan berkeadilan sosial.³⁰

Dalam pendirian bangunan juga harus diperhatikan letak berbagai garis sempadan yang berada pada lahan yang didirikan bangunan. Garis Sempadan

²⁹ *Op. Cit.*, hlm. 09

³⁰ Adrian Sutedi, *Hukum Perizinan dalam sektor pelayanan publik*, Jakarta, Sinar Grafika, 2010, hlm. 223.

Bangunan (GSB) adalah garis maya pada persil atau tapak sebagai batas minimum diperkenankannya didirikan Bangunan gedung, dihitung dari garis sempadan jalan, tepi sungai, tepi pantai, atau jaringan tegangan tinggi atau garis sempadan pagar atau batas persil atau tapak dan merupakan batas antara bagian kavling/persil yang boleh dibangun dan yang tidak boleh dibangun bangunan.

Peraturan Daerah Kota Pariaman Nomor 7 Tahun 2013 tentang bangunan gedung yang mana pada aturan ini tidak menjelaskan secara spesifik tentang berapa maksimal dan minimal dalam mendirikan bangunan gedung, setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan teknis bangunan gedung, serta harus diselenggarakan secara tertib. Persyaratan administratif bangunan gedung meliputi persyaratan status hak atas tanah dan/atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah, status kepemilikan bangunan gedung dan Izin Mendirikan Bangunan (IMB).

Garis sempadan bangunan(GSB) yang telah ditetapkan dalam peraturan daerah Kota Pariaman nomor 7 tahun 2013 tentang bangunan gedung juga dijelaskan dalam beberapa pasal didalamnya namun tidak menjealskan secara rinci yang mana menjelaskan Garis sempadan bangunan harus berdasarkan dengan mempertimbangkan keamanan,kesehatan,kenyamanan dan keserasian dengan lingkungan dan ketinggian bangunan, peraturan daerah (Perda) tersebut tidak menjelaskan lebih spesifik untuk berapa batasan bangunan.³¹

³¹ Pasal 26 ayat 2, Pasal 36 ayat 1 dan 2 Perda kota Pariaman Nomor 7 Tahun 2013 tentang Bangunan Gedung

3. Perlindungan Tata Lingkungan

Menurut A. Sonny Keraf seorang filsuf dan pakar etika lingkungan menyatakan bahwa “Perlindungan lingkungan menuntut adanya pembatasan terhadap aktivitas manusia yang berpotensi mengganggu keseimbangan ekosistem, termasuk pembatasan wilayah pembangunan bangunan pada zona-zona yang memiliki fungsi ekologis penting”.³² menekankan bahwa perlindungan lingkungan menuntut adanya pembatasan aktivitas manusia, terutama aktivitas yang berpotensi mengganggu keseimbangan ekologis. Pembatasan ini tidak hanya berbentuk aturan hukum, tetapi juga memiliki dimensi moral atau etika ekologis. Hal ini menunjukkan bahwa penetapan GSB merupakan instrumen etis sekaligus yuridis untuk menjaga stabilitas lingkungan perkotaan.

Menurut Koesnadi Hardjasoemantri “Perlindungan lingkungan hidup adalah seluruh upaya yang dilakukan untuk menjaga agar lingkungan tetap lestari, tidak tercemar, serta mampu mendukung kehidupan manusia secara berkelanjutan. Perlindungan ini mencakup tindakan preventif, represif, dan pemulihan terhadap kerusakan lingkungan”,³³ Perlindungan lingkungan hidup merupakan seluruh upaya yang dilakukan untuk menjaga lingkungan agar tetap lestari, tidak tercemar, tidak rusak, serta mampu mendukung kehidupan manusia secara berkelanjutan. Perlindungan ini tidak hanya bersifat pencegahan, tetapi juga melibatkan tindakan penanggulangan dan pemulihan apabila kerusakan sudah terjadi.

³² A. Sonny Keraf, *Etika Lingkungan Hidup*, Kompas, Jakarta, 2010, hlm. 88.

³³ Koesnadi Hardjasoemantri, *Hukum Tata Lingkungan*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta, 2006, hlm. 35

Menurut Rachmad K. Dwi Susanto menjelaskan bahwa “Pengaturan sempadan merupakan mekanisme perlindungan lingkungan berbasis tata ruang yang bertujuan menghindari konflik antara pembangunan fisik dan daya dukung lingkungan. Pengaturan jarak bangunan dari zona sempadan berfungsi mempertahankan kualitas lingkungan serta mencegah eksploitasi berlebihan terhadap ruang”.³⁴ pengaturan sempadan merupakan salah satu instrumen utama dalam tata ruang yang berfungsi menjaga keseimbangan antara aktivitas pembangunan fisik dan kemampuan lingkungan dalam menampung perubahan. Konsep sempadan bukan sekadar aturan teknis jarak bangunan, tetapi juga bagian penting dari strategi perlindungan lingkungan secara menyeluruh.

Perlindungan Tata Lingkungan adalah upaya sistematis dan terpadu untuk menjaga kelestarian fungsi lingkungan hidup agar tetap dapat mendukung kehidupan manusia dan makhluk hidup lainnya. Tujuannya adalah untuk mencegah kerusakan lingkungan yang dapat ditimbulkan oleh aktivitas pembangunan, industri, atau aktivitas manusia lainnya. Hukum lingkungan telah berkembang dengan pesat, bukan saja dalam hubungannya dengan fungsi hukum sebagai perlindungan, pengendalian, dan kepastian bagi masyarakat (*social control*) dengan peran *agent of stability*, tetapi terlebih menonjol lagi sebagai sarana pembangunan (*a tool of social engineering*) dengan peran sebagai *agent of development* atau *agent of change*.³⁵

³⁴ Rachmad K. Dwi Susanto, Pengendalian Pemanfaatan Ruang dalam Perlindungan Lingkungan, *Jurnal Hukum Lingkungan*, Vol. 4 No. 2, 2017, hlm. 112.

³⁵ Siti Sundari Rangkuti, *Hukum Lingkungan dan Kebijakan Lingkungan Nasional*, Airlangga University Press, Surabaya, 2000, hlm. 2

Perlindungan ini meliputi berbagai aspek, seperti pengendalian pencemaran, konservasi sumber daya alam, pengaturan tata ruang yang berkelanjutan, serta penegakan hukum terhadap pelanggaran lingkungan. Dalam konteks hukum, perlindungan tata lingkungan dijamin oleh berbagai peraturan perundang-undangan, seperti Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup, yang mengatur prinsip-prinsip pembangunan berkelanjutan (sustainable development), asas kehati-hatian, partisipatif, dan keadilan ekologis.³⁶

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD 1945) adalah landasan konstitusional yang mencakup prinsip-prinsip dasar serta dalam perlindungan lingkungan. Salah satu pengaturan yang relevan adalah³⁷. Undang-Undang Nomor 32 tahun 2009 yang berisi tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (UU32/2009). Pasal (4) UU ini menguraikan bahwasanya perlindungan lingkungan itu mencakup dari perencanaan, pemanfaatan, pengendalian, pemeliharaan, pengawasan, dan penegakan hukum. Dalam konteks proses pembangunan, perlindungan lingkungan harus diperhatikan dalam semua tahapan pembangunan. Pasal (15) mengamanatkan pentingnya melakukan Kajian Lingkungan Hidup Strategis untuk memastikan pembangunan didasarkan pada prinsip pembangunan berkelanjutan dan terintegrasi dengan baik dalam pengembangan suatu wilayah.

³⁶ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059

³⁷ Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD 1945).

Seiring dengan kebutuhan pembangunan untuk meningkatkan kesejahteraan dan mengatasi banyak masalah, akan tetapi pengalaman menunjukkan bahwa pembangunan dapat dan telah menimbulkan berbagai dampak negatif. Konsep pembangunan yang tidak berkelanjutan dan tidak berwawasan lingkungan bukan hanya akan memperparah masalah-masalah lingkungan dan sosial yang ada namun juga akan memicu timbulnya masalahmasalah lingkungan yang baru, antara lain masalah kerusakan hutan dan berbagai bidang kegiatan, baik itu pertambangan, kehutanan dan lain-lain. Kalau ini terjadi yang rugi bukan satu dua orang saja melainkan seluruh umat manusia di bumi ini. Oleh karena itu aspek penegakan hukum memerlukan perhatian dan aksi pemberdayaan secara maksimal terutama pada perusahaan yang melakukan perusakan dan pencemaran lingkungan.³⁸

Pembangunan berkelanjutan merupakan suatu proses pembangunan yang mengoptimalkan manfaat sumber daya alam, sumber daya manusia, dengan menyerasikan sumber alam dengan manusia dalam pembangunan. Pengelolaan lingkungan hidup memberikan kemanfaatan ekonomi sosial, dan budaya serta perlu dilakukan berdasarkan prinsip kehatihatian, demokrasi lingkungan, desentralisasi, serta pengakuan dan penghargaan terhadap kearifan lokal dan kearifan lingkungan, sehingga lingkungan hidup Indonesia harus dilindungi dan dikelola dengan baik berdasarkan asas keadilan.³⁹

³⁸ Nina Herlina, *Permasalahan Lingkungan Hidup dan Penegakan Hukum Lingkungan di Indonesia*, Pustaka Setia, Bandung, 2013, hlm. 4.

³⁹ Evi Purnama Wati, *Perlindungan Dan Pengelolaan Lingkungan Hidup Dalam Pembangunan Yang Berkelanjutan*, *Jurnal Hukum Samudra Keadilan*, Volume 3, Nomor 1, Oktober 2018.hlm.119

Hukum yang klasik pada umumnya mengatur perilaku manusia dalam hidup bermasyarakat. Pada hukum lingkungan yang diatur adalah lebih pada perilaku lingkungan yang mempunyai pengaruh terhadap kehidupan manusia. Lingkungan di sini diartikan sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang No. 32 Tahun 2009 adalah kesatuan ruang dengan semua benda, daya, keadaan, dan makhluk hidup, termasuk manusia dan perilakunya, yang mempengaruhi alam itu sendiri, kelangsung.

Sesuai dengan Pasal 65 ayat (1) dan Ayat (5) Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 maka dapat ditemukan suatu fakta bahwa hak-hak yang terdapat dalam bidang lingkungan hidup adalah :

- a. hak atas lingkungan hidup yang baik dan,
- b. hak mendapatkan pendidikan lingkungan hidup,
- c. hak untuk mengakses informasi, akses partisipasi dan akses keadilan dalam memenuhi hak atas lingkungan hidup yang baik dan sehat,
- d. hak mengajukan usul dan / atau keberatan terhadap rencana usaha dan / atau kegiatan yang diperkirakan dapat menimbulkan dampak terhadap lingkungan hidup ,
- e. hak untuk berperan dalam perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup
- f. hak melakukan pengaduan akibat dugaan pencemaran dan / atau kerusakan lingkungan hidup.⁴⁰

Berdasarkan yang disampaikan bahwa hak terhadap lingkungan sangat penting bagi kehidupan terutama pada lingkungan sekitar seperti Garis sempadan bangunan (GSB) yang mana memiliki dampak bagi kehidupan masyarakat terutama pada lingkungan sekitarnya, tentunya lingkungan ini harus kita jaga setiap haknya.

⁴⁰ Rosmidah Hasibuan, Pengaturan Hak atas Lingkungan Hidup terhadap Kesehatan, *Jurnal Ilmiah Advokasi*, Vol. 6, No. 2, 2018, hlm. 95

Dalam praktiknya, perlindungan tata lingkungan juga terkait erat dengan penataan ruang, termasuk pengaturan garis sempadan bangunan (GSB) sebagai batas aman antara pembangunan fisik dengan area lingkungan seperti sungai, pantai, jalan, dan fasilitas publik lainnya. Ketentuan GSB bertujuan mencegah kerusakan ekologis, banjir, longsor, serta menjamin sirkulasi udara dan keindahan tata kota.⁴¹

4. Penataan Ruang

Bintarto menyatakan bahwa “Penataan ruang merupakan usaha manusia dalam mengatur hubungan antara manusia dengan ruang hidupnya guna menciptakan keserasian dan keseimbangan lingkungan”.⁴² Konsep ini menegaskan bahwa setiap pembangunan, termasuk pendirian bangunan, harus mengikuti aturan yang menjamin keteraturan ruang, salah satunya melalui pengaturan Garis Sempadan Bangunan sebagai batas jarak yang wajib dipatuhi demi menjaga fungsi lingkungan dan tata kota. Konsep ini menegaskan bahwa setiap pembangunan, termasuk pendirian bangunan, harus mengikuti aturan yang menjamin keteraturan ruang. Di sinilah Garis Sempadan Bangunan (GSB) memainkan peran penting sebagai instrumen pengendalian pemanfaatan ruang. GSB menetapkan batas minimum jarak bangunan dari jalan, sungai, pantai, jaringan utilitas, maupun batas kavling, sehingga ruang tidak dipenuhi bangunan secara semrawut dan tidak melampaui batas fungsi ekologisnya. Jarak antar bangunan yang diatur GSB

⁴¹ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, Djambatan, Jakarta, 2005.hlm.268.

⁴² Bintarto, *Interaksi Desa-Kota dan Permasalahannya*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1987, hlm. 45.

memungkinkan jalur evakuasi darurat, ruang untuk fasilitas umum, dan akses bagi jaringan utilitas.

Menurut Jayadinata menyatakan bahwa “Penataan ruang adalah proses perencanaan dan pengaturan penggunaan lahan untuk menciptakan keterpaduan fungsi ruang dengan kebutuhan pembangunan”.⁴³ Dalam konteks ini, Garis Sempadan Bangunan berfungsi sebagai pedoman teknis sekaligus normatif untuk memastikan bahwa bangunan tidak melanggar batas ruang yang telah ditetapkan, khususnya pada kawasan yang memiliki fungsi strategis seperti sempadan jalan, sungai, dan fasilitas umum. Penataan ruang tidak hanya memuat aspek teknis mengenai bagaimana suatu lahan dimanfaatkan, tetapi juga mengandung dimensi strategis yang memastikan bahwa setiap kegiatan pembangunan selaras dengan karakter lingkungan tempat kegiatan tersebut dilakukan. Dengan demikian, penataan ruang harus memperhatikan aspek fisik, ekologis, sosial, ekonomi, serta estetika sehingga ruang dapat digunakan secara optimal tanpa menimbulkan degradasi lingkungan.

Dari aspek hukum, Maria S.W. Sumardjono menegaskan bahwa “Penataan ruang mengandung dimensi yuridis karena berkaitan langsung dengan pembatasan hak atas tanah demi kepentingan umum”.⁴⁴ Ketentuan Garis Sempadan Bangunan sebagai bagian dari regulasi zonasi merupakan bentuk pembatasan yang sah dan mengikat secara hukum, bertujuan mencegah penyalahgunaan ruang dan menjaga keteraturan tata lingkungan. Penataan ruang, sebagaimana diatur dalam Undang-

⁴³ Johannes T. Jayadinata, *Tata Guna Tanah dalam Perencanaan Pedesaan, Perkotaan dan Wilayah*, ITB Press, Bandung, 1999, hlm. 23

⁴⁴ Maria S.W. Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan antara Regulasi dan Implementasi*, Kompas, Jakarta, 2001, hlm. 112

Undang Penataan Ruang (Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 beserta perubahannya), memberikan legitimasi bagi negara untuk membuat aturan yang mengatur bagaimana ruang harus digunakan, siapa yang boleh menggunakannya, serta batasan apa yang harus dipatuhi oleh pemegang hak atas tanah.

Sadyohutomo menjelaskan bahwa “Penataan ruang merupakan sistem pengelolaan ruang yang memperhatikan aspek fisik, sosial, ekonomi, dan lingkungan secara terpadu”.⁴⁵ GSB merupakan bagian konkret dari pengaturan fisik ruang yang bertujuan mengendalikan posisi bangunan agar tidak mengganggu sistem ekologis seperti aliran air, ventilasi alami, dan estetika lingkungan perkotaan. menegaskan bahwa tata ruang tidak hanya berurusan dengan pengaturan spasial, tetapi merupakan sebuah sistem yang holistik. Sistem ini mengintegrasikan kondisi biofisik, karakter sosial masyarakat, dinamika perekonomian, serta daya dukung dan daya tampung lingkungan. Oleh karena itu, setiap kebijakan tata ruang, termasuk GSB, harus dipahami sebagai bagian dari upaya menyinkronkan berbagai kepentingan dalam ruang yang terbatas.

Secara normatif Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang menegaskan bahwa penataan ruang bertujuan mewujudkan ruang yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan. Dalam kerangka ini, Garis Sempadan Bangunan menjadi instrumen pengendalian pemanfaatan ruang yang tidak hanya bersifat teknis, tetapi juga berfungsi menjamin kepastian hukum serta perlindungan tata lingkungan. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa Garis Sempadan

⁴⁵ M. Sadyohutomo, *Manajemen Kota dan Wilayah: Realita dan Tantangan*, Bumi Aksara, Jakarta, 2009, hlm. 67

Bangunan merupakan manifestasi konkret dari prinsip penataan ruang yang berorientasi pada keterpaduan, keteraturan, dan keberlanjutan lingkungan hidup, sekaligus sebagai perangkat hukum dalam pengendalian pembangunan fisik.⁴⁶

Kondisi lingkungan di Indonesia banyak sekali bencana alam yang terjadi di berbagai wilayah, penyebab salah satunya adalah karena pelanggaran tata ruang. Pesatnya perkembangan kawasan perkotaan, selain memberikan dampak positif bagi perkembangan ekonomi, ternyata pada sisi lainnya dapat mengakibatkan timbulnya permasalahan lingkungan. Persoalan banjir pada umumnya sangat terkait erat dengan berkembangnya kawasan perkotaan yang selalu diiringi dengan peningkatan jumlah penduduk, aktifitas dan kebutuhan lahan, baik untuk pemukiman maupun kegiatan ekonomi. Karena keterbatasan lahan di perkotaan, terjadi pengalihan fungsi yang seharusnya sebagai daerah konservasi dan ruang terbuka hijau dijadikan daerah pemukiman penduduk.⁴⁷

5. Bangunan Gedung

Menurut H.A.S. Natabaya menyatakan bahwa “Bangunan gedung bukan hanya konstruksi fisik, tetapi juga subjek pengaturan hukum administrasi karena pembangunannya tunduk pada perizinan, standar teknis, dan ketentuan tata ruang”.

⁴⁸ Garis Sempadan Bangunan dalam hal ini merupakan salah satu syarat mutlak yang harus dipenuhi sebelum bangunan dapat didirikan secara sah, sehingga menjamin keteraturan pemanfaatan ruang dan mencegah pelanggaran fungsi

⁴⁶ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, Pasal 3

⁴⁷ Sumaryanto, T. (2003). "Konversi Lahan dan Dampaknya terhadap Lingkungan". *Jurnal Penataan Ruang*, Vol 2, No 1, 2003, hlm 26

⁴⁸ H.A.S. Natabaya, *Hukum Administrasi Negara*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, hlm. 89

lingkungan. Setiap tahapan pembangunan mulai dari perencanaan desain, pemilihan lokasi, hingga konstruksi harus mematuhi peraturan yang berlaku untuk menjamin keamanan, kenyamanan, dan keteraturan pemanfaatan ruang.

Soedjono Dirdjosisworo menyatakan bahwa “Bangunan gedung adalah hasil pekerjaan konstruksi yang berdiri permanen di atas tanah dan berfungsi sebagai ruang tempat manusia melakukan aktivitas sosial, ekonomi, dan pemerintahan”.⁴⁹ Dalam konteks ini, keberadaan bangunan tidak dapat dilepaskan dari ketentuan ruang, termasuk kewajiban mematuhi garis sempadan sebagai bentuk pengendalian terhadap dampak lingkungan. Pernyataan ini menegaskan bahwa bangunan gedung bukan hanya struktur fisik, tetapi juga wadah aktivitas manusia yang memiliki implikasi sosial, ekonomi, dan administrasi. pembangunan gedung terintegrasi dalam pola tata ruang yang rapi, Hal ini mencegah kepadatan bangunan yang berlebihan, menjaga akses publik, dan memfasilitasi pergerakan manusia serta kendaraan.

A. Hamzah memandang “Bangunan gedung sebagai objek hukum yang melekat pada hak atas tanah dan sekaligus menjadi sarana pemanfaatan ruang yang harus dikendalikan oleh negara demi kepentingan umum”.⁵⁰ Penetapan GSB menjadi instrumen yang membatasi kebebasan pemilik tanah dalam mendirikan bangunan guna menjaga keseimbangan antara hak individu dan kepentingan lingkungan hidup. Pernyataan ini menegaskan bahwa bangunan gedung tidak berdiri sendiri, melainkan selalu terkait dengan hak atas tanah dan harus dipandang

⁴⁹ Soedjono Dirdjosisworo, *Pengantar Ilmu Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2010, hlm. 214

⁵⁰ Andi Hamzah, *Hukum Tata Negara Indonesia*, Rineka Cipta, Jakarta, 2005, hlm. 156.

sebagai bagian dari sistem pengelolaan ruang yang legal dan berkelanjutan. Hak kepemilikan atas tanah bukan berarti pemilik bebas membangun sesuka hati, Negara berwenang mengatur pemanfaatannya demi kepentingan umum, termasuk keselamatan, kenyamanan, dan keteraturan lingkungan. Demi kepentingan umum membatasi lokasi dan dimensi bangunan, GSB memastikan hak individu atas tanah tidak merugikan masyarakat luas. Misalnya, bangunan tidak boleh mengurangi kapasitas aliran sungai atau menutup ruang hijau publik.⁵¹

Philipus M. Hadjon menegaskan bahwa “Pengaturan bangunan gedung merupakan bentuk perlindungan hukum preventif yang bertujuan mencegah terjadinya pelanggaran tata ruang melalui instrumen perizinan dan pengawasan”.⁵² Dalam konteks ini, Garis Sempadan Bangunan berfungsi sebagai norma teknis-yuridis yang memberikan kepastian hukum atas posisi bangunan agar tidak mengganggu fungsi ruang publik, keselamatan, dan kelestarian lingkungan.

6. Peraturan Daerah (PERDA)

Pengertian Peraturan Daerah (Perda) adalah peraturan perundang undangan yang dibentuk oleh Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dengan persetujuan bersama Kepala Daerah. Peraturan Daerah ada dua macam yaitu Peraturan Daerah Provinsi dan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota. Berdasarkan Pasal 1 ayat 7 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-

⁵¹ Pasal 14 UU No. 26 Tahun 2007 (asas pengendalian pemanfaatan ruang dan kepentingan umum).

⁵² Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum bagi Rakyat di Indonesia*, Bina Ilmu, Surabaya, 1987, hlm. 53

undangan⁵³. Pembentukan Peraturan Daerah adalah pembuatan Peraturan Daerah yang mencakup tahapan perencanaan, penyusunan, pembahasan, penetapan, dan pengundangan Peraturan Daerah.

Negara Indonesia adalah negara hukum. Dalam rangka mewujudkan Indonesia sebagai negara hukum, maka wajib dilakukan pembangunan hukum nasional yang dilakukan secara terencana, terpadu, dan berkelanjutan dalam sistem hukum nasional yang menjamin perlindungan hak dan kewajiban segenap rakyat Indonesia. Untuk memenuhi kebutuhan masyarakat atas peraturan perundang-undangan yang baik, perlu dibuat peraturan mengenai pembentukan peraturan perundang-undangan yang dilaksanakan dengan cara dan metode yang pasti, baku, dan standar yang mengikat semua lembaga yang berwenang membentuk peraturan perundang-undangan.⁵⁴

Berdasarkan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 1 Ayat (1) Negara Republik Indonesia adalah Negara Kesatuan yang berbentuk Republik. Kemudian Pasal 18 Ayat (1) menentukan: Negara Kesatuan Republik Indonesia dibagi atas daerah Provinsi itu dibagi atas Kabupaten dan Kota, yang tiap-tiap Provinsi, Kabupaten, dan Kota itu mempunyai Pemerintahan Daerah, yang diatur dengan undang-undang.

DPRD dan Kepala Daerah secara bersama-sama menetapkan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) dan Peraturan Daerah lainnya. Kepala

⁵³ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234

⁵⁴ Dalinama Telaumbanua, Pembentukan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota, *Jurnal Education and development*, Vol.4 ,No.1, 2018, hlm.96.

Daerah memimpin Pemerintahan Daerah untuk melaksanakan APBD dan peraturan-peraturan lainnya. Disamping itu DPRD juga melakukan pengawasan terhadap Kepala Daerah dalam melaksanakan APBD dan Peraturan Daerah lainnya. Dalam konteks tugas dan wewenang Kepala Daerah, melakukan pengarahan dan pengendalian birokrasi daerah.

Ada beberapa tugas yang mesti dilakukan adalah: implementasi kebijakan daerah, penegakan Perda, memberikan pelayanan publik kepada warga masyarakat daerah, dan mengumpulkan, dan mengolah informasi untuk kemudian disampaikan dalam bentuk rekomendasi kepada Kepala Daerah. Daerah adalah sebagai daerah otonom sebagai satuan pemerintah di daerah dan yang memiliki wewenang bersifat atributif berwenang untuk membuat peraturan-peraturan untuk menyelenggarakan rumah tangganya. Wewenang mengatur ada pada Pemerintah Daerah dan DPRD sebagai pemegang fungsi DPRD di daerah. Perda merupakan pelaksanaan fungsi DPRD.⁵⁵

Perda adalah semua peraturan yang dibuat oleh pemerintah setempat untuk melaksanakan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi derajatnya⁵⁶. Oleh karena itu materi Perda secara umum memuat antara lain:

1. Hal-hal yang berkaitan dengan rumah tangga daerah dan hal-hal yang berkaitan dengan organisasi pemerintah daerah;
2. Hal-hal yang berkaitan dengan tugas dan pembantuan (Mendebewindl) dengan demikian Perda merupakan produk hukum dari pemerintah

⁵⁵ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244.

⁵⁶ Bagir Manan, *Menyongsong Fajar Otonomi Daerah*, Pusat Studi Hukum Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta, 2002, hlm. 136.

daerah dalam rangka melaksanakan otonomi daerah, yaitu melaksanakan hak dan kewenangan untuk mengatur dan mengurus urusan rumah tangga sendiri sekaligus juga Perda merupakan legalitas untuk mendukung Pemerintah Provinsi sebagai daerah otonom.⁵⁷

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 mengatur beberapa prinsip mengenai Perda:

1. Kepala Daerah menetapkan Perda dengan persetujuan DPRD;
2. Perda dibentuk dalam penyelenggaraan otonomi, tugas pembantuan dan penjabaran lebih lanjut peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi.
3. Perda tidak boleh bertentangan dengan kepentingan umum, Perda lain, atau peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi.
4. Perda dapat memuat ketentuan beban biaya paksaan penegakan hukum atau pidana kurungan paling lama enam bulan atau denda sebanyak-banyaknya lima juta rupiah.
5. Keputusan Kepala Daerah ditetapkan untuk melaksanakan Perda.
6. Perda dan Keputusan Kepala Daerah yang mengatur, dimuat dalam lembaran daerah.
7. Perda dapat menunjuk pejabat tertentu sebagai pejabat penyidik pelanggaran Perda (PPNS Perda dan Keputusan Kepala Daerah).

Perda merupakan hasil kerja bersama antara Gubernur/Bupati/Walikota dengan DPRD, karena itu tata cara membentuk Perda harus ditinjau dari beberapa Unsur pemerintahan tersebut, yaitu Unsur DPRD adalah Peraturan Daerah merupakan satu bentuk produk legislatif tingkat daerah, karena itu tidak dapat terlepas dari DPRD. Keikutsertaan DPRD membentuk Perda bertalian dengan

⁵⁷ Rosjidi Ranggawidjaja, *Pengantar Ilmu Perundang-undangan Indonesia*, Mandar Maju, Bandung, 1998, hlm. 23.

wewenang DPRD dibidang legislatif atau yang secara tidak langsung dapat dipergunakan sebagai penunjang fungsi legislatif, yaitu hak penyidikan., hak inisiatif, hak amandemen, persetujuan atas Rancangan Peraturan Daerah (Ranperda). Unsur Partisipasi adalah partisipasi dimaksudkan sebagai keikutsertaan pihak-pihak luar DPRD dan Pemerintah Daerah dalam menyusun dan membentuk Ranperda atau Perda.⁵⁸

Dalam Pasal 18, 18A dan 18B Undang – Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 terkandung makna keharusan pemberian kewenangan kepada daerah untuk menyelenggarakan pemerintahan atau desentralisasi. Desentralisasi sebagaimana yang di maksud oleh Amrah Muslimin adalah pelimpahan kewenangan pada badan - badan dan golongan - golongan dalam masyarakat dalam daerah tertentu untuk mengurus rumah tangganya sendiri. Berlakunya Undang - Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, merupakan jawaban atas kehendak dari masyarakat untuk mengatur dan mengurus rumah tangganya sendiri dalam hal ini pemerintah daerah. Otonomi daerah dalam Undang - Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah lebih berorientasi kepada masyarakat daerah, artinya kewenangan daerah otonom untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat adalah menurut prakarsa sendiri berdasarkan aspirasi masyarakat.⁵⁹

Salah satu hal substansi dalam Undang – Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah adalah adanya pemberian Otonomi seluas – luasnya

⁵⁸ Ibid, hlm.77.

⁵⁹ Amrah Muslimin, *Aspek-Aspek Otonomi Daerah*, Alumni, Bandung, 1982,hlm.27.

kepada daerah, hal ini dimaksudkan untuk melancarkan proses perencanaan, pelaksanaan dan pengendalian pembangunan daerah. Dalam rangka menyelenggarakan pemerintahan, pelayanan masyarakat dan pembangunan, pemerintah mengemban sedikitnya 3 (tiga) fungsi, yaitu:⁶⁰

1. Fungsi Alokasi, meliputi :sumber - sumber ekonomi dalam bentuk barang dan jasa pelayanan masyarakat;
2. Fungsi Distribusi, meliputi :Pendapatan dan kekayaan masyarakat;
3. Fungsi Stabilitas, yaitu:Pertahanan keamanan, ekonomi dan Moneter.

Dalam pelaksanaan Otonomi Daerah, pelaksanaan kegiatan pemerintahan di daerah serta dalam rangka meningkatkan peran serta masyarakat dalam pembangunan, pemerintah daerah memiliki kewenangan untuk membuat peraturan daerah sebagai instrumen hukum dalam pelaksanaan tugas - tugas di daerah dengan tetap mengacu pada peraturan perundang - undangan yang berlaku.Kewenangan membuat peraturan daerah merupakan wujud nyata pelaksanaan hak otonomi secara luas yang dimiliki oleh suatu daerah.⁶¹ Kewenangan pembentukan peraturan daerah termasuk kewenangan atribusi yaitu kewenangan pembentukan peraturan perundang - perundangan yang diberikan kepada suatu lembaga pemerintahan dengan tujuan untuk mewujudkan kemandirian suatu daerah dan memberdayakan masyarakat.⁶²

⁶⁰ Sarundajang, *Arus Balik Kekuasaan Pemerintah Pusat ke Daerah*, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, 1999,hlm.45.

⁶¹ Rozali Abdullah, *Pelaksanaan Otonomi Luas Dengan Pemilihan Kepala Desa Secara Langsung*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2005,hlm.87

⁶² Maria Farida Indrati Soeprapto, *Ilmu Perundang-Undangan*, Kanisius, Yogyakarta, 2006, hlm.45.

Ada beberapa syarat pembuatan peraturan perundang-undangan yang baik termasuk pembuatan peraturan daerah dimana syarat ini dapat juga diadopsi untuk pembentukan Perda antara lain:

1. Syarat Filosofis, yaitu adanya hubungan nilai-nilai moral suatu bangsa sebagai pandangan hidup (kalau di Indonesia, terakumulasi dalam Pancasila.
2. Syarat Yuridis, yaitu adanya landasan hukum yang menjadi dasar dikeluarkannya suatu peraturan, disamping itu juga merupakan landasan bagi lembaga/badan yang mengeluarkan peraturan yang dibentuk.
3. Syarat Yuridis terbagi dua:
 - a. Formal, yaitu merupakan peraturan/hukum yang menjadi dasar peraturan/hukum bagi lembaga/badan untuk mengeluarkan peraturan tertentu.
 - b. Materiil, yaitu merupakan landasan dari segi (materi) sekaligus sebagai tinjauan dari segi ilmu hukum, khususnya dari segi sosiologi, yaitu sejauh mana peraturan/hukum dapat merubah kesadaran masyarakat terhadap hukum.

Peraturan Daerah dibentuk oleh DPRD bersama Gubernur pada daerah Propinsi dan pada Daerah Kabupaten/Kota dibentuk oleh DPRD Kabupaten/Kota bersama bupati/walikota, sesuai dengan mekanisme yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk dibahas bersama dan untuk mendapat persetujuan bersama terhadap rancangan peraturan daerah sebelum disahkan menjadi Peraturan Daerah. Peraturan daerah mengatur lebih spesifik terhadap uu yang berlaku maupun aturan yang dibuat untuk kepentingan masyarakat termasuk

menjelaskan lebih rinci tentang Garis Sempadan Bangunan(GSB) agar terciptanya perlindungan tata lingkungan yang aman.

G. Metode Penelitian

1. Jenis, Pendekatan, dan Sifat Penelitian

a. Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian yuridis normatif, yaitu penelitian hukum yang mengkaji hukum sebagai norma atau kaidah yang berlaku dalam masyarakat melalui analisis terhadap bahan hukum primer, sekunder, dan tersier.⁶³ Pendekatan ini digunakan untuk menelaah dan menganalisis ketentuan dalam Peraturan Daerah Kota Pariaman Nomor 7 Tahun 2013 tentang Bangunan Gedung guna mengetahui kesesuaian norma hukum yang diatur serta implementasinya dalam kerangka sistem hukum yang berlaku. Selain itu, penelitian ini juga mengkaji batasan bangunan agar tidak melanggar hak dalam bermasyarakat.

b. Pendekatan Penelitian

Penelitian ini selanjutnya menggunakan pendekatan perundang- undangan (*statute approach*) yang fokusnya pada aturan hukum Garis Sempadan Bangunan dalam Peraturan Daerah Kota Pariaman Nomor 7 Tahun 2013 tentang Bangunan Gedung sebagai sentral penelitian.⁶⁴ Pendekatan perundang-perundang ini lebih menelaah aturan yang mempunyai sifat, seperti komprehensif, inklusif, dan sistematis pendekatan perundang-undangan ini lebih menganalisis semua perundang-undangan yang berhubungan dengan suatu hukum yang

⁶³ Soerjono Soekanto, *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*, Rajawali Pers, Jakarta, 2005, hlm.13

⁶⁴ Peter Marzuki, *Penelitian Hukum*, Prenadamedia Group, Jakarta, 2005, hlm.179

sedang dikaji.

C. Sifat Penelitian

Sifat penelitian ini deskriptif analitis. Deskriptif analitis adalah metode penelitian atau analisis data yang menggabungkan deskripsi fakta fakta atau data dengan analisis mendalam untuk memahami fenomena atau masalah yang diteliti.

2. Sumber Data

Penelitian ini menggunakan data sekunder yang diperoleh melalui studi kepustakaan (*library research*) dengan pengumpulan bahan hukum dari berbagai literatur, peraturan perundang-undangan, dan dokumen ilmiah yang relevan.

Sumber Data Sekunder yang digunakan dalam penelitian ini meliputi:

1. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah peraturan perundang-undangan mengenai kepastian hukum dari garis sempadan bangunan. Dalam penelitian ini,⁶⁵ bahan hukum primer meliputi:

- 1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 18.
- 2) Undang Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah.
- 3) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah.
- 4) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung Pasal 13 ayat (1)
- 5) Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Bangunan Gedung

⁶⁵ Djulaeka, dan Devi Rahayu. *Buku Ajar: Metode Penelitian Hukum*. Scopindo Media Pustaka, Surabaya, 2020, hlm. 15.

- 6) Peraturan Daerah Kota Pariaman Nomor 7 tahun 2013 tentang bangunan Gedung.

2. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah sumber yang memberikan penjelasan lebih lanjut mengenai bahan hukum primer.⁶⁶ Dalam penelitian ini, bahan hukum sekunder yang dapat digunakan meliputi:

- 1) Melalui Jurnal, tesis dan Skripsi sebagai sumber untuk dijadikan referensi dalam penyusunan skripsi ini.
- 2) Buku-buku tentang penelitian hukum, buku tentang hukum perizinan, buku tentang penataan lingkungan, buku tentang penataan Ruang, dan buku tentang hukum bangunan gedung dan IMB.
- 3) Buku Panduan penulisan skripsi

3. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier adalah sumber yang memberikan pemahaman tambahan mengenai bahan hukum primer dan sekunder,⁶⁷ seperti;

- 1) Kamus hukum, untuk mendefinisikan istilah-istilah hukum yang digunakan dalam penelitian.
- 2) Kamus besar bahasa Indonesia.

3. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini, bertujuan untuk memperoleh informasi yang tepat, jelas, akurat, dan relevan dengan kajian

⁶⁶ Budi Juliardi, dkk. *Metode Penelitian Hukum*. Gita Lentera, Padang, 2023, hlm. 24

⁶⁷ Ani Purwati. *Metode Penelitian Hukum Teori dan Praktek*. Jakad Media Publishing, Surabaya, 2020, hlm. 20.

yuridis normatif mengenai kepastian hukum Garis Sempadan Bangunan (GSB) terhadap perlindungan pengelolaan tata lingkungan. Teknik yang digunakan meliputi:

- a. Studi Kepustakaan (*Library Research*), digunakan untuk mengumpulkan bahan hukum primer, sekunder, dan tersier yang berkaitan dengan topik penelitian.
- b. Analisis Dokumen (*Documentary Research*), Teknik ini dilakukan untuk menelaah dokumen resmi yang berkaitan dengan pelaksanaan peraturan daerah, seperti naskah akademik Peraturan Daerah Kota Pariaman Nomor 7 Tahun 2013, dokumen rencana detail tata ruang, serta dokumen-dokumen pendukung lainnya.

4. Analisis Data

Analisis data dalam penelitian ini dilakukan secara yuridis normatif, yaitu dengan menelaah dan menginterpretasikan bahan hukum yang telah dikumpulkan melalui studi kepustakaan. Data yang berupa bahan hukum primer, sekunder, dan tersier akan diuraikan secara deskriptif untuk menjawab permasalahan penelitian mengenai kepastian hukum garis sempadan bangunan terhadap perlindungan tata lingkungan⁶⁸.

Dalam analisis ini, peneliti menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Melalui pendekatan tersebut, ketentuan mengenai garis sempadan bangunan dalam

⁶⁸ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2015, hlm.13.

Peraturan Daerah Kota Pariaman Nomor 7 Tahun 2013 dibandingkan dengan peraturan perundang-undangan di atasnya, seperti Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dan Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup, untuk melihat kesesuaian dan konsistensinya⁶⁹.

Hasil analisis data diharapkan dapat menggambarkan bahwa Peraturan Daerah Kota Pariaman secara normatif telah memberikan dasar hukum yang jelas mengenai pengaturan garis sempadan bangunan. Namun, dari aspek penerapannya, masih diperlukan penegakan hukum yang konsisten dan pengawasan yang optimal agar ketentuan tersebut benar-benar mampu memberikan perlindungan terhadap tata lingkungan kota.

⁶⁹ Philipus M. Hadjon, *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta, 2011, hlm. 45.