TOFEDU: The Future of Education Journal
Volume 5 Number 2 (2026) Page: 2148-2156
E-ISSN 2961-7553 P-ISSN 2963-8135
https://journal.tofedu.or.id/index.php/journal/index

The Implementation of Building Setback Regulations along K.Z. Abidin I Road in Bengkulu City under Mayor Regulation Number 38 of 2018

Muhammad Farhan[1], Muhammad Hafizh Aziz [2], Giska Wulandari[3], Desi Hafizah[4]
muh.farhan1803@gmail.com[1], hafizhazizmuhammad@gmail.com[2],
giskaawulandarii@gmail.com[3], dhafizah@unib.ac.id[4]
[1234] Fakultas Hukum, Universitas Bengkulu,
Jl. WR Supratman, Kandang Limun, Kecamatan Muara Bangkahulu, Kota Bengkulu, Bengkulu

ABSTRACT
The rapid urban development in Bengkulu City has raised serious concerns regarding compliance with Building Setback Line (GSB) regulations, particularly along Jalan K.Z. Abidin I. This study aims to examine the implementation of GSB provisions based on Bengkulu Mayor Regulation Number 38 of 2018 concerning Road Classification and Fence Setback Line/Building Setback Line, as well as to analyze the efforts of the local government in enforcing these provisions. The research employs a normative juridical method with a statute approach and a conceptual approach, utilizing primary, secondary, and tertiary legal materials analyzed through qualitative descriptive-analytical techniques. The findings reveal that Jalan K.Z. Abidin I is classified as a Secondary Collector Road with a required GSP/GSB of 10/20 meters, yet numerous permanent structures continue to violate these standards, reflecting a significant gap between das sollen and das sein. The Bengkulu City Government through the Public Works and Spatial Planning Office (DPUPR) and the Civil Service Police Unit (Satpol PP) has undertaken preventive measures such as issuing regulations, implementing building permit mechanisms, and conducting public outreach, as well as repressive measures including field inspections, direct measurements, and the issuance of graduated warning letters. However, law enforcement has remained ineffective and inconsistent due to the lack of political will on the part of the local government, limited institutional capacity, low public legal awareness, and disparities in enforcement that contradict the principle of equality before the law.

Keywords: Building Setback Line; Implementation; Law Enforcement; Spatial Planning; Bengkulu City

PENDAHULUAN
Pembangunan perkotaan yang pesat membawa konsekuensi terhadap tata ruang dan tata bangunan yang semakin kompleks.[1] Salah satu instrumen penting dalam pengendalian pembangunan fisik perkotaan adalah Garis Sempadan Bangunan (GSB), yakni batas minimal jarak antara bangunan gedung dengan tepi jalan, tepi sungai, atau batas persil yang harus dipatuhi oleh setiap pemilik bangunan. GSB tidak hanya berfungsi sebagai pengatur estetika kota, tetapi juga berperan krusial dalam menjamin keselamatan, kelancaran lalu lintas, sirkulasi udara, dan ruang terbuka yang memadai bagi warga kota.

[1]Budihardjo, Eko dan Djoko Sujarto, *Kota Berkelanjutan (Sustainable City)*, (Bandung: Alumni, 2009), hlm. 23.

This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International Licens

E-ISSN 2961-7553
P-ISSN 2963-8135

Penataan ruang merupakan salah satu instrumen penting dalam pembangunan wilayah yang bertujuan untuk menciptakan keteraturan, kenyamanan, dan keberlanjutan lingkungan perkotaan. Pengaturan tata ruang tidak hanya berkaitan dengan perencanaan penggunaan lahan, tetapi juga mengatur bagaimana ruang tersebut dimanfaatkan secara optimal oleh masyarakat dengan tetap memperhatikan kepentingan umum. Dalam konteks perkotaan, pengendalian pemanfaatan ruang menjadi sangat penting karena pertumbuhan penduduk dan aktivitas ekonomi yang tinggi seringkali mendorong pembangunan bangunan secara tidak terencana.[2] Oleh karena itu, diperlukan regulasi yang jelas untuk mengatur jarak bangunan, pemanfaatan lahan, serta perlindungan ruang publik agar tercipta tata kota yang tertib dan aman.

Salah satu bentuk pengendalian pemanfaatan ruang yang penting dalam perencanaan kota adalah pengaturan mengenai Garis Sempadan Bangunan (GSB). Garis sempadan bangunan merupakan garis imajiner yang ditetapkan pada suatu bidang tanah untuk menunjukkan batas minimum jarak antara bangunan dengan batas persil tanah atau dengan badan jalan yang tidak boleh dilampaui dalam proses pembangunan. Ketentuan mengenai GSB bertujuan untuk memberikan ruang yang cukup bagi fasilitas umum seperti trotoar, drainase, dan jaringan utilitas, serta untuk menjaga keselamatan pengguna jalan dan memungkinkan adanya pelebaran jalan di masa mendatang. Dengan adanya pengaturan tersebut, pembangunan bangunan di wilayah perkotaan diharapkan dapat berlangsung secara teratur dan tidak menimbulkan gangguan terhadap fungsi ruang publik.[3]

Kota Bengkulu sebagai ibukota Provinsi Bengkulu terus mengalami pertumbuhan dan perkembangan pembangunan yang signifikan, termasuk di sepanjang ruas Jalan K.Z. Abidin I yang merupakan salah satu koridor jalan utama di kota tersebut. Seiring meningkatnya intensitas pembangunan, persoalan kepatuhan terhadap ketentuan GSB menjadi isu yang mendesak untuk dikaji.[4] Banyak bangunan yang didirikan di tepi jalan tanpa memperhatikan batas sempadan yang telah ditetapkan, sehingga mengganggu fungsi ruang jalan, menghambat pandangan, dan menurunkan kualitas lingkungan perkotaan.

Secara normatif, pengaturan mengenai pemanfaatan ruang di Indonesia diatur dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang. Undang-undang ini menegaskan bahwa setiap orang memiliki kewajiban untuk menaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan oleh pemerintah, sebagaimana diatur secara tegas dalam Pasal 61 huruf a. Selain itu, dalam Pasal 69 ayat (1) ditegaskan bahwa setiap orang yang melanggar ketentuan pemanfaatan ruang dapat dikenakan sanksi administratif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.[5] Ketentuan ini menunjukkan bahwa setiap pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang atau melanggar ketentuan teknis seperti garis sempadan bangunan dapat dikategorikan sebagai bentuk pelanggaran terhadap peraturan penataan ruang.

Pada tingkat daerah, pengaturan mengenai garis sempadan bangunan di Kota Bengkulu diatur secara lebih spesifik melalui Peraturan Wali Kota Bengkulu Nomor 38 Tahun 2018 tentang Klasifikasi Jalan dan Garis Sempadan Pagar/Garis Sempadan Bangunan. Peraturan ini dibuat sebagai pedoman dalam pengendalian pembangunan bangunan di sepanjang ruas jalan di wilayah Kota Bengkulu. Dalam Pasal 2 peraturan tersebut ditetapkan klasifikasi jalan serta ketentuan mengenai garis sempadan pagar dan garis sempadan bangunan pada setiap wilayah di Kota Bengkulu.[6] Selanjutnya dalam Pasal 3 dijelaskan bahwa klasifikasi jalan serta ketentuan mengenai garis sempadan pagar dan garis sempadan bangunan sebagaimana

[2]Santoso, Urip, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012), hlm. 232.
[3]Antariksa, *Pelestarian Arsitektur dan Kota*, (Malang: Universitas Brawijaya Press, 2017), hlm. 65.
[4]Pemerintah Kota Bengkulu, *Laporan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (LPPD) Kota Bengkulu Tahun 2022*, (Bengkulu: Sekretariat Daerah Kota Bengkulu, 2022), hlm. 47.
[5]Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, Pasal 69 ayat (1).
[6]Peraturan Wali Kota Bengkulu Nomor 38 Tahun 2018 tentang Klasifikasi Jalan dan Garis Sempadan Pagar/Garis Sempadan Bangunan, Pasal 2.

This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International Licens

E-ISSN 2961-7553
P-ISSN 2963-8135

dimaksud dalam Pasal 2 tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan tersebut.[7]

Namun demikian, dalam praktiknya masih ditemukan beberapa bangunan di kawasan Pasar Minggu Kota Bengkulu yang diduga tidak mematuhi ketentuan garis sempadan bangunan tersebut. Terdapat beberapa bangunan ruko permanen yang dibangun sangat dekat dengan badan jalan dan tidak memiliki jarak mundur (*setback*) yang memadai. Bahkan pada beberapa bangunan terlihat bahwa bagian kanopi, teras, atau struktur tambahan bangunan menjorok hingga mendekati bahkan memasuki area trotoar. Kondisi ini menunjukkan bahwa pembangunan tersebut berpotensi melanggar ketentuan garis sempadan bangunan sebagaimana diatur dalam Lampiran I Peraturan Wali Kota Bengkulu Nomor 38 Tahun 2018.[8]

Pelanggaran terhadap garis sempadan bangunan tidak hanya menimbulkan permasalahan dari aspek hukum, tetapi juga dapat menimbulkan berbagai dampak negatif terhadap lingkungan perkotaan. Salah satu dampak yang paling terlihat adalah berkurangnya ruang bagi pejalan kaki karena sebagian area trotoar digunakan atau tertutup oleh bangunan maupun struktur tambahan seperti kanopi dan teras. Selain itu, keberadaan bangunan yang terlalu dekat dengan badan jalan juga dapat menghambat rencana pelebaran jalan di masa mendatang serta meningkatkan potensi kemacetan akibat penggunaan bahu jalan sebagai area parkir.

Berdasarkan uraian di atas, penelitian ini merumuskan dua permasalahan pokok: pertama, bagaimana implementasi ketentuan Garis Sempadan Bangunan (GSB) pada ruas Jalan K.Z. Abidin I Kota Bengkulu berdasarkan Peraturan Wali Kota Bengkulu Nomor 38 Tahun 2018; dan kedua, bagaimana upaya pemerintah daerah dalam menegakkan ketentuan Garis Sempadan Bangunan (GSB) di Jalan K.Z. Abidin I Kota Bengkulu. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui dan mendeskripsikan implementasi serta upaya penegakan ketentuan GSB dimaksud.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis normatif, yaitu suatu metode yang menelaah dan menganalisis norma-norma hukum yang tertuang dalam peraturan perundang-undangan serta dikaitkan dengan peraturan lain yang relevan. Pendekatan yang digunakan meliputi pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Bahan hukum yang digunakan terdiri dari bahan hukum primer, sekunder, dan tersier, yang kemudian dianalisis secara kualitatif dengan teknik deskriptif-analitis untuk memberikan gambaran yang sistematis mengenai penerapan dan penegakan ketentuan GSB di Kota Bengkulu.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Implementasi Ketentuan Garis Sempadan Bangunan (GSB) pada Ruas Jalan K.Z. Abidin I Kota Bengkulu Berdasarkan Peraturan Wali Kota Bengkulu Nomor 38 Tahun 2018

Bagian ini merupakan bagian utama dari artikel dan biasanya merupakan bagian terpanjang dari sebuah artikel. Hasil penelitian yang disajikan pada bagian ini merupakan hasil dari proses analisis data yang jelas seperti perhitungan statistik dan proses pengujian atau proses lainnya untuk pencapaian penelitiannya. Nyatakan hasil penelitian dengan singkat. Jika hasil penelitian disajikan dalam bentuk tabel atau gambar, mohon dibuat dengan jelas.

Pembahasan

[7]Peraturan Wali Kota Bengkulu Nomor 38 Tahun 2018 tentang Klasifikasi Jalan dan Garis Sempadan Pagar/Garis Sempadan Bangunan, Pasal 3.

[8]Peraturan Wali Kota Bengkulu Nomor 38 Tahun 2018 tentang Klasifikasi Jalan dan Garis Sempadan Pagar/Garis Sempadan Bangunan, Lampiran I.

This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International Licens

E-ISSN 2961-7553
P-ISSN 2963-8135

Subheading

Peraturan Wali Kota Bengkulu Nomor 38 Tahun 2018 tentang Klasifikasi Jalan dan Garis Sempadan Pagar/Garis Sempadan Bangunan ditetapkan dengan menimbang bahwa pesatnya perkembangan pembangunan dan keadaan jalan di Kota Bengkulu menyebabkan kurangnya kesesuaian antara data klasifikasi jalan dan Garis Sempadan Pagar/Garis Sempadan Bangunan dengan keadaan yang dikehendaki sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Peraturan wali kota ini merupakan instrumen hukum daerah yang menjadi acuan teknis bagi pemerintah kota dalam menertibkan tata ruang, khususnya dalam penerbitan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atau yang kini disebut Persetujuan Bangunan Gedung (PBG).

Peraturan Wali Kota Nomor 38 Tahun 2018 mengacu pada sejumlah peraturan perundang-undangan, antara lain: Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan, Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan, Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 03/PRT/M/2012 tentang Pedoman Penetapan Fungsi Jalan dan Status Jalan, serta Peraturan Daerah Kota Bengkulu Nomor 14 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bengkulu Tahun 2012–2023. Hierarki hukum yang kuat ini menunjukkan bahwa Perwal No. 38 Tahun 2018 bukan sekadar kebijakan teknis administratif, melainkan bagian dari sistem hukum tata ruang nasional yang berjenjang dan mengikat.

Dalam Pasal 1 Peraturan Wali Kota Nomor 38 Tahun 2018 disebutkan bahwa Garis Sempadan Bangunan (GSB) adalah garis yang di atasnya atau sejajar di belakangnya dapat didirikan bangunan, sedangkan Garis Sempadan Pagar (GSP) adalah garis yang di atasnya atau sejajar di belakangnya dapat dibuat pagar.[9] Dengan demikian, GSB berfungsi sebagai batas legal minimum antara fisik bangunan dan badan jalan. Tujuannya adalah menjaga keselamatan, kenyamanan pengguna jalan, kelancaran sirkulasi lalu lintas, estetika kota, serta ketersediaan ruang terbuka hijau dan resapan air di kawasan perkotaan. Berdasarkan Lampiran I Perwal No. 38 Tahun 2018, setiap ruas jalan di Kota Bengkulu ditetapkan kelas jalan, fungsi jalan, wilayah kecamatan, serta besaran GSP/GSB. Jalan dengan fungsi Arteri Sekunder (JAS) memiliki ketentuan GSP/GSB sebesar 20/30 meter. Jalan Kolektor Sekunder (JKS) memiliki ketentuan antara 10/20 meter hingga 15/25 meter tergantung kelas jalannya. Jalan Lokal memiliki ketentuan yang lebih kecil, yakni berkisar antara 3/6 meter hingga 7,5/15 meter.

Jalan K.Z. Abidin I termasuk wilayah Kecamatan Ratu Agung. Berdasarkan lampiran perwal tersebut, jalan ini diklasifikasikan sebagai Jalan Kolektor Sekunder (JKS), dengan ketentuan GSP/GSB sebesar 10/20 meter.[10] Artinya, pagar bangunan harus berjarak minimal 10 meter dari ruas jalan, dan bangunan fisik harus mundur minimal 20 meter dari ruas jalan atau setara 6 meter dari tepi jalan bila lebar jalan sekitar 8–12 meter. Komisi II DPRD Kota Bengkulu yang melakukan sidak sejak Juni 2021 menegaskan bahwa batas GSP harus mundur 6 meter dari as jalan, sesuai dengan ketentuan Perwal Nomor 38 Tahun 2018.

Sebagai tindak lanjut atas banyaknya laporan pelanggaran GSB di ruas Jalan K.Z. Abidin I, Pemerintah Kota Bengkulu melalui Dinas PUPR melakukan pengukuran lapangan secara langsung. Dari hasil pengukuran tersebut ditemukan sejumlah bangunan yang berdiri melampaui batas garis sempadan yang ditentukan, baik melampaui GSP maupun GSB. Kepala Dinas PUPR Kota Bengkulu menyatakan bahwa pihaknya telah melayangkan surat teguran pertama dan kedua kepada pemilik bangunan yang terbukti melanggar, dan akan segera melanjutkan dengan surat ketiga yang memuat penjelasan detail pasal-pasal pelanggaran. Proses pengukuran ini penting secara hukum karena menjadi dasar pembuktian bahwa suatu

[9]Peraturan Wali Kota Bengkulu Nomor 38 Tahun 2018, Pasal 1 angka 7.
[10]Peraturan Wali Kota Bengkulu Nomor 38 Tahun 2018, Lampiran I.

This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International Licens

E-ISSN 2961-7553
P-ISSN 2963-8135

bangunan benar-benar melanggar GSB. Tanpa data pengukuran yang valid dan resmi, penindakan akan sulit dipertanggungjawabkan secara hukum.[11]

Respons pemilik bangunan terhadap regulasi GSB di Jalan K.Z. Abidin I sangat beragam. Terdapat kesenjangan yang mencolok antara kelompok warga biasa dan pelaku usaha besar. Para Pedagang Kaki Lima (PKL) di kawasan Jalan K.Z. Abidin I menunjukkan kepatuhan dengan bersedia pindah ke lokasi yang ditetapkan demi estetika kota. Namun, sikap patuh ini terasa ironis jika dibandingkan dengan kondisi bangunan permanen milik pelaku usaha besar yang hingga kini belum dibongkar meski telah terbukti melanggar GSB.

Salah satu temuan paling kritis dalam implementasi GSB di Jalan K.Z. Abidin I adalah adanya disparitas penegakan hukum. Hukum diterapkan secara berbeda antara warga kecil dan entitas korporasi. Janji pembongkaran paksa menggunakan alat berat sudah pernah terlontar sejak 2021, namun eksekusi lapangan selalu berujung antiklimaks. Kondisi ini secara hukum administrasi melanggar asas *equality before the law* dan asas non-diskriminasi dalam penyelenggaraan pemerintahan daerah sebagaimana diamanatkan dalam UU No. 23 Tahun 2014.[12]

Secara normatif, Peraturan Wali Kota Nomor 38 Tahun 2018 telah menetapkan standar teknis yang jelas. Namun, lemahnya sinkronisasi antara perwal ini dengan instrumen perizinan bangunan menjadi celah yang sering dimanfaatkan. Bangunan yang didirikan sebelum perwal diterbitkan seringkali tidak dikenakan kewajiban penyesuaian secara retroaktif, sehingga pelanggaran struktural terus berlangsung. Sanksi bagi pelanggar GSB pada umumnya berupa peringatan tertulis, denda, hingga pembongkaran bangunan, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.[13] Secara umum, pelanggar juga dapat dikenakan denda sebesar 10 persen dari nilai bangunan yang dibangun melebihi aturan GSB.[14] Namun dalam praktiknya di Jalan K.Z. Abidin I, sanksi tersebut belum diterapkan secara tegas dan konsisten, sehingga efek jera tidak tercipta.

Secara teoritis, implementasi hukum yang ideal menghendaki kesesuaian antara *das sollen* (hukum yang seharusnya berlaku) dan *das sein* (kenyataan di lapangan).[15] Dalam konteks GSB di Jalan K.Z. Abidin I, kesenjangan antara keduanya sangat nyata: Peraturan Wali Kota Nomor 38 Tahun 2018 menetapkan GSB yang terukur dan mengikat seluruh pemilik bangunan di ruas jalan tersebut, namun masih terdapat bangunan-bangunan permanen yang melanggar GSB dan belum dibongkar meski telah melewati bertahun-tahun teguran dari pemerintah dan sidak dari DPRD. Kesenjangan ini mengindikasikan bahwa persoalan implementasi GSB bukan semata masalah teknis, tetapi juga masalah *political will* pemerintah daerah dalam menegakkan aturan yang telah dibuatnya sendiri.

Upaya Pemerintah Daerah dalam Menegakkan Ketentuan Garis Sempadan Bangunan (GSB) di Jalan K.Z. Abidin I Kota Bengkulu

Penegakan hukum merupakan suatu proses untuk mewujudkan keinginan-keinginan hukum menjadi kenyataan dalam kehidupan bermasyarakat dan bernegara.[16] Dalam konteks pengendalian bangunan gedung, penegakan hukum tidak hanya berkaitan dengan penerapan sanksi terhadap pelanggar, tetapi juga mencakup serangkaian upaya sistematis yang dilakukan oleh pemerintah untuk memastikan bahwa setiap kegiatan pembangunan telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk ketentuan mengenai Garis Sempadan Bangunan (GSB).

Menurut Soerjono Soekanto, penegakan hukum pada hakikatnya merupakan suatu

[11]Sjachran Basah, *Perlindungan Hukum Atas Sikap Tindak Administrasi Negara*, (Bandung: Alumni, 1992), hlm. 11.
[12]Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, Pasal 58 huruf d.
[13]Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, Pasal 45 ayat (1).
[14]Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, Pasal 45 ayat (2).
[15]Mochtar Kusumaatmadja dan B. Arief Sidharta, *Pengantar Ilmu Hukum*, (Bandung: Alumni, 2000), hlm. 13.
[16]Satjipto Rahardjo, *Masalah Penegakan Hukum*, (Bandung: Sinar Baru, 1983), hlm. 24.

This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International Licens

E-ISSN 2961-7553
P-ISSN 2963-8135

kegiatan yang menyerasikan hubungan nilai-nilai yang terjabarkan dalam kaidah-kaidah hukum yang mantap dan sikap tindak sebagai rangkaian penjabaran nilai tahap akhir untuk menciptakan, memelihara, dan mempertahankan kedamaian pergaulan hidup.[17] Dalam perspektif hukum administrasi negara, penegakan hukum di bidang penataan bangunan dilakukan melalui instrumen hukum administrasi yang meliputi pengawasan, penerapan sanksi administratif, serta tindakan penertiban yang dilaksanakan oleh aparatur pemerintah yang berwenang.

Pemerintah Kota Bengkulu selaku penyelenggara urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan penataan ruang memiliki kewenangan dan tanggung jawab untuk menegakkan ketentuan GSB di seluruh wilayah Kota Bengkulu, termasuk di ruas Jalan K.Z. Abidin I. Kewenangan tersebut didasarkan pada Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah yang menempatkan urusan pekerjaan umum dan penataan ruang sebagai urusan pemerintahan wajib yang berkaitan dengan pelayanan dasar.[18]

Dalam pelaksanaannya, penegakan ketentuan GSB oleh pemerintah Kota Bengkulu dilakukan melalui dua pendekatan utama, yaitu upaya preventif yang bertujuan untuk mencegah terjadinya pelanggaran sebelum pembangunan dilaksanakan, serta upaya represif yang bertujuan untuk menindak dan memulihkan keadaan apabila pelanggaran telah terjadi. Kedua pendekatan tersebut saling melengkapi satu sama lain dalam membentuk sistem penegakan hukum yang komprehensif dan efektif di bidang penataan bangunan.

1. Upaya Preventif

Upaya preventif merupakan langkah awal yang sangat penting dalam sistem penegakan hukum administrasi, karena pencegahan pelanggaran jauh lebih efektif dan efisien dibandingkan dengan penindakan setelah pelanggaran terjadi. Penegakan ketentuan GSB oleh pemerintah daerah pada dasarnya tidak hanya dilakukan melalui tindakan represif semata, melainkan juga melalui serangkaian upaya preventif.

a. Pengaturan melalui Peraturan Perundang-Undangan

Salah satu bentuk upaya preventif yang paling mendasar adalah pengaturan ketentuan GSB melalui peraturan perundang-undangan. Pemerintah Kota Bengkulu telah menerbitkan Peraturan Wali Kota Bengkulu Nomor 38 Tahun 2018 sebagai instrumen hukum yang secara spesifik mengatur ketentuan GSB di seluruh ruas jalan di wilayah Kota Bengkulu, termasuk ruas Jalan K.Z. Abidin I. Peraturan ini menetapkan secara rinci batas-batas minimum jarak bangunan dari tepi jalan berdasarkan klasifikasi dan fungsi jalan, sehingga memberikan kepastian hukum bagi masyarakat maupun aparat pemerintah dalam melaksanakan pengendalian pembangunan.

b. Mekanisme Perizinan Mendirikan Bangunan

Setiap orang atau badan hukum yang akan mendirikan bangunan di wilayah Kota Bengkulu diwajibkan untuk terlebih dahulu memperoleh Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.[19] Dalam proses pengajuan PBG tersebut, pemohon diwajibkan untuk melampirkan dokumen rencana teknis bangunan yang di dalamnya harus memuat ketentuan mengenai jarak sempadan bangunan sesuai dengan peraturan yang berlaku. Apabila dalam proses verifikasi ditemukan bahwa rencana bangunan tidak memenuhi ketentuan GSB, maka permohonan PBG dapat ditolak atau diminta untuk dilakukan penyesuaian terlebih dahulu sebelum izin diterbitkan.

c. Sosialisasi dan Penyuluhan kepada Masyarakat

Upaya preventif lainnya yang dilakukan oleh pemerintah daerah adalah melalui

[17]Soerjono Soekanto, *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, (Jakarta: Rajawali Press, 2011), hlm. 5.
[18]Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, Lampiran huruf C angka 1.
[19]Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan UU No. 28 Tahun 2002, Pasal 1 angka 17.

This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International Licens

E-ISSN 2961-7553
P-ISSN 2963-8135

kegiatan sosialisasi dan penyuluhan kepada masyarakat mengenai ketentuan GSB. Sosialisasi ini dilaksanakan oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (DPUPR) Kota Bengkulu. Menurut Lawrence M. Friedman, kesadaran hukum masyarakat merupakan bagian dari budaya hukum (*legal culture*) yang menjadi salah satu komponen penting dalam sistem hukum, di samping substansi hukum (*legal substance*) dan struktur hukum (*legal structure*).[20] Dengan demikian, upaya sosialisasi yang dilakukan oleh pemerintah daerah pada hakikatnya merupakan upaya untuk membangun budaya hukum masyarakat agar lebih patuh dan taat terhadap ketentuan penataan bangunan yang berlaku.

2. Upaya Represif

a. Pengawasan dan Pemantauan Lapangan

Upaya represif pertama yang dilakukan oleh pemerintah daerah adalah melalui kegiatan pengawasan dan pemantauan lapangan secara berkala. Pengawasan ini dilaksanakan oleh DPUPR Kota Bengkulu bekerja sama dengan Satuan Polisi Pamong Praja (Satpol PP) Kota Bengkulu. Philipus M. Hadjon mengemukakan bahwa pengawasan dalam hukum administrasi negara dapat dibedakan menjadi pengawasan preventif dan pengawasan represif, di mana pengawasan represif dilakukan setelah suatu tindakan atau keputusan dilaksanakan dengan tujuan untuk mengoreksi tindakan atau keputusan yang tidak sesuai dengan hukum.[21]

b. Penerbitan Surat Peringatan dan Teguran

Apabila dalam pelaksanaan pengawasan lapangan ditemukan bangunan yang tidak memenuhi ketentuan GSB, pemerintah daerah melalui DPUPR dan Satpol PP Kota Bengkulu akan menerbitkan surat peringatan dan teguran kepada pemilik bangunan yang bersangkutan secara bertahap, mulai dari peringatan pertama, peringatan kedua, hingga peringatan ketiga, sebelum dijatuhkan sanksi yang lebih berat. Penerbitan surat peringatan ini merupakan bagian dari prosedur penerapan sanksi administratif sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.[22]

c. Penerapan Sanksi Administratif

Apabila pemilik bangunan tidak mengindahkan surat peringatan yang telah diterbitkan, pemerintah daerah dapat menerapkan sanksi administratif yang lebih berat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sanksi administratif yang dapat dijatuhkan kepada pelanggar ketentuan GSB meliputi penghentian sementara pekerjaan pembangunan, pencabutan PBG, pembekuan sertifikat laik fungsi, hingga perintah pembongkaran bangunan yang melanggar ketentuan GSB. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dalam Pasal 45 ayat (1) menegaskan bahwa pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang melanggar ketentuan dalam undang-undang ini diancam dengan pidana penjara dan/atau denda.[23]

d. Penertiban dan Pembongkaran Bangunan

Sebagai langkah terakhir dalam upaya penegakan ketentuan GSB, pemerintah daerah dapat melakukan penertiban dan pembongkaran terhadap bangunan-bangunan yang terbukti melanggar ketentuan GSB dan pemiliknya tidak bersedia melakukan penyesuaian secara sukarela. Penertiban dan pembongkaran ini dilaksanakan oleh Satpol PP Kota Bengkulu berdasarkan perintah dari Wali Kota Bengkulu selaku kepala daerah yang berwenang. Dalam praktiknya, pelaksanaan penertiban dan pembongkaran bangunan seringkali menghadapi berbagai kendala, baik yang bersifat teknis (keterbatasan sumber daya manusia dan peralatan) maupun non-teknis (resistensi dari pemilik bangunan, tekanan dari berbagai pihak, serta

[20]Lawrence M. Friedman, *The Legal System: A Social Science Perspective*, (New York: Russell Sage Foundation, 1975), hlm. 14-15.
[21]Philipus M. Hadjon, *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2008), hlm. 285.
[22]Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Pasal 81 ayat (1).
[23]Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, Pasal 45 ayat (1).

This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International Licens

E-ISSN 2961-7553
P-ISSN 2963-8135

persoalan sosial-ekonomi).

e. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Efektivitas Penegakan Ketentuan GSB

Efektivitas penegakan ketentuan GSB di ruas Jalan K.Z. Abidin I Kota Bengkulu dipengaruhi oleh berbagai faktor, baik faktor pendukung maupun faktor penghambat. Menurut Soerjono Soekanto, efektivitas penegakan hukum dipengaruhi oleh lima faktor yang saling berkaitan satu sama lain, yaitu faktor hukum itu sendiri, faktor penegak hukum, faktor sarana dan fasilitas, faktor masyarakat, dan faktor kebudayaan.[24]

Dari aspek faktor hukum, Peraturan Wali Kota Bengkulu Nomor 38 Tahun 2018 pada dasarnya telah memberikan landasan hukum yang cukup jelas dan terperinci. Namun dalam tataran implementasi masih terdapat kelemahan dalam hal koordinasi antar instansi yang berwenang. Dari aspek faktor penegak hukum, keterbatasan jumlah personel dan kapasitas aparat penegak peraturan daerah menjadi salah satu hambatan utama. Dari aspek faktor masyarakat, rendahnya kesadaran hukum sebagian anggota masyarakat mengenai pentingnya kepatuhan terhadap ketentuan GSB menjadi faktor penghambat yang signifikan, diperparah dengan pertimbangan ekonomi dan kepentingan bisnis yang mendorong pelaku usaha untuk tetap melanggar.

f. Analisis Yuridis terhadap Upaya Penegakan Ketentuan GSB

Secara yuridis, upaya penegakan ketentuan GSB yang dilakukan oleh pemerintah daerah Kota Bengkulu pada dasarnya telah sesuai dengan kerangka hukum administrasi negara yang berlaku. Penegakan hukum administrasi dalam bidang penataan bangunan merupakan bagian dari kewenangan atributif pemerintah daerah yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan untuk menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan penataan ruang. Namun demikian, efektivitas penegakan ketentuan GSB di ruas Jalan K.Z. Abidin I Kota Bengkulu masih perlu ditingkatkan melalui berbagai langkah strategis, antara lain dengan memperkuat koordinasi antar instansi yang berwenang, meningkatkan kapasitas dan profesionalisme aparat penegak peraturan daerah, memperluas jangkauan sosialisasi kepada masyarakat, serta menerapkan sistem pengawasan yang lebih sistematis dan berbasis teknologi informasi.

KESIMPULAN

Implementasi ketentuan Garis Sempadan Bangunan (GSB) pada ruas Jalan K.Z. Abidin I Kota Bengkulu berdasarkan Peraturan Wali Kota Bengkulu Nomor 38 Tahun 2018 belum berjalan sebagaimana mestinya. Jalan K.Z. Abidin I diklasifikasikan sebagai Jalan Kolektor Sekunder dengan ketentuan GSP/GSB sebesar 10/20 meter, namun kenyataan di lapangan menunjukkan masih banyak bangunan permanen yang berdiri melampaui batas sempadan yang telah ditetapkan. Kondisi ini mencerminkan kesenjangan nyata antara *das sollen* dan *das sein*, yakni antara norma hukum yang seharusnya berlaku dengan realita di lapangan. Pelanggaran yang terjadi tidak hanya menimbulkan permasalahan hukum, tetapi juga berdampak pada berkurangnya ruang pejalan kaki, terhambatnya rencana pelebaran jalan, meningkatnya potensi kemacetan, serta menurunnya estetika dan keteraturan tata kota Bengkulu.

Upaya pemerintah daerah dalam menegakkan ketentuan GSB di Jalan K.Z. Abidin I telah dilakukan melalui dua pendekatan, yaitu preventif dan represif, namun belum berjalan secara efektif dan konsisten. Secara preventif, pemerintah telah menerbitkan regulasi, menerapkan mekanisme perizinan melalui Persetujuan Bangunan Gedung (PBG), serta melakukan sosialisasi kepada masyarakat. Secara represif, DPUPR dan Satpol PP telah melakukan pengawasan lapangan, pengukuran langsung, serta penerbitan surat teguran bertahap kepada pemilik bangunan yang melanggar. Namun penegakan hukum tersebut masih diwarnai disparitas yang tidak adil, di mana PKL mudah ditertibkan sementara bangunan permanen

[24]Soerjono Soekanto, *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, (Jakarta: Rajawali Press, 2011), hlm. 8.

This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International Licens

E-ISSN 2961-7553
P-ISSN 2963-8135

milik pelaku usaha besar tetap dibiarkan meski terbukti melanggar, sehingga bertentangan dengan asas *equality before the law*. Kondisi ini disebabkan oleh lemahnya *political will* pemerintah daerah, keterbatasan kapasitas aparat, rendahnya kesadaran hukum masyarakat, serta kuatnya tekanan kepentingan ekonomi di kawasan tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

Antariksa. (2017). *Pelestarian Arsitektur dan Kota*. Universitas Brawijaya Press.

Basah, S. (1992). *Perlindungan Hukum Atas Sikap Tindak Administrasi Negara*. Alumni.

Budihardjo, E., & Sujarto, D. (2009). *Kota Berkelanjutan (Sustainable City)*. Alumni.

Friedman, L. M. (1975). *The Legal System: A Social Science Perspective*. Russell Sage Foundation.

Hadjon, P. M. (2008). *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*. Gadjah Mada University Press.

Kusumaatmadja, M., & Sidharta, B. A. (2000). *Pengantar Ilmu Hukum*. Alumni.

Rahardjo, S. (1983). *Masalah Penegakan Hukum*. Sinar Baru.

Santoso, U. (2012). *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*. Kencana Prenada Media Group.

Soekanto, S. (2011). *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*. Rajawali Press.

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.

Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah.

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.

Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.

Peraturan Wali Kota Bengkulu Nomor 38 Tahun 2018 tentang Klasifikasi Jalan dan Garis Sempadan Pagar/Garis Sempadan Bangunan.

Pemerintah Kota Bengkulu. (2022). *Laporan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (LPPD) Kota Bengkulu Tahun 2022*. Sekretariat Daerah Kota Bengkulu.

This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International Licens

E-ISSN 2961-7553
P-ISSN 2963-8135