

## **KATA PENGANTAR**

Puji syukur kehadirat Allah SWT., Tuhan Yang Maha Esa, karena berkat rahmat, hidayah, dan karunia-Nya kami dapat menyelesaikan Naskah Akademik sebagai bagian proses awal penyusunan Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Kebumen tentang Garis Sempadan. Penyusunan Naskah Akademik ini tidak mungkin dapat terselesaikan dengan baik tanpa bantuan penuh dari berbagai pihak yang tidak dapat kami sebutkan satu persatu di sini. Pada kesempatan ini perkenalkan kami secara khusus menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Kebumen yang telah memberikan kepercayaan dan memfasilitasi berbagai keperluan bagi tersusunnya Naskah Akademik Rancangan Peraturan Daerah tentang Garis Sempadan ini;
2. Tim Ahli, atas segala bantuan teknis dan analisisnya sehingga dapat tersusun Naskah Akademik sesuai dengan target luaran dan jadwal yang ditentukan;
3. Bagian Hukum Setda Kabupaten Kebumen atas keterlibatan dan masukannya secara aktif dalam diskusi-diskusi sehingga makin melengkapi penyusunan Naskah Akademik ini;
4. Bidang Cipta Karya Dinas PUPR Kabupaten Kebumen sebagai mitra kerja yang telah banyak memberikan masukan dan saran pemikiran dalam penyusunan Naskah Akademik ini dan;
5. Dinas Bina Marga, atas partisipasi dan sumbangan pemikirannya yang sangat berharga.

Kami sangat menyadari bahwa seluruh rangkaian penyusunan Naskah Akademik ini dapat berjalan dengan baik atas bimbingan dan pertolongan Allah SWT., Tuhan Yang Maha Esa serta usaha sungguh-sungguh dari semua unsur tim penyusun. Namun demikian, meskipun penyusunan naskah akademik ini telah diupayakan secara optimal, karena berbagai keterbatasan yang ada maka naskah akademik ini tentu masih jauh dari sempurna dan masih terdapat banyak kekurangan di sana sini. Oleh karena itu, atas segala kekurangan yang terjadi kami mohon maaf yang sebesar-besarnya dan kami sangat terbuka terhadap kritik dan saran yang membangun untuk lebih lengkap dan sempurnanya karya naskah akademik ini. Akhir kata mudah-mudahan Naskah Akademik ini dapat secara nyata menjadi landasan dan dasar penyusunan Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Kebumen tentang Garis Sempadan.

**Tim Penyusun**

## DAFTAR ISI

<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>1</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>2</b>
<b>BAB I.....</b>	<b>4</b>
<b>PENDAHULUAN.....</b>	<b>4</b>
A. Latar Belakang Masalah.....	4
B. Identifikasi Masalah.....	11
C. Tujuan dan Manfaat.....	14
D. Metode Penyusunan.....	15
<b>BAB II.....</b>	<b>16</b>
<b>KAJIAN TEORITIS DAN KAJIAN EMPIRIS.....</b>	<b>16</b>
A. Kajian Teoritis Rancangan Peraturan Daerah Tentang Garis Sempadan.....	16
1. Teoritis Garis sempadan.....	16
2. Gambaran Umum Kabupaten Kebumen.....	72
B. Kajian Terhadap Asas yang terkait dengan Norma.....	78
1. Asas Formil.....	80
2. Asas Material.....	80
C. Kajian Terhadap Praktik Penyelenggaraan, Kondisi Yang Ada, Dan Permasalahan Yang Dihadapi Masyarakat.....	83
D. Kajian Terhadap Implikasi Aturan Yang Akan Di Atur Dalam Peraturan Daerah Terhadap Aspek Kehidupan Masyarakat.....	97
<b>BAB III.....</b>	<b>99</b>
<b>EVALUASI DAN ANALISA PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN TERKAIT.....</b>	<b>99</b>
A. Umum.....	99
B. Peraturan Perundang-undang Yang Bersifat Atribusi.....	101
C. Peraturan Perundang-undang Yang Bersifat Delegasi.....	108
D. Peraturan Perundang-undangan Terkait Teknis dan Pembentuknya.....	117
<b>BAB IV.....</b>	<b>122</b>
<b>LANDASAN FILOSOFIS SOSIOLOGIS DAN YURIDIS.....</b>	<b>122</b>
A. Landasan Filosofis.....	122
B. Landasan Sosiologis.....	124
C. Landasan Yuridis.....	126
<b>BAB V.....</b>	<b>135</b>
<b>JANGKAUAN ARAH PENGATURAN DAN RUANG LINGKUP.....</b>	<b>135</b>
A. Jangkauan Arah Pengaturan.....	135
B. Ruang Lingkup.....	140

*Penyusunan Naskah Akademik Dan  
Raperda Kabupaten Kebumen Tentang Garis Sempadan*

---

<b>BAB VI .....</b>	<b>142</b>
<b>PENUTUP .....</b>	<b>142</b>
A. Kesimpulan .....	142
B. Saran .....	142
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>144</b>

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang Masalah**

Dinamika pertumbuhan dan perkembangan kehidupan masyarakat dalam berbagai sektor merupakan suatu keniscayaan yang tidak mungkin dibendung, karena akan selalu berjalan secara seiring dan simultan dengan modernisasi di era globalisasi. Secara demografis, laju pertumbuhan penduduk yang cenderung selalu meningkat dari tahun-ketahun, baik di wilayah perkotaan maupun pedesaan, selalu membawa konsekuensi antara lain bertambahnya kebutuhan sarana dan prasarana fisik seperti bangunan rumah tinggal, bangunan tempat aktivitas ekonomi, bangunan tempat pendidikan, jalan, jaringan irigasi dan lain-lain. Kebutuhan-kebutuhan kehidupan masyarakat tersebut secara langsung akan berpengaruh terhadap ketersediaan lahan (tanah) dan penataan ruang serta sektor-sektor kehidupan masyarakat lainnya.

Pemerintah baik di Pusat maupun Daerah secara konstitusional mengemban tanggung jawab mewujudkan tujuan nasional, yaitu melayani, melindungi, dan berupaya mewujudkan kesejahteraan umum bagi seluruh masyarakat Indonesia.<sup>1</sup> Dalam rangka mewujudkan tujuan nasional itu antara lain harus dilakukan melalui tindakan penataan dan pengaturan demi terwujudnya kepastian hukum serta terciptanya perlindungan hak-hak dasar, keadilan, kemanfaatan, keamanan, keserasian, keindahan dan kelestarian semua sektor kehidupan masyarakat dan lingkungannya, baik secara fisik maupun sosial.

Masyarakat sebagai perkumpulan atau komunitas manusia yang tinggal secara bersama-sama dalam suatu wilayah tertentu,<sup>2</sup> dalam kehidupan berbangsa dan bernegara, di samping sebagai subyek sekaligus juga merupakan objek setiap aktivitas pemerintahan dan pembangunan, termasuk di dalamnya dalam pembuatan pemerintahan dibidang perencanaan dan pengaturan penataan ruang. Peningkatan kebutuhan lahan seiring dengan laju pertumbuhan pendudukan dan diperlukannya berbagai sarana dan prasaran berupa bangunan-bangunan yang secara teknis operasional memerlukan penataan secara komprehensif, pengendalian dan

---

<sup>1</sup> Pembukaan UUD NRI Tahun 1945 Alinea IV

<sup>2</sup> Selo Soemardjan, Soelaiman Soemardi (eds), 1964, *Setangkai Bunga Sosiologi*, Yayasan Badan Penerbit Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia, Jakarta, hlm. 22

pengawasan yang berkeadilan, manusiawi, aman, tertib, indah, seimbang, dan lestari. Dengan demikian diharapkan masing-masing ruang dalam suatu wilayah akan berfungsi secara optimal sesuai dengan peruntukannya, serta dapat diminimalisir kemungkinan-kemungkinan terjadinya dampak negatif tumbuh dan berkembangnya berbagai rupa bangunan.

Kefungsian suatu obyek keruangan apakah dapat optimal atau tidak sangat dipengaruhi oleh kondisi lingkungan fisik maupun sosial di sekitarnya. Dalam rangka pengendalian dan ketertiban pelaksanaan tata ruang wilayah itulah maka penentuan tentang garis sempadan atas suatu obyek keruangan seperti jalan, sungai, danau, pantai, dan lain-lain terasa sangat diperlukan bahkan urgen. Hal tersebut karena kemungkinan terjadinya akibat negatif yang sangat tinggi ketika tidak ada ketentuan berkait dengan garis sempadan, seperti pertumbuhan bangunan tidak teratur, tidak aman, fungsinya terganggu, serta rusaknya lingkungan dan ekosistem. Dalam hal ini yang dimaksud garis sempadan adalah garis imajiner atau garis maya yang menentukan jarak terluar bangunan atau suatu kegiatan terhadap pinggir (kanan-kiri) ruas suatu obyek (jalan, sungai, pantai, jembatan, dll.).<sup>3</sup> Berkait dengan garis sempadan bangunan dapat dikemukakan bahwa garis sempadan bangunan adalah jarak batas persil yang di atasnya tidak boleh didirikan suatu bangunan yang diukur dari dinding terluar bangunan terhadap garis as rencana jalan batas jaringan listrik tegangan tinggi, batas tepi rel kereta api, garis sempadan mata air, garis sempadan *approach landing*, dan garis sempadan telekomunikasi.

Dalam aspek geografis, Kabupaten Kebumen terletak di bagian selatan Provinsi Jawa Tengah yang dalam konteks regional memiliki posisi strategis sebagai simpul penghubung di wilayah selatan pulau Jawa yaitu menghubungkan kota-kota besar yang menjadi kawasan pusat pertumbuhan baik tingkat regional maupun Nasional. Kondisi wilayah Kabupaten Kebumen sebagian besar adalah dataran rendah dan sebagian lainnya berupa perbukitan dan wilayah pantai dengan garis pantai sepanjang 53km mulai dari Mirit sampai ke Ayah.

Kondisi strategis Kabupaten Kebumen semakin terasa dengan telah beroperasionalnya Bandara Internasional Yogyakarta (*Yogyakarta International Air*

---

<sup>3</sup> Peraturan Pemerintah RI Nomor 38 Tahun 2011 Tentang Sungai, Pasal 1 angka 9, lihat juga Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 11 Tahun 2004 tentang Garis Sempadan Bangunan, Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2004 Nomor 46 Seri E Nomor 7, Sebagaimana Diubah dengan Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 9 Tahun 20013 tentang Garis Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2013 Nomor 9.

*Port*) di Kulonprogo karena aksesibilitas dari luar daerah, bahkan dari luar negeri, menuju wilayah Kebumen menjadi lebih mudah. Keadaan obyektif itu diharapkan dapat memberikan kontribusi signifikan dalam pertimbangan para pemangku kebijakan (*stakeholders*) untuk melakukan regulasi hal-hal terkait serta menjadi daya tarik berbagai pihak untuk berkunjung dan/atau berinvestasi di wilayah Kabupaten Kebumen. Apabila hal itu dapat terjadi maka Kabupaten Kebumen akan makin cepat berkembang dan pengembangan wilayahnya dapat dimotivasi dengan menciptakan gerbong penarik ekonomi wilayah yang memiliki *multiplier effect* tinggi untuk masyarakat dengan didukung infrastruktur yang memadai.

Dilihat dari kondisi topografinya, Kabupaten Kebumen dibagi menjadi 3 wilayah, yaitu wilayah pegunungan yang terletak di bagian utara, wilayah dataran rendah yang terletak di bagian tengah, dan wilayah pantai yang terletak di bagian selatan. Di selatan daerah Gombang, terdapat rangkaian pegunungan kapur, yang membujur hingga pantai selatan. Daerah ini terdapat sejumlah gua dengan stalaktit dan stalagmit.

Kabupaten Kebumen bercorak agraris dengan penggunaan lahan yang dominan sebagai lahan persawahan, baik sebagai sawah irigasi teknis maupun tadah hujan. Di samping itu terdapat lahan kering (bukan sawah) yang dapat dikelompokkan menjadi lahan pertanian dan bukan lahan pertanian. Sedangkan lahan kering bukan untuk pertanian sebagian besar untuk rumah/bangunan dan lahan sekitarnya berupa hutan negara.

Kabupaten Kebumen yang terdiri dari 26 Kecamatan administratif memiliki aktivitas perkotaan yang menonjol di sekitar koridor Jalan Arteri primer yang melewati beberapa Kecamatan yaitu Kecamatan Prembun, Kutowinangun, Kebumen, Klirong, Pejagoan, Sruweng, Karanganyar, Gombang, Buayan dan Rowokele. Tentunya aktivitas perkotaan tersebut dapat memicu berbagai pertumbuhan kebutuhan akan ruang untuk penggunaan bangunan, sarana dan prasarana umum serta fasilitas kota lainnya. Realitas beberapa kecamatan tersebut di atas, pertumbuhannya sangat potensial akan menjadi tidak teratur apabila tidak dibarengi dengan rencana tata ruang dan aturan garis sempadan yang baik dan komprehensif. Selain itu, khususnya pada kawasan perkotaan juga perlu mendapatkan perhatian dalam pengaturan garis sempadan bangunannya.

Pengembangan Kabupaten Kebumen ke depan telah direncanakan menjadi beberapa struktur ruang wilayah yang telah termuat dalam dokumen RTRW Tahun 2011-2031. Sistem jaringan prasarana wilayah Kabupaten Kebumen dibagi menjadi sistem prasarana utama dan prasarana lainnya. Sistem Jaringan Prasarana wilayah Kabupaten dibentuk oleh sistem jaringan prasarana utama dan dilengkapi sistem jaringan prasarana lainnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Sistem prasarana utama berupa sistem jaringan transportasi yang meliputi jaringan transportasi darat dan jaringan perkeretaapian. Jaringan transportasi darat meliputi jaringan jalan, jaringan prasarana lalu lintas angkutan jalan, dan jaringan pelayanan lalu lintas angkutan jalan.

Rencana Tata Ruang Wilayah Tahun 2011-2031 juga menetapkan kawasan strategis wilayah Kabupaten sebagai upaya untuk mendukung kesejahteraan wilayah serta keterpaduan pembangunan nilai strategis kawasan dalam penataan ruang. Kawasan strategis adalah bagian wilayah Kabupaten yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting terhadap kepentingan ekonomi, sosial, budaya, dan/atau kelestarian lingkungan. Kawasan Strategis Nasional adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting secara nasional terhadap kedaulatan negara, pertahanan dan keamanan negara, ekonomi, sosial, budaya, dan/atau lingkungan, termasuk wilayah yang telah ditetapkan sebagai warisan dunia.

Implementasi Rencana Tata Ruang Wilayah tersebut di atas sangat memerlukan berbagai instrument pendukung, antara lain tersedianya berbagai peraturan perundang-undangan masalah terkait, seperti peraturan tentang tata ruang, bangunan gedung, dan garis sempadan, baik yang dibentuk oleh Pemerintah Pusat maupun Pemerintah Daerah. Peraturan tentang garis sempadan sangat diperlukan karena hal itu terkait langsung dengan permasalahan teknis dan administratif perijinan untuk mendirikan bangunan-bangunan, khususnya yang menjadi wewenang Pemerintah Daerah.

Di Kabupaten Kebumen sampai saat ini belum pernah dibuat Peraturan Daerah tentang Garis Sempadan. Selama ini kebutuhan-kebutuhan teknis dan administratif tentang garis sempadan yang diperlukan dalam rangka pemberian ijin pendirian bangunan-bangunan masih mengacu pada beberapa peraturan perundang-undangan, antara lain: Undang-Undang No. 22 Tahun 2008 tentang Bangunan Gedung,

sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, Peraturan Presiden RI No. 51 Tahun 2016 tentang Batas Sempadan Pantai, Peraturan Menteri PUPR RI No. 17/PRT/M/2011 tentang Pedoman Penetapan Garis Sempadan Jaringan Irigasi, Peraturan Menteri PUPR RI No. 28/PRT/M/2015 tentang Penetapan Garis Sempadan Sungai dan Danau, Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah No. 11 Tahun 2004 tentang Garis Sempadan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah No. 9 Tahun 2013 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah tentang Garis Sempadan, dan Peraturan Daerah Kabupaten Kebumen No. 26 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung.

Realita yang terjadi di Kabupaten Kebumen, seiring dengan laju pertumbuhan pendudukan dan meningkatnya jumlah bangunan-bangunan dengan berbagai fungsinya menjadi penyebab meningkat cepatnya kebutuhan lahan dan naiknya harga lahan, terutama di lokasi-lokasi tertentu yang strategis. Fakta semakin meningkatnya nilai lahan (khususnya di lokasi-lokasi strategis) berakibat terjadinya perilaku pemaksimalan pemanfaatan lahan oleh masyarakat. Kondisi ini cenderung menjadi penyebab aturan-aturan tentang Garis Sempadan Bangunan (GSB) yang ada kurang diperhatikan, bahkan sering kali terjadi pelanggaran.

Penerapan garis sempadan bangunan di Kabupaten Kebumen yang selama ini terjadi, sehubungan dengan belum dimilikinya Peraturan Daerah Kabupaten Kebumen yang khusus mengatur tentang garis sempadan, sehubungan dengan belum dimilikinya perda Kabupaten Kebumen tentang garis sempadan, maka penentuan jarak suatu bangunan mendasari pada Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah No. 9 Tahun 2013 tentang Garis Sempadan, dan Peraturan Daerah Kabupaten Kebumen No. 26 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung. Kondisi ini secara langsung sangat mempengaruhi terhadap bentuk wajah kota-kota di Kabupaten Kebumen, khususnya wajah Ibu Kota Kabupaten Kebumen. Aktivitas perkotaan seperti perdagangan dan jasa, perkantoran, pemukiman, pendidikan dan Perindustrian di Kabupaten Kebumen memiliki jarak yang kurang aman untuk aktivitas tersebut. Salah satu contohnya adalah garis sempadan bangunan yang terdapat di kawasan perdagangan dan jasa kabupaten Kebumen yang terletak di kecamatan Kebumen. Kondisi yang terjadi saat ini adalah dinding terluar bangunan /toko berhimpitan langsung dengan tepi jalan yang bersangkutan, teras/balkon, bangunan/toko sebagian besar terlalu menjorok hingga pada jalur pedestrian yang ada.



Selain itu, beberapa kawasan di luar perkotaan di Kabupaten Kebumen, kondisi tidak ideal terjadi pada pendirian bangunan di sekitar aliran sungai yang ternyata sangat jauh dari standar garis aman pendirian bangunan. Hal itu antara lain terjadi di Kecamatan Ayah dan Kutowinangun, di mana pendirian bangunan, dalam hal ini rumah tempat tinggal, berada tepat di tepi bibir sungai, pada hal tepi bibir sungai itu sangat beresiko longsor. Beberapa kecamatan lain di Kabupaten Kebumen juga terdapat kondisi yang pada umumnya sama dengan Kecamatan Ayah dan Kutowinangun.

Sekilas permasalahan baik yang langsung maupun tidak langsung berkait dengan garis sempadan di Kabupaten Kebumen sebagaimana disajikan dalam uraian di atas secara nyata berdampak buruk bagi perkembangan kawasan, bahkan juga bagi keselamatan masyarakat sekitarnya. Dampak buruk bagi perkembangan kawasan yang tengah terjadi antara lain adalah pengalokasian sarana dan prasarana perkotaan yang terhambat akibat tidak adanya lahan yang disisakan untuk penempatan sarana dan prasarana tersebut. Keadaan itu terjadi antara lain pada jaringan drainase perkotaan, jaringan telepon/listrik bawah tanah, pengalokasian perparkiran, pengalokasian jaringan pendistribusian, dan di beberapa titik untuk penempatan sarana persampahan perkotaan yang memakan badan jalan, serta tidak tersedianya ruang yang cukup untuk penanaman tumbuhan hijau sebagaimana idealnya suatu perkotaan.

Secara umum, dari latar belakang permasalahan tersebut di atas terutama yang secara langsung bersinggungan dengan garis sempadan bangunan menggambarkan perlunya pengaturan dalam bentuk Peraturan Daerah yang secara prosedural dan teknis legislasi harus dimulai dengan kegiatan kajian, penelitian, penyusunan naskah akademik, pembentukan draft Rancangan Perda sampai dengan proses pembahasan dan penetapan di lembaga legislatif pemerintahan daerah Kabupaten Kebumen.

Dengan hadirnya Perda tentang garis sempadan di Kabupaten Kebumen dapat diharapkan implementasi RTRW akan dapat dijalankan dengan jelas, mudah, teratur, berkepastian hukum, serta berkesinambungan. Instrumen peraturan perundang-undangan tentang garis sempadan dalam rangka implementasi RTRW menjadi bagian terpenting guna mencapai tujuan kegiatan penataan ruang di seluruh wilayah, karena implementasi pada prinsipnya bertujuan agar kebijakan dapat mencapai tujuannya. Tanpa adanya kegiatan implementasi, maka seluruh strategi pemanfaatan dan pengelolaan ruang kota maupun desa dan lain-lain di dalam RTRW hanya akan

menjadi dokumen perencanaan yang tersimpan sebagai arsip penghias lemari Kepala Daerah atau Kepala Bappeda yang belum teruji kualitasnya dan tidak berfungsi sebagai instrumen regulasi dalam kegiatan penataan ruang dan wilayah. Di samping itu, tanpa adanya kegiatan implementasi, maka nilai guna kebijakan tidak akan dapat dirasakan oleh kelompok sasaran yang dituju oleh kebijakan tersebut. Signifikansi kegiatan implementasi bahkan lebih dominan dibandingkan dengan kegiatan penyusunan rencana itu sendiri, karena produk perencanaan yang berkualitas bagus tidak akan mampu mencapai tujuan yang diharapkan bila proses implementasinya buruk, sementara rencana dengan kualitas rata-rata atau bahkan di bawah rata-rata akan relatif lebih mampu mencapai tujuan yang diharapkan bila proses implementasinya bagus.

Secara yuridis formal, hadirnya Peraturan Daerah Kabupaten Kebumen tentang Garis Sempadan menjadi sangat dibutuhkan, karena untuk mendukung efektifitas pelaksanaan Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah No. No. 11 Tahun 2004 tentang Garis Sempadan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah No. 9 Tahun 2013 tentang Perubahan atas Perda Provinsi Jawa Tengah tentang Garis Sempadan. Dalam Bab XIV Ketentuan Peralihan Pasal 78 ayat (4) Perda Provinsi Jawa Tengah tersebut dinyatakan "Pelaksanaan Ketentuan Peralihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) harus didahului dengan Peraturan Garis Sempadan Kabupaten/Kota harus didahului dengan penetapan Peraturan Daerah tentang Garis Sempadan di Kabupaten/Kota." Lebih daripada itu, dalam Pasal 78 ayat (1) bahkan diamanahkan "Semua kegiatan yang ada di Daerah Sempadan yang tidak sesuai dengan fungsi Daerah Sempadan harus disesuaikan selambat-lambatnya dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diundangkan Peraturan Daerah ini."

Arti penting serta mendesak atau urgent-nya pembentukan Peraturan Daerah Kabupaten Kebumen tentang Garis Sempadan juga didasarkan pada pertimbangan-pertimbangan sebagai landasannya baik landasan filosofis, sosiologis, maupun yuridis. Landasan filosofis, yaitu bahwa penetapan pengaturan garis sempadan secara preventif dapat menjamin terciptanya keamanan, keselamatan dan kenyamanan manusia dan lingkungannya, ketertiban, keindahan dan kelestarian lingkungan baik fisik maupun sosialnya. Oleh karena itu berdirinya suatu bangunan harus dilaksanakan secara baik dan tertib sesuai dengan fungsinya, serta harus memenuhi

persyaratan administratif dan teknis bangunan, sesuai dengan ketentuan tentang garis sempadan, sehingga benar-benar dapat menjamin keamanan, keselamatan dan kenyamanan penghuni atau pemakainya, serta masyarakat sekitar dan lingkungan fisiknya.

Landasan sosiologis, yaitu bahwa penetapan peraturan tentang garis sempadan secara rasional dapat mendukung bahkan memacu percepatan pertumbuhan yang sehat, aman dan berkeadilan sosial bagi kehidupan sosial, kultural, dan perekonomian masyarakat di Kabupaten Kebumen.

Landasan yuridis, bahwa pembentukan peraturan daerah Kabupaten Kebumen tentang Garis Sempadan harus berlandaskan pada peraturan perundang-undangan tentang garis sempadan dan peraturan perundang-undangan terkait lainnya yang secara hierarkis lebih tinggi tingkatannya. Secara spesifik, diperlukannya pengaturan tentang garis sempadan di Kabupaten Kebumen adalah sebagai bentuk penyesuaian terhadap Pasal 2 ayat (3) dan Pasal 78 ayat (4) Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah nomor 11 Tahun 2004 tentang Garis Sempadan, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 11 Tahun 2004 tentang Garis Sempadan. Jadi, perda tentang garis sempadan ini ada untuk menyesuaikan dengan ketentuan tata ruang, persetujuan bangunan gedung dan Perda Provinsi Jawa Tengah nomor 11 Tahun 2004 tentang Garis Sempadan sebagaimana telah diubah dengan Perda Provinsi Jawa Tengah nomor 9 Tahun 2013. Ketentuan dalam peraturan daerah tersebut intinya memerintahkan agar pelaksanaan ketentuan berkait dengan garis sempadan di daerah kabupaten/kota harus didahului dengan penetapan peraturan daerah tentang garis sempadan di kabupaten/kota

Berdasarkan penjabaran diatas, dalam rangka menjamin terciptanya keamanan, keselamatan dan kenyamanan masyarakat dan lingkungannya, ketertiban, keindahan dan kelestarian lingkungan baik fisik maupun sosial, maka Pemerintah Kabupaten Kebumen perlu menyusun, merumuskan, menetapkan, dan mengundakan Peraturan Daerah Kabupaten Kebumen tentang Garis Sempadan.

## **B. Identifikasi Masalah**

Berdasarkan Perda Kabupaten Kebumen Nomor 23 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Kabupaten Kebumen diketahui bahwa rencana pusat perkembangan permukiman perkotaan di Kabupaten Kebumen akan menyebar di

sepanjang koridor utama di Kabupaten Kebumen. Memperhatikan perkembangan yang terjadi hingga saat ini tampak struktur ruang yang berbentuk linear masih akan dipertahankan. Namun dengan munculnya pusat pertumbuhan baru akibat adanya jalur jalan lintas selatan maka pola ruangnya akan membentuk *multiple nuclei* dengan banyak pusat yang memiliki kekhasan aktivitas. Kota Kebumen sebagai hierarki tertinggi akan menjadi pusat pelayanan aktivitas kota dengan hierarki di bawahnya. Pengembangan wilayah kota Kabupaten Kebumen diarahkan ke arah utara dan selatan, sehingga perkembangan kota tidak hanya terkonsentrasi di kawasan tengah.

Realita dan kondisi obyektif berkait dengan perkembangan wilayah kota di Kabupaten Kebumen berakibat tumbuhnya bangunan-bangunan baru baik berupa jalan, rumah-rumah permukiman, tempat usaha (perekonomian), destinasi wisata dan lain-lain. Berdasarkan realita tersebut di atas maka ditemukan beberapa permasalahan yang menyangkut garis sempadan di Kabupaten Kebumen, yaitu:

- a. Perlunya penyesuaian terhadap penentuan batas sempadan di Kabupaten Kebumen sesuai dengan Peraturan Presiden Nomor 51 Tahun 2016 tentang Batas Sempadan Pantai, Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2011 tentang Pedoman Penetapan Garis Sempadan Jaringan Irigasi, dan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat RI Nomor 28/PRT/M/2015 tentang Penetapan Garis Sempadan Sungai dan Garis Sempadan Danau, dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan garis sempadan.
- b. Belum dibentuk Peraturan Daerah Kabupaten Kebumen yang khusus mengatur tentang garis sempadan, sehingga secara teknis menghambat pelaksanaan tugas Pemerintah Kabupaten Kebumen untuk melakukan pengendalian, pengawasan dan penertiban dalam rangka pelaksanaan kebijakan Rencana Tata Ruang Wilayah secara konsisten dan konsekuen.
- c. Telah terjadi pertumbuhan bangunan liar (tanpa ijin) yang kurang terkendali, terutama di setnra wilayah perkembangan perkotaan, seperti pembangunan tempat usaha di atas bangunan irigasi di Kota Kebumen, Gombong, Prembun, Kutowinangun.
- d. Terjadi perubahan fungsi lahan yang tidak sesuai dengan kebijakan Rencana Tata Ruang dan Wilayah Kabupaten Kebumen. Contoh:

sempadan irigasi jadi permukiman, sempadan sungai menjadi permukiman.

- e. Terjadi perubahan Citra Kota di Kabupaten Kebumen yang mengarah pada citra negative, seperti kota tidak tertib, kotor, dan kumuh.

Dasar hukum yang dijadikan acuan dalam kebijakan Garis Sempadan Kabupaten Kebumen meliputi:

1. Pasal 5 ayat (2) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Pasal 18 ayat (2) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247). sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
4. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
5. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6398) dan diubah lagi dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);

6. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) Sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628);
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah.
9. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 9 Tahun 2013 Tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 11 Tahun 2004 Tentang Garis Sempadan
10. Peraturan Daerah kabupaten Kebumen Nomor 23 Tahun 2012 Tentang Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kebumen Tahun 2012 – 2031
11. Peraturan Bersama Menteri Dalam Negri, Menteri Pekerjaan Umum, Menteri Telekomunikasi Dan Informatika Dan Kepala badan Koordinasi Penanaman Modal Nomor 18 Tahun 2009; Nomor 07/PRT/M/2009; Nomor 19/PER/M. KOMINFO/03/2009; Nomor 3/P/2009 Tentang Pedoman Pembangunan dan Penggunaan Bersama Menara Telekomunikasi.

Untuk mencapai tujuan tersebut, maka dibutuhkan peraturan daerah yang mengatur ketentuan penyelenggaraan Garis Sempadan.

### **C. Tujuan dan Manfaat**

Tujuan penyusunan kajian ini adalah untuk menghasilkan suatu dokumen akademik dari suatu proses kajian akademik sebagai substansi yang mendasari pembentukan dan materi muatan pengaturan dalam Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Kebumen tentang Garis Sempadan. Berdasarkan tujuan kajian tersebut di atas maka manfaat penyusunan kajian ini dapat dikemukakan sebagai berikut:

- a. Sebagai dasar pertimbangan diperlukannya pembentukan dan penyusunan materi muatan aturan-aturan tentang garis sempadan dalam bentuk Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Kebumen; dan
- b. Sebagai dasar acuan atau referensi dalam pembahasan Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Kebumen tentang Garis Sempadan.

#### **D. Metode Penyusunan**

Metode penulisan dalam naskah akademik ini menggunakan metode yuridis normatif-empiris (socio legal), di mana metode yuridis normatif digunakan sebagai cara untuk melakukan pengayaan bahan-bahan dalam penulisan naskah akademis ini. Metode ini dilakukan dengan mempelajari berbagai peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan otonomi daerah, perekonomian, kekreatifan, buku, dokumen, laporan, dan literatur lainnya. Metode ini sangat berguna terutama untuk hal yang berkaitan dengan pengembangan dan mengaplikasikan teori-teori dan data yang menunjang guna menjawab permasalahan yang ada.

Sedangkan yuridis empiris merupakan metode socio legal yang lebih menitikberatkan pada data primer yang bersumber dari lapangan. Pengumpulan data ini dilakukan dengan metode cek lokasi lapangan, wawancara/diskusi dengan para pemangku kepentingan yang terlibat dalam pelaksanaan peraturan di Kabupaten Kebumen. Interview dan diskusi dilakukan untuk memperoleh data-data primer yang berasal dari lapangan untuk merefleksikan kondisi riil yang terjadi di masyarakat. selain itu wawancara juga dilakukan dengan OPD terkait.

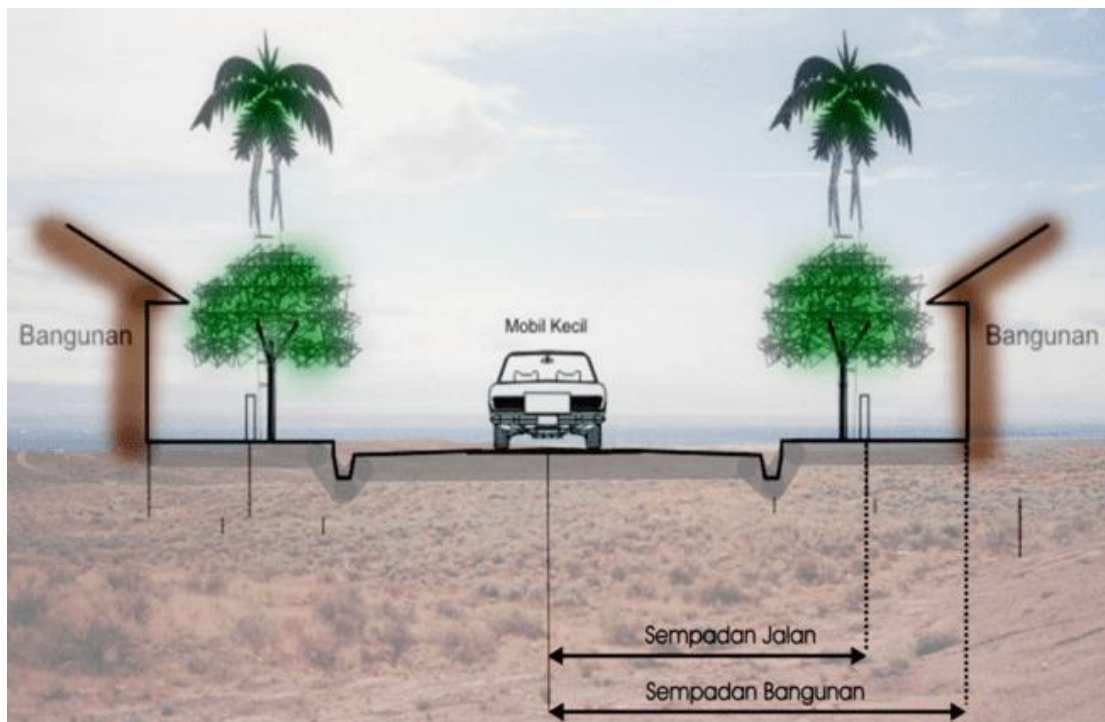
## BAB II

### KAJIAN TEORITIS DAN KAJIAN EMPIRIS

#### A. Kajian Teoritis Rancangan Peraturan Daerah Tentang Garis Sempadan

##### 1. Teoritis Garis sempadan

Garis Sempadan adalah garis batas luar pengaman yang ditetapkan dalam mendirikan bangunan dan atau pagar yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan as jalan, tepi luar kepala jembatan, tepi sungai, tepi saluran, kaki tanggul, tepi danau/situ/rawa, tepi waduk, tepi mata air, rel kereta api, jaringan tenaga listrik, dan pipa gas, tergantung jenis garis sempadan yang dicantumkan. Di bagian luar dari garis ini, pemilik tanah tidak diperkenankan untuk mendirikan bangunan.



##### a. Garis Sempadan Bangunan (GSB)<sup>4</sup>

Garis sempadan bangunan (GSB)<sup>5</sup> batas persil yang tidak boleh didirikan bangunan dan diukur dari dinding terluar bangunan terhadap batas tepi rencana jalan, batas rencana sungai, batas tepi rencana pantai, rencana saluran infrastruktur, batas jaringan listrik tegangan tinggi, batas tepi rel KA,

---

<sup>4</sup> Kepmen PU no. 441/KPTS/1998 Tentang Persyaratan Teknis Bangunan Gedung

<sup>5</sup> Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung Pasal 13



garis sempadan mata air, garis sempadan approach landing, dan garis sempadan telekomunikasi.

Garis Sempadan Bangunan berfungsi sebagai pembatas ruang, atau jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu massa bangunan terhadap lahan yang dikuasai, batas tepi sungai atau pantai, antara massa bangunan yang lain atau jaringan tegangan tinggi listrik, jaringan pipa gas, dan sebagainya. GSB yang membatasi jarak terdekat bangunan terhadap tepi jalan dikenal sebagai Garis Sempadan Muka Bangunan; dihitung dari batas terluar saluran air kotor, atau riol, sampai batas terluar muka bangunan. Garis sempadan bangunan menjamin adanya ruang terbuka hijau privat dalam bentuk halaman rumah, menambah keamanan, serta mengurangi pengaruh bising dari kendaraan di jalan raya terhadap penghuninya.

#### **1. Garis Sempadan (muka) Bangunan**

- a. Garis Sempadan Bangunan ditetapkan dalam rencana tata ruang, rencana tata bangunan dan lingkungan, serta peraturan bangunan setempat.
- b. Dalam mendirikan atau memperbaiki seluruhnya atau sebagian dari suatu bangunan, Garis Sempadan Bangunan yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud dalam butir a. tidak boleh dilanggar.
- c. Apabila Garis Sempadan Bangunan sebagaimana dimaksud pada butir a. tersebut belum ditetapkan, maka Kepala Daerah dapat menetapkan GSB yang bersifat sementara untuk lokasi tersebut pada setiap permohonan perijinan mendirikan bangunan.
- d. Penetapan Garis Sempadan Bangunan didasarkan pada pertimbangan keamanan, kesehatan, kenyamanan, dan keserasian dengan lingkungan serta ketinggian bangunan.
- e. Daerah menentukan garis-garis sempadan pagar, garis sempadan muka bangunan, garis sempadan loteng, garis sempadan podium, garis sempadan menara, begitu pula garis-garis sempadan untuk pantai, sungai, danau, jaringan umum dan lapangan umum.
- f. Pada suatu kawasan/lingkungan yang diperkenankan adanya beberapa klas bangunan dan di dalam kawasan peruntukan campuran, untuk tiap-

tiap klas bangunan dapat ditetapkan garis-garis sempadan masing-masing.

- g. Dalam hal garis sempadan pagar dan garis sempadan muka bangunan berimpit (GSB sama dengan nol), maka bagian muka bangunan harus ditempatkan pada garis tersebut.
- h. Daerah berwenang untuk memberikan pembebasan dari ketentuan dalam butir g, sepanjang penempatan bangunan tidak mengganggu jalan dan penataan bangunan sekitarnya.
- i. Ketentuan besarnya GSB dapat diperbarui dengan pertimbangan perkembangan kota, kepentingan umum, keserasian dengan lingkungan, maupun pertimbangan lain dengan mendengarkan pendapat teknis para ahli terkait.

## **2. Garis Sempadan Samping dan Belakang Bangunan**

- a. Kepala Daerah dengan pertimbangan keselamatan, kesehatan dan kenyamanan, juga menetapkan garis sempadan samping kiri dan kanan, serta belakang bangunan terhadap batas persil, yang diatur di dalam rencana tata ruang, rencana tata bangunan dan lingkungan, dan peraturan bangunan setempat.
- b. Sepanjang tidak ada jarak bebas samping maupun belakang bangunan yang ditetapkan, maka Kepala Daerah menetapkan besarnya garis sempadan tersebut dengan setelah mempertimbangkan keamanan kesehatan dan kenyamanan, yang ditetapkan pada setiap permohonan perijinan mendirikan bangunan.
- c. Untuk bangunan yang digunakan sebagai tempat penyimpanan bahan-bahan/benda-benda yang mudah terbakar dan atau bahan berbahaya, maka Kepala Daerah dapat menetapkan syarat-syarat lebih lanjut mengenai jarak- jarak yang harus dipatuhi, di luar yang diatur dalam butir a.
- d. Pada daerah intensitas bangunan padat/rapat, maka garis sempadan samping dan belakang bangunan harus memenuhi persyaratan:
  - bidang dinding terluar tidak boleh melampaui batas pekarangan;

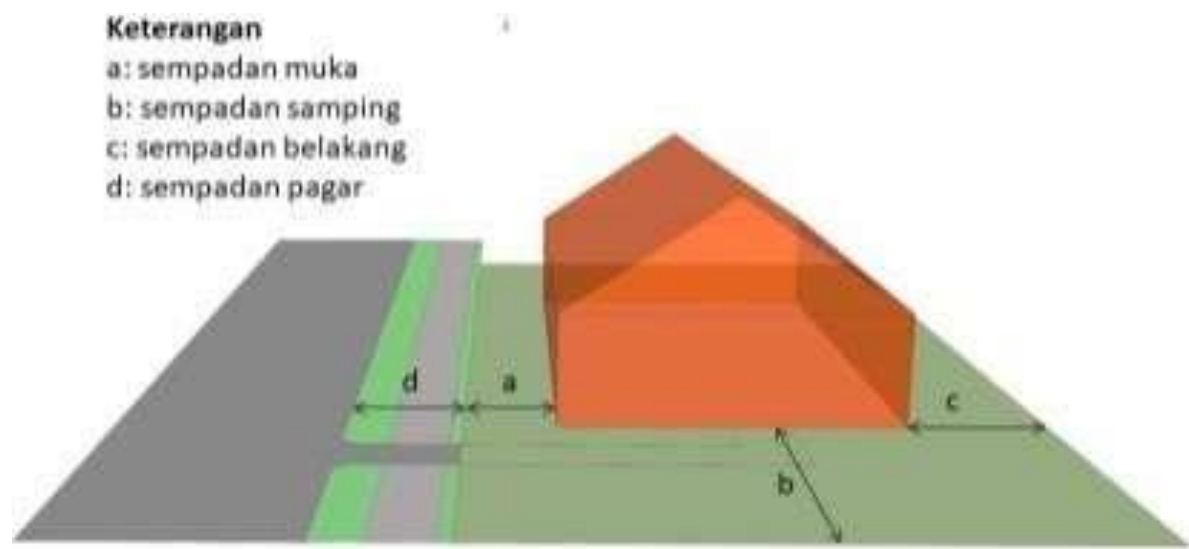
- struktur dan pondasi bangunan terluar harus berjarak sekurang-kurangnya 10 cm ke arah dalam dari batas pekarangan, kecuali untuk bangunan rumah tinggal;
  - untuk perbaikan atau perombakan bangunan yang semula menggunakan bangunan dinding batas bersama dengan bangunan di sebelahnya, disyaratkan untuk membuat dinding batas tersendiri disamping dinding batas terdahulu;
  - pada bangunan rumah tinggal rapat tidak terdapat jarak bebas samping, sedangkan jarak bebas belakang ditentukan minimal setengah dari besarnya garis sempadan muka bangunan.
- e. Pada daerah intensitas bangunan rendah/renggang, maka jarak bebas samping dan belakang bangunan harus memenuhi persyaratan:
- jarak bebas samping dan jarak bebas belakang ditetapkan minimum 4 m pada lantai dasar, dan pada setiap penambahan lantai/tingkat bangunan, jarak bebas di atasnya ditambah 0,50 m dari jarak bebas lantai di bawahnya sampai mencapai jarak bebas terjauh 12,5 m, kecuali untuk bangunan rumah tinggal, dan sedangkan untuk bangunan gudang serta industri dapat diatur tersendiri.
  - sisi bangunan yang didirikan harus mempunyai jarak bebas yang tidak dibangun pada kedua sisi samping kiri dan kanan serta bagian belakang yang berbatasan dengan pekarangan
- f. Pada dinding batas pekarangan tidak boleh dibuat bukaan dalam bentuk apapun.
- g. Jarak bebas antara dua bangunan dalam suatu tapak diatur sebagai berikut:
- dalam hal kedua-duanya memiliki bidang bukaan yang saling berhadapan, maka jarak antara dinding atau bidang tersebut minimal dua kali jarak bebas yang ditetapkan;
  - dalam hal salah satu dinding yang berhadapan merupakan dinding tembok tertutup dan yang lain merupakan bidang terbuka dan atau berlubang, maka jarak antara dinding tersebut minimal satu kali jarak bebas yang ditetapkan;

- dalam hal kedua-duanya memiliki bidang tertutup yang saling berhadapan, maka jarak dinding terluar minimal setengah kali jarak bebas yang ditetapkan

### **3. Pemisah Disepanjang Halaman Depan, Samping, Dan Belakang Bangunan**

- a. Kepala Daerah dengan pertimbangan keselamatan, kesehatan dan kenyamanan, juga menetapkan garis sempadan samping kiri dan kanan, serta belakang bangunan terhadap batas persil, yang diatur di dalam rencana tata ruang, rencana tata bangunan dan lingkungan, dan peraturan bangunan setempat.
- b. Kepala Daerah menetapkan ketinggian maksimum pemisah halaman muka
- c. Untuk sepanjang jalan atau kawasan tertentu, Kepala Daerah dapat menerapkan desain standar pemisah halaman yang dimaksudkan dalam butir a.
- d. Dalam hal yang khusus Kepala Daerah dapat memberikan pembebasan dari ketentuan-ketentuan dalam butir a dan b, dengan setelah mempertimbangkan hal teknis terkait.
- e. Dalam hal pemisah berbentuk pagar, maka tinggi pagar pada GSJ dan antara GSJ dengan GSB pada bangunan rumah tinggal maksimal 1,50 m di atas permukaan tanah, dan untuk bangunan bukan rumah tinggal termasuk untuk bangunan industri maksimal 2 m di atas permukaan tanah pekarangan.
- f. Pagar sebagaimana dimaksud pada butir e harus tembus pandang, dengan bagian bawahnya dapat tidak tembus pandang maksimal setinggi 1 m di atas permukaan tanah pekarangan.
- g. Untuk bangunan-bangunan tertentu, Kepala Daerah dapat menetapkan lain terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam butir e dan f.
- h. Penggunaan kawat berduri sebagai pemisah disepanjang jalan-jalan umum tidak diperkenankan.
- i. Tinggi pagar batas pekarangan sepanjang pekarangan samping dan belakang untuk bangunan renggang maksimal 3 m di atas permukaan tanah pekarangan, dan apabila pagar tersebut merupakan dinding

- bangunan rumah tinggal bertingkat tembok maksimal 7 m dari permukaan tanah pekarangan, atau ditetapkan lebih rendah setelah mempertimbangkan kenyamanan dan kesehatan lingkungan.
- j. Antara halaman belakang dan jalur-jalur jaringan umum kota harus diadakan pemagaran. Pada pemagaran ini tidak boleh diadakan pintu-pintu masuk, kecuali jika jalur-jalur jaringan umum kota direncanakan sebagai jalur jalan belakang untuk umum.
- k. Kepala Daerah berwenang untuk menetapkan syarat-syarat lebih lanjut yang berkaitan dengan desain dan spesifikasi teknis pemisah di sepanjang halaman depan, samping, dan belakang bangunan



Rumus Umum untuk menentukan GSB (Garis Sempadan Bangunan)

- Jika jalan dengan rumija  $> 8\text{m}$ , maka  $\text{GSB} = (0,5 \times \text{Rumija}) + 1$
- Jika jalan dengan rumija  $\leq 8\text{m}$ , maka  $\text{GSB} = 0,5 \times \text{Rumija}$

Dalam menentukan garis sempadan digunakan pertimbangan terhadap transportasi yaitu mempertimbangkan segi kemacetan lalu lintas<sup>6</sup>. Beberapa bangunan yang bertingkat banyak biasanya identik dengan sentralisasi pekerjaan, kegiatan dan mengurangi biaya transportasi, serta penggunaan lahan yang efisien dibandingkan dengan sistem horisontal. Hal ini yang biasanya menimbulkan kemacetan. Pertimbangan terhadap transportasi ini mengambil pendekatan penentuan batas kecepatan minimum pada

---

<sup>6</sup> Lampiran Kepmen PU No 20/PRT/M/2011

karakteristik arus stabil yaitu lalu-lintas lancar pada jalan perkotaan dengan batas kecepatan 15 mil/jam atau +25 km.

Dengan bertitik tolak dari batas kecepatan tersebut, dapat diperoleh jarak minimum bangunan di kanan dan kiri jalan berdasarkan jarak pandang dan jarak mengerem secara aman bagi kendaraan pada suatu perempatan. Hal ini didapat dengan rumus:

$$D_a = 0.063.V_a^2 + 1,47t_a.V_a + 16$$

$$D_b = (a.D_a) / D_a - b$$

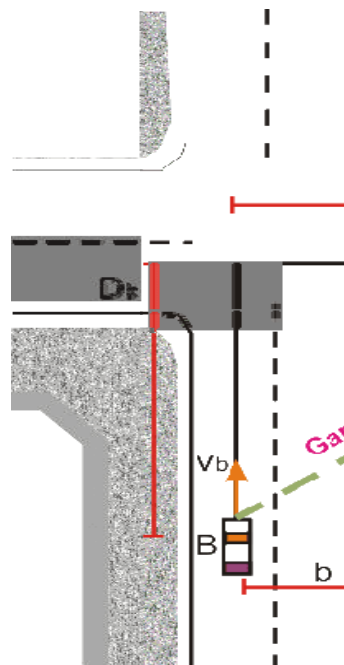
Dimana:

$D_a, D_b$  = Jarak mengerem secara aman antara kendaraan A dan

$B_{a,b}$  = Jarak kendaraan terhadap bangunan

$V_a, V_b$  = Kecepatan kendaraan A dan B

$t_a$  = Waktu reaksi yang dibutuhkan untuk mengerem



Dalam penerapan penentuan lebar dan jalur jalan dilihat dari Standar Bina Marga terbaru dan Kepmen PU no.20/KPTS/1986 atau penggantinya sebagai berikut:

¾ Jalur primer = 3,50 – 3,75 m/jalur

¾ Jalur sekunder = 3,00 – 3,50 m/jalur (arteri)

¾ Jalur tersier = 2,75 – 3,00 m/jalur (kolektor dan lokal)

**Dimensi Jalan**

Jenis Jalan	Badan Jalan Minimum(m)	Lebar Perkerasan Jarak Minimum (m)	Lebar Bahu jalan Minimum (m)
-------------	------------------------	------------------------------------	------------------------------

**Penyusunan Naskah Akademik Dan Raperda Kabupaten Kebumen Tentang Garis Sempadan**

Arteri	8,00	7,50	0,25
Kolektor	7,00	6,50	0,25
Lokal	6,00	5,50	0,25
Lingkungan untuk kendaraan	3,50	3,00	0,25
Setapak	2,50	1,50	0,25

Sumber: Departemen Pekerjaan Umum, 1986

Contoh:

Diketahui:

Pada jalan Kolektor Sekunder, direncanakan kecepatan kendaraan = 20 mil/jam ( $V_a = V_b$ )

Berdasarkan NSC, perhitungannya sebagai berikut:

<b>V (mil/Jam)</b>	<b>: 0</b>	<b>10</b>	<b>20</b>	<b>30</b>	<b>40</b>	<b>50</b>	<b>60</b>
<b>T (detik)</b>	<b>: 0,76</b>	<b>0,80</b>	<b>0,90</b>	<b>1,00</b>	<b>1,22</b>	<b>1,55</b>	<b>2,00</b>

Maka,

$$D_a = 0.063.V_a^2 + 1.47t_a.V_a + 16$$

$$D_a = 0,063 (V_a)^2 + 1,47 t_a V_a + 16$$

$$D_a = 0,063 (20)^2 + 1,47 \times 0,90 \times 20 + 16$$

$$= 67,66 \text{ feet}$$

$$= 20,63 \text{ m}$$

$$D_a = D_b$$

$$D_b = (a. D_a) / (D_a - b)$$

$$(D_a - b) D_b = a. D_a \text{ (karena } D_a = D_b) \text{ } a = D_a - b$$

$$= 20.63 - b$$

dengan:

$$a = a_1 + a_2$$

$$b = b_1 + b_2$$

$$a_2 = b_2 = \text{Jarak dari pagar ke bangunan}$$

Perhitungan untuk dua jalur: (minimal jalan kolektor)

$$a_1 = 1,75 + 0,25 + 2,00 = 4,00 \text{ m}$$

$$a = D_a - b$$

$$a_1 + a_2 = D_a - (b_1 + b_2)$$

$$a_2 = 20,63 - (4 + 3,5 + a_2) - 4$$

$$= 20,63 - 11,5 - a_2$$

$$2 a_2 = 9.13$$

$$a_2 = 4,57 \text{ m}$$

$$\begin{aligned}
 \text{Jadi sempadan pagar} &= 1,75 + a_1 \\
 &= 5,75 \text{ m} \\
 \text{Sempadan bangunan} &= \text{sempadan pagar} + a_2 \\
 &= 10,32 \text{ m atau } \pm 10 \text{ m} \\
 \text{Perhitungan untuk 8 jalur: (maksimal jalan kolektor)} \\
 a_1 &= 1,75 + 0,25 + 2,00 = 4,00 \text{ m} \\
 a &= Da-b \\
 a_1+a_2 &= Da - (b_1+b_2) \\
 a_2 &= 20,63 - (4 + 3,5 + 3,5 + 3,5 + 3,5 + a_2) - 4 \\
 &= 20,63 - 18 - a_2 \\
 2 a_2 &= 2,63 \\
 a_2 &= 1,31 \text{ m} \\
 \text{Jadi sempadan pagar} &= 1,75 + 3,5 + 3,5+ 3,5+ a_1 \\
 &= 13,25 \text{ m} \\
 \text{Sempadan bangunan} &= \text{sempadan pagar} + a_2 \\
 &= 14.56 \text{ m atau } \pm 14.5 \text{ m}
 \end{aligned}$$

**Segi dan fungsi GSB**

Jenis	Fungsi
Garis Sempadan Bangunan (GSB)	Batas untuk dinding bangunan terdepan di sebuah lahan
Garis Sempadan Jalan (GSJ)	Batas untuk pekarangan dan pagar depan bangunan
Garis Jarak Bebas Samping (GJBS)	Batas bagian pinggir dinding bangunan dengan bagian pinggir pekarangan
Garis Bebas Jarak Belakang (GBJB)	Batas dinding bangunan belakang terhadap batas pagar belakang bangunan
Garis Sempadan Pantai	Batas aman menjaga bangunan dari pasang surut laut
Garis Sempadan Sungai	Batas luar pengaman bangunan dengan sungai.



Dalam Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 9 Tahun 2013 Tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 11 Tahun 2004 Tentang Garis Sempadan termuat dalam Bab IX Tentang Garis Sempadan Bangunan, antara lain:

1. Sungai Bertanggul
2. Sungai Tidak Bertanggul
3. Saluran Bertanggul
4. Saluran Tidak Bertanggul
5. Sungai Waduk dan Mata Air, Sungai Pasang Surut dan Pantai
6. Jalan
  - Jalan Arteri
  - Jalan Kolektor
  - Jalan Lokal
  - Jalan Inspeksi
  - Jalan Tol
  - Jalan Persimpangan
7. Tanah Lereng
8. Jalan Rel Kereta Api
9. Daerah Berkepadatan Bangunan Tinggi

**b. Garis Sempadan Sungai (GSS)**

Garis sempadan sungai (GSS) adalah garis maya di kiri dan kanan palung sungai yang ditetapkan sebagai batas perlindungan sungai<sup>7</sup>. Jarak bebas atau batas wilayah sungai yang tidak boleh dimanfaatkan untuk lahan budidaya atau untuk didirikan bangunan, GSS diukur dari garis bibir sungai. Garis sempadan sungai dihitung mulai dari tepi atau bibir sungai, bukan dari as atau tengah sungai. Tepi atau bibir sungai berbentuk variatif. Apabila lereng-nya terjal atau curam akan mudah menentukan tepi sungai, namun ketika tingkat lereng-nya cukup landai agak sulit untuk menentukan posisi tepi sungai. Sempadan sungai adalah kawasan sepanjang kiri kanan saluran/sungai termasuk sungai buatan/kanal/saluran irigasi primer, yang memiliki manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi sungai.

---

<sup>7</sup> Permen PUPR Nomor 28/PRT/M/2015 Tentang Penetapan Garis Sempadan Sungai Dan Danau

Sempadan sungai atau floodplain terdapat di antara ekosistem sungai dan ekosistem daratan. Berdasarkan surat keputusan presiden republik indonesia No. 32 tahun 1990 tentang pengelolaan kawasan lindung, sempadan sungai didefinisikan sebagai kawasan sepanjang kanan dan kiri sungai, termasuk sungai buatan/saluran irigasi primer, yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan fungsi sungai. Daerah sempadan mencakup daerah bantaran sungai yaitu bagian dari badan sungai yang hanya tergenang air pada musim hujan dan daerah sempadan yang berada di luar bantaran yaitu daerah yang menampung luapan air sungai di musim penghujan dan memiliki kelembaban tanah yang lebih tinggi dibandingkan kelembaban tanah ada ekosistem daratan. Banjir di sempadan sungai pada musim hujan adalah peristiwa alamiah yang mempunyai ditentukan berdasarkan hubungan antara aliran banjir dan luas profil alur bawah, biasanya 1,0 m - 1,5 m diatas evaluasi muka air rendah rata-rata

**Kriteria Penetapan Lebar Sempadan Sungai Menurut Permen PU 63/1993**

No	Tipe sungai	Tipikal Potongan Sungai	Diluar kawasan perkotaan		Didalam Kawasan Perkotaan		Pasal
			Kriteria	Lebar minimal	Kriteria	Lebar minimal	
1	Sungai bertanggul (diukur dari kaki tanggul sebelah luar)		-	5 m	Kedalaman	3 m	Pasal 7 & 8
2	Sungai tak bertanggul (diukur dari tepi sungai)		Sungai besar (luas DPS $\geq$ 500 km <sup>2</sup> )	100 m	Kedalaman > 20 m	30 m	Pasal 7 & 8
				Kedalaman 3m sd 20 m		15 m	Pasal 7 & 8
			Sungai Kecil	50 m	Kedalaman sampai	10 m	Pasal 7 & 8

			(DPS ≤ 500 km <sup>2</sup> )		dengan 3 m		
3	Sungai yang terpengaruh pasang surut air laut (dari tepi sungai)		-	100 m		100 m	Pasal10

Menurut Permen PU 63/1993, sungai dapat diklasifikasikan menjadi dua yaitu sungai besar dan sungai kecil. Disebut sungai besar jika mempunyai luas DAS lebih dari 500 km<sup>2</sup> (luas DAS > 500 km<sup>2</sup>) dan sungai kecil dengan luas DAS kurang dari 500 km<sup>2</sup> (luas DAS < 500 km<sup>2</sup>). Masih banyak peneliti lain yang mengklasifikasikan besar-kecilnya sungai berdasarkan lebar sungai, debit dan kecepatan arus. Dalam penelitian ini akan dipakai kombinasi antara kriteria luas DAS dari Heinrich & Hergt (1999) baik untuk sungai kecil, sedang dan besar<sup>8</sup>.

#### **Garis Sempadan Sungai Menurut DAS**

No	Nama	Luas Daerah Aliran Sungai (DAS)	Lebar Sungai
1	Kali Kecil dari Mata Air	0-2 km <sup>2</sup>	0-1 m
2	Kali Kecil	2-50 km <sup>2</sup>	1-3 m
3	Kali Sedang	50-300 km <sup>2</sup>	3-10 m
4	Kali Besar	> 300 km <sup>2</sup>	> 10 m

#### **Garis Sempadan Sungai Disesuaikan Dengan Kedalaman**

Kedalaman Sungai	Garis Sempadan Sungai
0-3 meter	10 meter
3-10 meter	15 meter
10-20 meter	30 meter

Penetapan garis sempadan sungai dimaksudkan sebagai upaya agar kegiatan perlindungan penggunaan dan pengendalian atas sumberdaya yang

<sup>8</sup> Heinrich & Hergt, 1999, Atlas Oekologie, Deutsche Verlag, Muenchen, Jerman.

ada pada sungai dapat dilaksanakan sesuai dengan tujuannya. Tujuan penetapan ini adalah:

- a. Agar fungsi sungai tidak terganggu oleh aktifitas yang berkembang di sekitarnya.
- b. Agar kegiatan pemanfaatan dan upaya peningkatan nilai manfaat sumberdaya yang ada di sungai dapat memberikan hasil secara optimal sekaligus menjadi kelestarian fungsi sungai.
- c. Agar daya rusak air terhadap sungai dan lingkungan dapat dibatasi.

Lebar sempadan yang diperlukan untuk perbaikan fungsi ekologi aquatik dan terrestrial, kualitas air, hidraulik dan *morphology* sungai.

Hasil studi literatur mengenai sempadan sungai berdasarkan fungsi ekologi, kualitas air, hidraulik dan *morphology* serta tujuan ditetapkannya disajikan dalam tabel 1, 2 dan 3 berikut ini.

**Lebar Sempadan Sungai Untuk Berbagai Tujuan Pada Berbagai Publikasi**

Publikasi	Lokasi	Lebar Sempadan (tidak termasuk bantaran keamanan) dengan tujuan konservasi		
		Perbaikan kualitas air	Perbaikan habitat aquatik	Perbaikan Habitat biota terrestrial
CRJC, 2000	Connecticut river	30,48 m (kemiringan $\leq 15^0$ )	30,48 m	91,44 m
SCSRP, 2004	South corolina	(12,19 – 24,38) m (tergantung kemiringan)	-	(30,48 - 91,44) m
Fischer & Fischenich, 2000	-	(5 – 30) m	(3 – 10) m	(30 – 500) m
Schueler, 1995	Urban rivers	30,48 m		
<b>Resume</b>		<b>(5 – 30) m</b>	<b>(3 – 30,48) m</b>	<b>(30 – 500) m</b>

Sumber: Rancangan Naskah Akademis Lebar Sempadan Sungai, Subdinas Pengairan Provinsi DIY, 2006, disempurnakan

**Lebar sempadan sungai untuk berbagai tujuan pada berbagai literatur**

Publikasi/autor	Lebar Sempadan Sungai terkait dengan perlindungan kualitas air
-----------------	--

**Penyusunan Naskah Akademik Dan  
Raperda Kabupaten Kebumen Tentang Garis Sempadan**

	<b>Lebar Dasar</b>	<b>Keterangan</b>
Dasbonnet et al. 1994	82 ft = 25 m	Menghilangkan 80% sedimen
	150 ft = 45 m	Melindungi kualitas air dari sedimen dan polusi
	197 ft = 30 m	Menghilangkan suspended solid dan nitrogen
	279 ft = 80 m	Menghilangkan 80 % polutan
Wong & McCuen, 1991 dalam Divelbiss, 1994	150 ft = 45 m	Mengurangi angkutan sedimen 90%
Jacobs & Gillram, 1985	15 m	Menghilangkan nitrat dari air buangan pertanian
Resume	(15 – 80) m	Meningkatkan kualitas air

Sumber: Rancangan Naskah Akademis Lebar Sempadan Sungai, Subdinas Pengairan Provinsi DIY, 2006, disempurnakan

**Lebar Sempadan Sungai Terkait Memberikan Ruang Meandering Dan  
Perlindungan Banjir Pada Berbagai Literatur**

<b>Publikasi/autor</b>	<b>Lebar sempadan sungai terkait pemberian ruang untuk meandering dan perlindungan banjir</b>	
	<b>Lebar Dasar</b>	<b>Keterangan</b>
Sardon & Felleman, 1996	2 kali lebar kanopi pohon sisi sungai	Untuk memberikan ruang untuk meandering
Verry, 1992 dalam Divelbiss, 1994	150 ft = 45 m	Perlindungan banjir
Bertulli, 1981 dan Castelle et al, 1994	(50-90) m	Perlindungan banjir 100 tahunan
Lynch & Corbett, 1990	115 ft = 30 m	Di daerah hutan dapat mengurangi peningkatan fluktuasi muka air dan suhu sungai karena penebangan hutan.
Lewis, 1998	120 ft = 36 m (dua kali diameter kanopi pohon = 2x 18 m = 36 m).	Menjaga stabilitas sistem akuatik sungai di hutan, lebar sempadan setara dengan dua kali lebar kanopi pohon ( 2x18 m) di sempadan.
Resume	(5 – 90) m	Perlindungan gerakan meander dan banjir

Sumber: Rancangan Naskah Akademis Lebar Sempadan Sungai, Subdinas Pengairan Provinsi DIY, 2006, disempurnakan

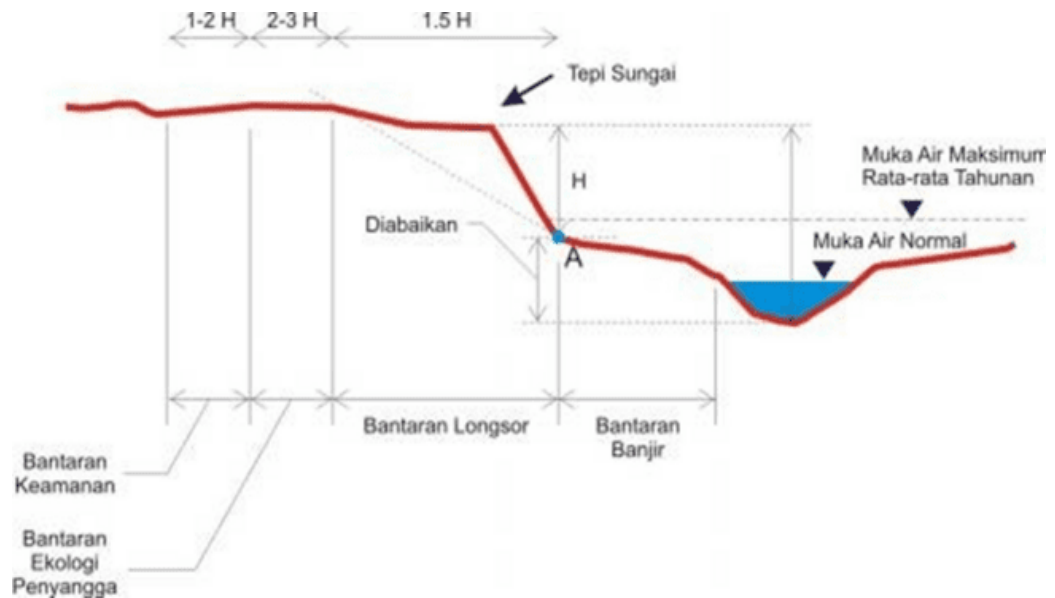
Kajian literatur pada tabel 1, 2 dan 3 tersebut menunjukkan bahwa ketentuan lebar sempadan sungai (dalam hal ini sungai kecil dan menengah karena contoh-contoh sungai nya adalah sungai kecil dan menengah) dari berbagai sumber literatur masih sangat bervariasi. Namun dari literatur-literatur tersebut dapat disimpulkan bahwa manfaat sempadan sungai terhadap konservasi sungai (baik ekologi, hidraulik dan *morphology*) sangat signifikan. Lebar sempadan untuk konservasi perbaikan kualitas air, dengan manfaat seperti ditunjukkan pada tabel 2, adalah 5 m sampai 80 m, untuk konservasi habitat akuatik 3 m sampai 30,48 m dan untuk konservasi habitat terrestrial adalah 30 m sampai 500 m. Sedangkan untuk memberikan ruang meandering dan perlindungan terhadap banjir diperlukan sempadan sungai 5 m sampai 90 m. Dari literatur tersebut dapat disimpulkan bahwa lebar sempadan sungai yang memenuhi syarat untuk berbagai tujuan seperti pada tabel 1, 2 dan 3 adalah antara 3 – 90 m. Khusus untuk perlindungan vegetasi terrestrial diperlukan sempadan sungai dari 3 – 500 m.

Lebar sempadan sungai menurut literatur pada tabel 1, 2 dan 3 ditentukan secara langsung tanpa membagi daerah sempadan sesuai dengan fungsi bagian-bagiannya. Sedang penetapan lebar sempadan menurut Maryono (2005)<sup>9</sup>; didasarkan proses perubahan fisik *morphology*, hidraulik, ekologi dan sosial/keamanan masyarakat. Sempadan sungai selanjutnya dibagi menjadi bantaran banjir (*flood plain*), bantaran longsor (*sliding plain*), bantaran ekologi penyangga dan bantaran keamanan pada gambar dibawah ini.

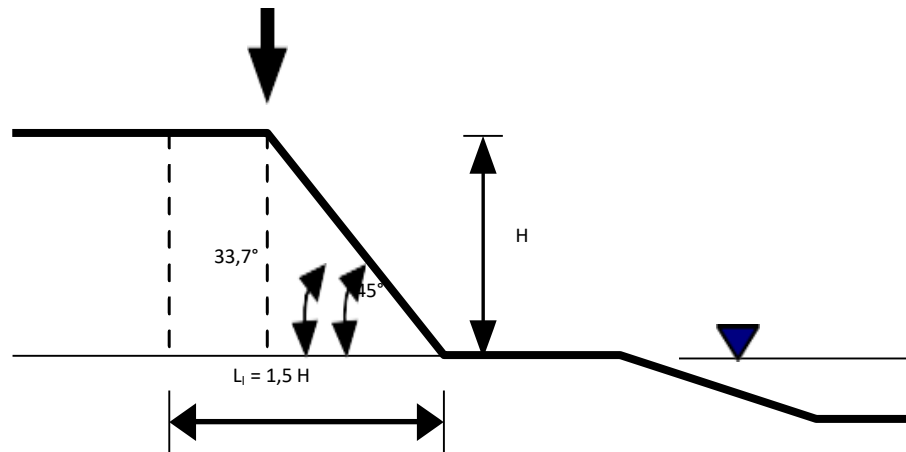
### **Korelasi Kedalaman dan Lebar Sungai Menurut Maryono 2005, dimodifikasi**

---

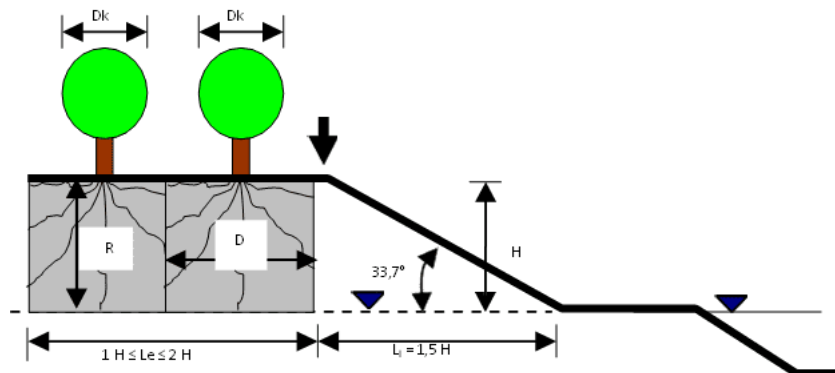
<sup>9</sup> Maryono, A., Pengajar, S., Teknik, F., & Mada, U. G. (n.d.). *KAJIAN LEBAR SEMPADAN SUNGAI (STUDI KASUS SUNGAI-SUNGAI DI PROVINSI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA) A Study Of Stream buffer Width (Case Study of Rivers in Daerah Istimewa Yogyakarta Province)*.



- a. Bantaran banjir  $L_b$ ; adalah lebar antara titik batas muka air normal sungai dengan titik batas pada saat banjir (banjir yang paling sering terjadi). Lebar bantaran banjir ditentukan dengan memeriksa langsung potongan melintang sungai di lapangan. Lebar bantaran banjir untuk masing- masing penggal sungai dapat berbeda tergantung morfologi melintang dan memanjang sungai. Disamping itu terdapat juga sungai tanpa bantaran banjir dan sungai dengan bantaran banjir relatif sangat lebar dibandingkan dengan tinggi tebing sungai.
- b. Bantaran longsor  $L_l$ ; ditentukan berdasarkan sudut penyebaran beban (gambar 2), yaitu  $45^\circ$  ( $\text{tg } 45^\circ = 1$ ). Namun, untuk memberi keamanan terhadap keruntuhan dengan angka aman 1,5 ( $\text{arc ctg } 1,5 = 33,7^\circ$ ), maka sudut aman tebing dapat digunakan  $33,7^\circ$ . Lebar bantaran longsor minimal didapat satu setengah kali ketinggian tebing dihitung dari kaki tebing ( $1,5 H$ ). Bantaran longsor ini sangat penting untuk memberikan pengertian akan adanya daerah potensi longsor di tebing sungai. Untuk sungai tanpa tebing, bantaran longsonya tidak ada dan tebing sungai termasuk dalam bantaran longsor. Gambar dibawah ini menunjukkan Penentuan bantaran longsor  $L_l = 1,5 H$ , H adalah tinggi tebing sungai



- c. Bantaran ekologi penyangga  $L_e$ ; adalah bantaran ekologi yang terletak di luar bantaran longsor yang fungsinya menjaga ekologi yang berada di dalamnya yaitu ekologi di bantaran banjir dan bantaran longsor. Besarnya bantaran ekologi penyangga bervariasi tergantung jenis vegetasi dan keanekaragaman hayati daerah tersebut:



Lebar bantaran ekologi penyangga, untuk menjamin keberlangsungan organisme akuatik dan memberi kesempatan dinamik meandering pada sungai ( $1 H \leq L_e \leq 2 H$  atau 2 sampai 4 kali lebar kanopi pohon pinggir sungai).

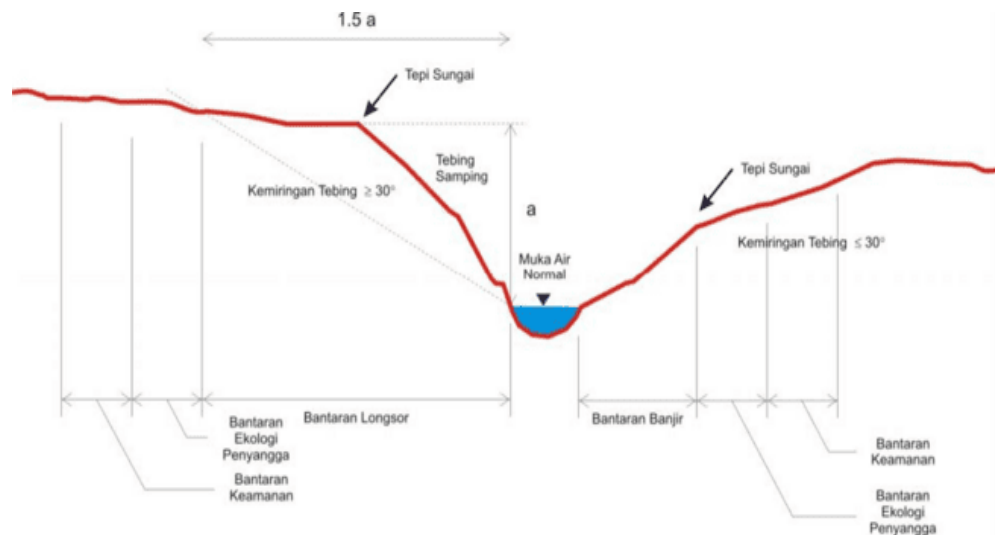
- d. Bantaran Keamanan  $L_k$ ; adalah lebar areal yang berfungsi sebagai ruang keamanan sungai kaitannya dengan desakan masyarakat sosial. Sehingga lebar bantaran keamanan ini sangat dipengaruhi oleh situasi sosial pada penggal yang ditinjau. Lebar bantaran keamanan ditentukan oleh masyarakat dan pemerintah sendiri. Sampai saat tulisan ini diturunkan belum ada penelitian tentang bantaran keamanan. Sebagai acuan kasar dapat dipakai lebar bantaran keamanan satu setengah kedalaman tebing sungai ( $1,5 H$ ). Dengan asumsi bahwa jika terjadi erosi tebing sungai



**Penyusunan Naskah Akademik Dan Raperda Kabupaten Kebumen Tentang Garis Sempadan**

sampai mencapai batas luar bantaran ekologi, maka masih terdapat bantaran keamanan yang lebarnya sama dengan bantaran longsor  $L_1 = 1,5 H$  (lihat analisis bantaran longsor ada gambar dibawah ini).

Potongan melintang sungai dengan tebing landai sampai curam di kedua sisi.



Potongan melintang sungai dengan tebing curam (kemiringan  $\geq 33,7^0$ ) pada satu sisi dan landai pada sisi lain dengan bantaran banjir

**Penetapan Garis Sempadan Sungai Menurut Permen PU 63/1993**

No.	Tipe Sungai	Tipikal Potongan Melintang Sungai	Di Luar Kawasan Perkotaan		Di Dalam Kawasan Perkotaan		Pasal
1	Sungai bertanggul (diukur dari kaki tanggul sebelah luar)		-	5 m	-	3 m	Pasal 6
2	Sungai tak Bertanggul (diukur dari tepi sunagi)		Sungai besar Luas (DPS >500 km)	100 m	Kedalaman > 20 m	30 m	Pasal 7 & 8
					Kedalaman 3 s/d 20 m		Pasal 7 & 8
			Sungai kecil (DPS ≤ 500 km)	50 m	Kedalaman s/d 3 m	10 m	Pasal 7 & 8
3	Sungai yang terpengaruh pasang surut (dari tepi sungai)		-	100	-	100	Pasal 10

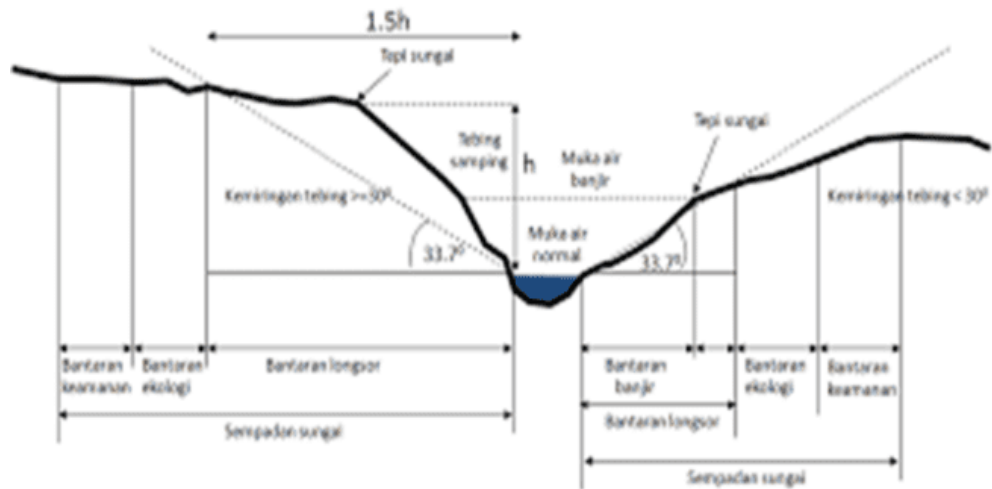
**Kriteria Penetapan Garis Sempadan Sungai Permen PUPR  
28/PRT/M/2015**

No	Kriteria	Penetapan Ukuran
1	Sungai ber-tanggul di luar kawasan perkotaan	Ditetapkan sekurang-kurangnya 5 m di sebelah luar sepanjang kaki tanggul.
2	Sungai ber-tanggul di dalam kawasan perkotaan	Ditetapkan sekurang-kurangnya 3 m di sebelah luar sepanjang kaki tanggul
3	Sungai tidak ber-tanggul di luar kawasan perkotaan	<p>a. Pada sungai besar dilakukan ruas per-ruas dengan mempertimbangkan luas daerah pengaliran sungai pada ruas yang bersangkutan, yaitu sekurang-kurangnya 100 m dari tepi sungai.</p> <p>Pada sungai kecil ditetapkan sekurang-kurangnya 50 m dihitung dari tepi sungai.</p>
4	Sungai tidak ber-tanggul di dalam kawasan perkotaan	<p>a. Yang berkedalaman tidak lebih dari 3m ditetapkan sekurang-kurangnya 10m dihitung dari tepi sungai.</p> <p>b. Yang berkedalaman lebih dari 3 m sampai dengan 20m ditetapkan sekurang-kurangnya 15 m dihitung dari tepi sungai.</p> <p>c. Yang berkedalaman lebih dari 20 m ditetapkan sekurang-kurangnya 30 m dihitung dari tepi sungai.</p>

Untuk garis sempadan sungai tidak ber-tanggul yang berbatasan dengan jalan adalah tepi bahu jalan yang bersangkutan dengan ketentuan konstruksi dan penggunaan alan harus menjamin kelestarian dan keamanan sungai serta bangunan sungai. Selanjutnya, garis sempadan sungai yang terpengaruh pasang surut air laut ditetapkan sekurang-kurangnya 100 m dari tepi sungai.



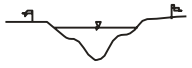
**Potongan Melintang Sungai Bertanggul**  
Potongan melintang sungai Tidak Bertanggul



Penetapan Garis Sempadan Sungai Menurut Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 9 Tahun 2013 Tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 11 Tahun 2004 Perda Propinsi Jawa Tengah 11/2004 Tentang Garis Sempadan<sup>10</sup>.

No.	Tipe Sungai	Tipikal Potongan Melintang Sungai	Di Luar Kawasan Perkotaan		Di Dalam Kawasan Perkotaan		Pasal
1	Sungai bertanggul (diukur dari kaki tanggul sebelah luar)		-	5 m	-	3 m	Pasal 3 & 4

<sup>10</sup> Perda Jawa Tengah Nomor 9 Tahun 2013 Tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 11 Tahun 2004 Perda Propinsi Jawa Tengah 11/2004 Tentang Garis Sempadan

2	Sungai tak Bertanggul ( diukur dari tepi sunagi)		Sungai besar Luas (DPS >500 km)	100 m	Kedalaman > 20 m	15 m	Pasal 5 & 6
					Kedalaman 3 s/d 20 m		Pasal 5 & 6
			Sungai kecil (DPS ≤ 500 km)	50 m	Kedalaman s/d 3 m	10 m	Pasal 5 & 6
3	Sungai yang terpengaruh pasang surut (dari tepi sungai)		-	100	-	100	Pasal 12

### c. Garis Sempadan Irigasi

Garis sempadan jaringan irigasi adalah batas pengamanan bagi saluran dan/atau bangunan irigasi dengan jarak tertentu sepanjang saluran dan sekeliling bangunan. Ruang Sempadan Jaringan irigasi adalah ruang di antara garis sempadan kanan dan garis sempadan kiri jaringan irigasi, sempadan jaringan irigasi adalah ruang di kiri dan kanan jaringan irigasi, di antara garis sempadan dan garis batas jaringan irigasi<sup>11</sup>.

Garis sempadan jaringan irigasi meliputi garis sempadan saluran irigasi yang terdiri atas saluran penghubung, saluran primer, saluran sekunder, garis sempadan saluran pembuang dan/atau garis sempadan bangunan irigasi.

Sesuai dengan Peraturan menteri Pekerjaan Umum Nomor 17/PRT/M/2011 bahwa penentuan garis sempadan irigasi adalah sebagai berikut<sup>12</sup>:

1. Penentuan garis sempadan saluran tidak bertanggul diukur dari tepi luar parit drainase di kanan dan kiri saluran irigasi, jarak paling sedikit sama dengan kedalaman saluran irigasi.
2. Penentuan garis sempadan saluran bertanggul paling sedikit sama dengan tanggul irigasi, apabila ketinggian tanggul kurang dari 1 meter, jarak garis sempadan saluran irigasi bertanggul paling sedikit 1 (satu) meter.

<sup>11</sup> Permen PUPR No. 08/PRT/M/2015

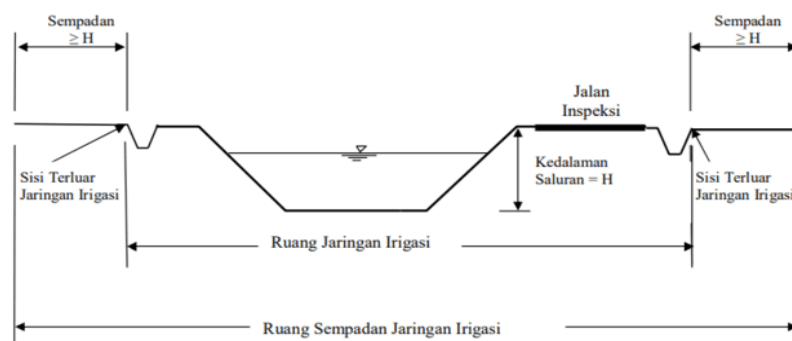
<sup>12</sup> Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Republik Indonesia Nomor 17/PRT/M/2011 Tentang Pedoman Penetapan Garis Sempadan Jaringan Irigasi

3. Penentuan jarak garis sempadan saluran irigasi yang terletak pada lereng/tebing, diukur dari titik potong antara garis galian dengan permukaan tanah asli untuk sisi lereng di atas saluran dan sisi luar kaki tanggul untuk sisi lereng di bawah saluran
4. Bangunan yang terletak di dalam ruang sempadan jaringan irigasi, penentuan jarak sempadan bangunan irigasinya mengikuti sempadan jaringan irigasi yang bersangkutan.
5. Dalam hal batas bangunan irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), melebihi batas sempadan saluran, penentuan jarak sempadannya diukur dari titik terluar bangunan.
6. Dalam hal bangunan irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terletak di luar daerah sempadan saluran, penentuan jarak sempadannya mengikuti desain bangunan

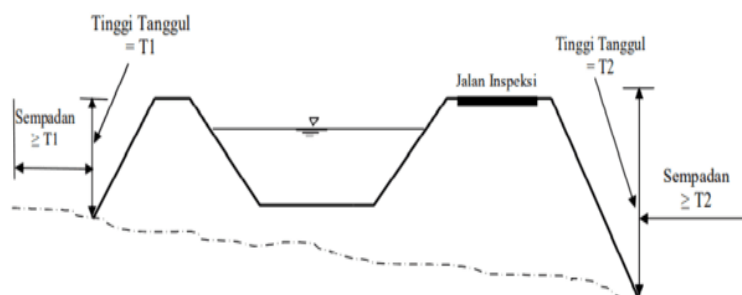
Garis sempadan jaringan irigasi di ukur dari sisi terluar jaringan irigasi.

Penetapan garis sempadan jaringan irigasi menurut Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat No. 8/PRT/2015 adalah:

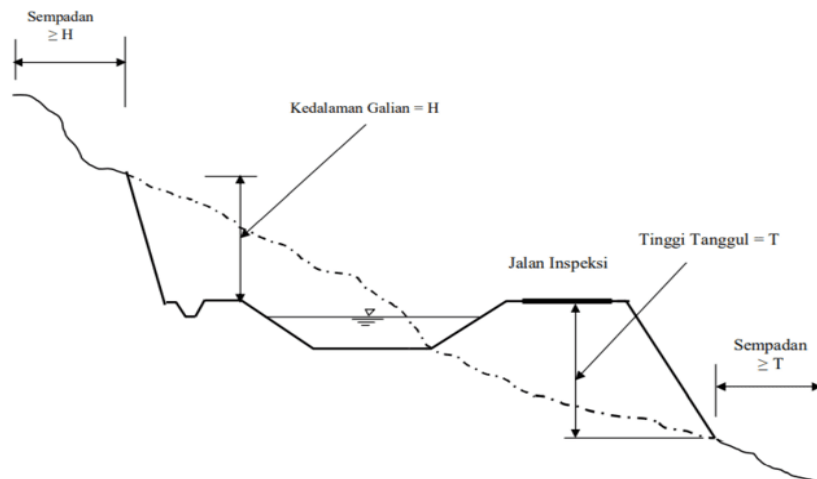
#### 1. Saluran Irigasi Tidak Bertanggul



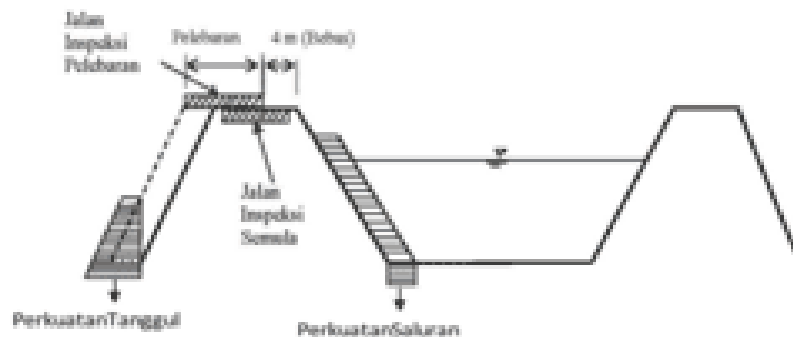
#### 2. Saluran Irigasi Bertanggul



### 3. Saluran Irigasi Bertebing



### 4. Perubahan Fungsi Jalan Inspeksi



Penetapan Garis Sempadan Jaringan Irigasi Menurut Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 9 Tahun 2013 Tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 11 Tahun 2004 Perda Propinsi Jawa Tengah 11/2004 Tentang Garis Sempadan:

#### Pasal 7

1. Penentuan jarak garis sempadan saluran irigasi bertanggul, diukur dari sisi luar ka ki tanggul.
2. Jarak garis sempadan saluran irigasi bertanggul sebagaimana dimaksud pada ayat (1), paling sedikit sama dengan ketinggian saluran irigasi.
3. Dalam hal saluran irigasi ber tanggul sebagaimana dimaksud pada ayat (2), mempunyai ketinggian kurang dari 1 (satu) meter, jarak

garis sempadan saluran irigasi bertanggung paling sedikit 1 (satu) meter.

#### Pasal 8

1. Penentuan jarak garis sempadan saluran irigasi tidak bertanggung, diukur dari tepi luar parit drainase di kanan dan kiri saluran irigasi.
2. Jarak garis sempadan saluran irigasi tidak bertanggung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), paling sedikit sama dengan kedalaman saluran irigasi.
3. Dalam hal saluran irigasi tidak bertanggung sebagaimana dimaksud pada ayat (2), mempunyai kedalaman kurang dari 1 (satu) meter, jarak garis sempadan saluran irigasi paling sedikit 1 (satu) meter

#### Pasal 8A

1. Garis sempadan jaringan irigasi yang tidak dapat ditentukan sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, Pasal 8, Pasal 8A, Pasal 8B dan Pasal 8C, dilakukan melalui kajian teknis yang komprehensif dan terpadu.
2. Kajian teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan oleh Tim yang dibentuk oleh Gubernur.

#### Pasal 8B

1. Penentuan jarak garis sempadan saluran pembuang irigasi tidak bertanggung, diukur dari tepi luar di kanan dan kiri saluran pembuang irigasi.
2. Penentuan jarak garis sempadan saluran pembuang irigasi bertanggung, diukur dari sisi luar kaki tanggul.
3. Jarak garis sempadan saluran pembuang irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan sesuai dengan jarak garis sempadan pada saluran irigasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, Pasal 8 dan Pasal 8A

#### Pasal 8C

1. Bangunan irigasi yang terletak di dalam ruang sempadan jaringan irigasi, penentuan jarak sempadan bangunan irigasinya mengikuti sempadan jaringan irigasi yang bersangkutan.

2. Dalam hal batas bangunan irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), melebihi batas sempadan saluran, penentuan jarak sempadannya diukur dari titik terluar bangunan.
3. Dalam hal bangunan irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terletak di luar daerah sempadan saluran, penentuan jarak sempadannya mengikuti desain bangunan.

**Pasal 8D**

1. Garis sempadan jaringan irigasi yang tidak dapat ditentukan sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 , Pasal 8, Pasal 8A, Pasal 8B dan Pasal 8C , dilakukan melalui kajian teknis yang komprehensif dan terpadu.
2. Kajian teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan oleh Tim yang dibentuk oleh Gubernur

**Pasal 8E**

Dalam hal terjadi perluasan dan/ atau peningkatan daerah irigasi yang menyebabkan perubahan dimensi jaringan irigasi, perlu dilakukan penentuan kembali garis sempadan jaringan irigasi sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 7, Pasal 8, Pasal 8A, Pasal 8B dan Pasal 8C

**Pasal 8F**

Untuk peningkatan fungsinya, tanggul sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, Pasal 8, Pasal 8A dan Pasal 8B dapat diperkuat, ditinggikan dan diperlebar, yang dapat berakibat bergesernya letak garis sempadan, sehingga penentuan garis sempadan perlu memperhatikan kemungkinan perubahan dimensi tanggul tersebut dengan mengambil jarak sempadan yang lebih lebar.

**d. Garis Sempadan Pantai**

Pantai adalah daerah antara muka air surut terendah dengan muka air pasang tertinggi. Sempadan Pantai adalah daratan sepanjang tepian pantai, yang lebarnya proporsional dengan bentuk dan kondisi fisik pantai, minimal 100 m (seratus meter) dari titik pasang tertinggi ke arah darat<sup>13</sup>.

Garis sempadan pantai (GSP) adalah jarak bebas atau batas wilayah pantai yang tidak boleh dimanfaatkan untuk lahan budi daya atau didirikan

---

<sup>13</sup> Perpres No. 51/2016 Tentang Batas Sempadan Pantai, Permen KP No. 21/PERMEN-KP/218 Tentang cara Perhitungan Batas Sempadan pantai



bangunan, Garis Sempadan pantai diukur dari titik pasang gelombang tertinggi.

Batas sempadan pantai ditentukan berdasarkan pertimbangan, diantaranya adalah topografi daerah, sumberdaya pantai yang ada, dan pelestarian lingkungan hidup. Sebagai acuan utama untuk penentuan batas ini adalah Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja mengenai Sempadan Pantai adalah daratan sepanjang tepian yang lebarnya proporsional dengan bentuk dan kondisi fisik pantai, minimal 100 (seratus) meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat<sup>14</sup>. Mengingat beberapa daerah mempunyai ciri-ciri topografis yang khusus yaitu sebagian besar daerah tersebut perlu diatur secara khusus lewat peraturan daerah, sehingga daratan pantai yang relatif sempit tersebut dapat dimanfaatkan secara optimal untuk pembangunan.

Penentuan Batas Sempadan pantai Menurut Peraturan Presiden No. 51 Tahun 2016 Tentang batas Sempadan pantai secara garis besar tertuang dalam Pasal 5, 6,7,8, 9 dan 10<sup>15</sup>.

Perhitungan Batas Sempadan Pantai Menurut Peraturan Menteri Kelautan Dan Perikanan Nomor. 21/PERMEN-KP/2018 Tentang Cara Perhitungan Batas Sempadan Pantai<sup>16</sup> adalah:

Pasal 3

1. Batas Sempadan Pantai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) dihitung berdasarkan tingkat Risiko Bencana.
2. Tingkat Risiko Bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan berdasarkan Indeks Ancaman dan Indeks Kerentanan terhadap bencana:
  - a. gempa;
  - b. tsunami;
  - c. Badai;
  - d. Erosi atau abrasi; dan
  - e. Banjir dari Laut.

---

<sup>14</sup> Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja

<sup>15</sup> PERPRES Nomor 51 tahun 2016 Tentang Batas Sempadan Pantai

<sup>16</sup> Perhitungan Batas Sempadan Pantai Menurut Peraturan Menteri Kelautan Dan Perikanan Nomor. 21/PERMEN-KP/2018 Tentang Cara Perhitungan Batas Sempadan Pantai adalah

3. Tingkat Risiko Bencana untuk jenis bencana gempa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, tingkat Risiko Bencana untuk jenis bencana tsunami sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, dan tingkat Risiko Bencana untuk jenis bencana Badai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, ditentukan dengan menggunakan peta Risiko Bencana yang diterbitkan oleh lembaga yang menangani urusan pemerintahan di bidang penanggulangan bencana.

Pasal 4

1. Indeks Ancaman terhadap bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf d dan huruf e ditentukan melalui:
  - a. Pendekatan Praktis; dan/atau
  - b. Pendekatan Analitik atau Pendekatan Numerik
2. Indeks Kerentanan terhadap bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf d dan huruf e ditentukan berdasarkan parameter Topografi, Biofisik, kebutuhan ekonomi dan budaya, dan/atau ketentuan lain.
3. Indeks Ancaman dan Indeks Kerentanan terhadap bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dikelompokkan menjadi:
  - a. tinggi;
  - b. sedang; dan
  - c. rendah.
4. Nilai Indeks Ancaman dan Indeks Kerentanan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) memiliki nilai skor tertentu.
5. Nilai skor tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (4) meliputi:
  - a. skor 3 (tiga), untuk kelompok Indeks Ancaman dan Indeks Kerentanan tinggi;
  - b. skor 2 (dua), untuk kelompok Indeks Ancaman dan Indeks Kerentanan sedang; dan
  - c. skor 1 (satu), untuk kelompok Indeks Ancaman dan Indeks Kerentanan rendah.

6. Terhadap masing-masing Parameter untuk Indeks Ancaman terhadap bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan Indeks Kerentanan terhadap bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan pembobotan.
7. Pembobotan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) paling tinggi 100 % (seratus persen).
8. (8) Pembobotan untuk masing-masing Parameter sebagaimana dimaksud pada ayat (6) ditentukan berdasarkan distribusi nilai yang diperoleh dari hasil analisis proses hirarki.

Pasal 5

Indeks Ancaman bencana Erosi atau abrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf d ditentukan melalui:

- a. pendekatan praktis dengan menggunakan rekaman atau riwayat sejarah kejadian Erosi atau abrasi berupa data, informasi, dan peta yang menggambarkan laju perubahan garis pantai; dan/atau
- b. pendekatan Analitik atau Pendekatan Numerik yang dihitung melalui:
  - laju perubahan garis pantai karena angkutan sedimen menyusur Pantai;
  - laju perubahan garis pantai karena angkutan sedimen tegak lurus pantai; dan
  - perhitungan kenaikan muka air laut.

Pasal 6

Data, informasi, dan peta yang menggambarkan laju perubahan garis pantai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf a diperoleh dari:

- a. hasil interpretasi citra multi-temporal resolusi sedang atau tinggi; dan/atau
- b. hasil monitoring garis pantai yang dilengkapi dengan informasi dari masyarakat lokal.

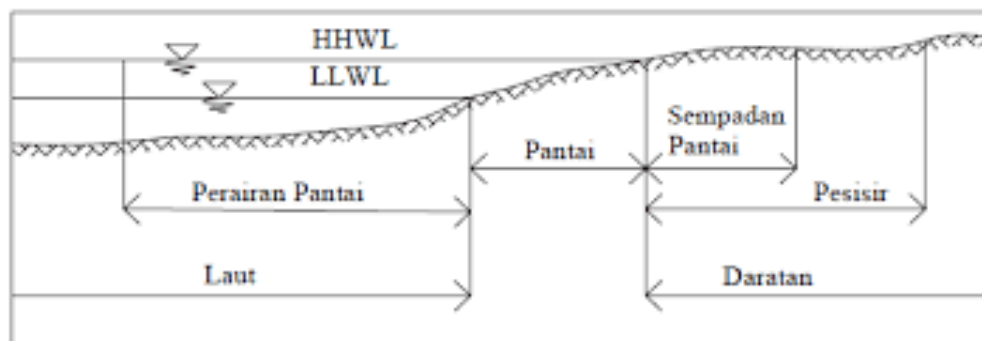
Pasal 7

1. Laju perubahan garis pantai karena angkutan sedimen menyusur pantai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf b angka 1 dan laju perubahan garis pantai karena angkutan sedimen tegak lurus

pantai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf b angka 2 dinyatakan dalam Indeks Ancaman yang dikelompokkan menjadi:

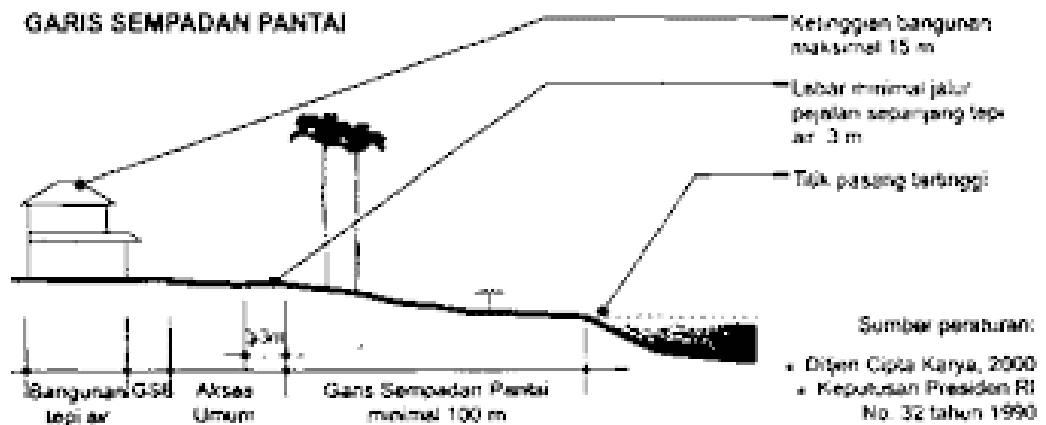
- a. tinggi, apabila laju kemunduran garis pantai dalam 5 (lima) tahun terakhir lebih dari 2 m (dua meter) per tahun (m/tahun);
  - b. sedang, apabila laju kemunduran garis pantai dalam 5 (lima) tahun terakhir antara 1 (satu) sampai dengan 2 m (dua meter) per tahun (m/tahun); atau
  - c. rendah, apabila laju kemunduran garis pantai dalam 5 (lima) tahun terakhir kurang dari 1 m (satu meter) per tahun (m/tahun).
2. Kenaikan muka air laut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf b angka 3 dinyatakan dalam Indeks Ancaman yang dikelompokkan menjadi:
- a. tinggi apabila laju kenaikan muka air laut lebih dari 5 mm (lima milimeter) per tahun (mm/tahun);
  - b. sedang apabila laju kenaikan muka air laut 2 (dua) sampai 5 mm (lima milimeter) per tahun (mm/tahun); atau
  - c. rendah apabila laju kenaikan muka air laut kurang dari 2 mm (dua milimeter) per tahun (mm/tahun).

#### **Penentuan garis sempadan pantai**



Sumber : Triatmodjo, 1999, hal 2

### Garis sempadan pantai



Tata Cara Perhitungan Batas Sempadan Pantai Permen KP No.21 /PERMEN-KP/2018 di lampiran.

Garis sempadan pantai yang diatur dalam Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 9 Tahun 2013 Tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 11 Tahun 2004 Tentang Garis Sempadan tercantum pada Pasal 13 ; Garis Sempadan Pantai adalah 100 (serratus) meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat, Pasal 36 ; Garis Sempadan Pagar terhadap Pantai adalah 100 (serratus) meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat, Pasal 54; Garis Sempadan Bangunan terhadap Pantai adalah 100 (serratus) meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat<sup>17</sup>.

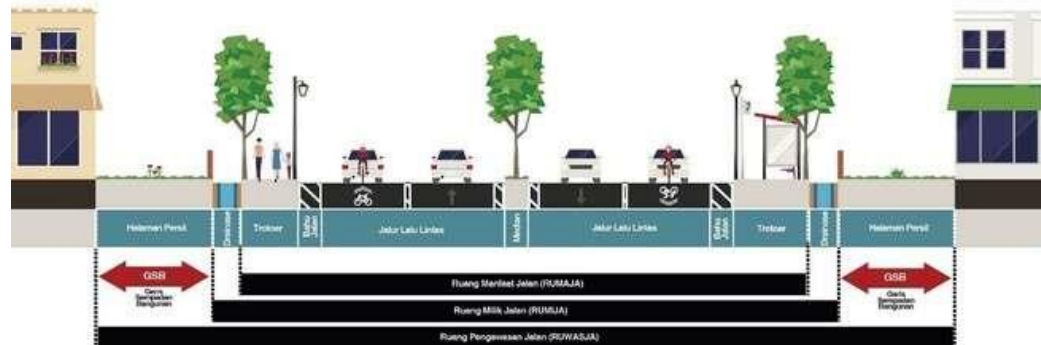
#### e. Garis Sempadan Jalan (GSJ)

Garis sempadan jalan (GSJ) merupakan garis batas terdepan pagar halaman yang boleh didirikan. Biasanya di muka GSJ akan digunakan sebagai jalur untuk instalasi pipa air, kabel listrik bawah tanah, pipa gas, serta saluran drainase. Pada GSJ tidak boleh didirikan bangunan, kecuali jika GSJ berimpit dengan garis sempadan bangunan (GSB). Daerah yang dicakup oleh garis

---

<sup>17</sup> Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 9 Tahun 2013 Tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 11 Tahun 2004 Tentang Garis Sempadan

sempadan jalan dari sisi kiri ke sisi kanan disebut Daerah Milik Jalan (DMJ) yang diterakan pada patok leger jalan yang dipasang pada jarak-jarak tertentu di sepanjang jalan<sup>18</sup>.



Sistem jaringan jalan Kabupaten Kebumen disusun dengan mengacu pada rencana tata ruang wilayah dan dengan memperhatikan keterhubungan antar kawasan dan/atau dalam kawasan perkotaan, dan kawasan perdesaan.

Berdasarkan sistem jaringan jalan, maka dikenal 2 istilah, yaitu:

#### **a. Sistem Jaringan Jalan Primer**

Jaringan jalan primer disusun berdasarkan rencana tata ruang dan pelayanan distribusi barang dan jasa untuk pengembangan semua wilayah di tingkat nasional, dengan menghubungkan semua simpul jasa distribusi yang berwujud pusat-pusat kegiatan sebagai berikut:

- Menghubungkan secara menerus pusat kegiatan nasional, pusat kegiatan wilayah, pusat kegiatan lokal sampai ke pusat kegiatan lingkungan.
- Menghubungkan antar pusat kegiatan Nasional.

Sistem jaringan jalan primer merupakan sistem jaringan jalan yang menghubungkan antarkawasan perkotaan, yang diatur secara berjenjang sesuai dengan peran perkotaan yang dihubungkannya. Untuk melayani lalu lintas menerus maka ruas-ruas jalan dalam sistem jaringan jalan primer tidak terputus walaupun memasuki kawasan perkotaan

#### **b. Sistem Jaringan Jalan Sekunder**

<sup>18</sup> Peraturan Menteri PU Nomor 19/PRT/M/2011 tentang Persyaratan Teknis Jalan dan Kriteria Perencanaan Teknis Jalan

Jaringan jalan sekunder disusun berdasarkan rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota dan pelayanan distribusi barang dan jasa untuk masyarakat di dalam kawasan perkotaan yang menghubungkan secara menerus kawasan yang mempunyai fungsi primer, fungsi sekunder kesatu, fungsi sekunder kedua, fungsi sekunder ketiga, dan seterusnya sampai ke persil.

Sistem jaringan jalan sekunder merupakan sistem jaringan jalan yang menghubungkan antarkawasan di dalam perkotaan yang diatur secara berjenjang sesuai dengan fungsi kawasan yang dihubungkannya.

#### 1. Jalan arteri

##### a. Jalan arteri primer

Jalan arteri primer menghubungkan secara berdaya guna antara pusat kegiatan nasional dengan antar pusat kegiatan wilayah, atau antara pusat kegiatan wilayah yang dilintasi.

Jaringan jalan arteri primer ditetapkan sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang RTRWN, yaitu:

- Menghubungkan antar PKN, antara PKN dan PKW, dan/atau PKN dengan skala pelayanan primer atau sekunder atau tersier dan pelabuhan
- Berupa jalan umum yang melayani angkutan
- Melayani perjalanan jarak jauh
- Memungkinkan untuk lalu lintas dengan kecepatan rata-rata tinggi; dan
- Membatasi jumlah jalan masuk secara berdaya guna

Persyaratan teknis jalan arteri primer mengacu pada Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan sebagai berikut:

- Kapasitas lebih besar dari pada volume lalu lintas rata-rata
- Lalu lintas jarak jauh tidak boleh terganggu oleh lalu lintas ulang alik, lalu lintas lokal, dan kegiatan lokal
- Jalan masuk dibatasi, direncanakan sehingga tidak mengurangi kecepatan rencana dan kapasitas jalan; dan
- Tidak terputus walaupun masuk kota

Arahan untuk jalan arteri primer yang memiliki status sebagai jalan nasional disesuaikan dengan Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 290/KPTS/M/2015 tentang Penetapan Ruas Jalan Menurut Statusnya Sebagai Jalan Nasional yakni sebagai berikut:

**Ruas Jalan Arteri Dengan Status Jalan Nasional Di Kabupaten Kebumen**

No	Nomor ruas jalan	Ruas jalan	Panjang (Km)
1.	069	Jalan Lingkar Selatan Kebumen	9,11
2.	070	Kebumen – Prembun	17,05
3.	071	Prembun – Kutoarjo	12,75

b. Jalan arteri sekunder

Jalan yang menghubungkan kawasan primer dengan kawasan sekunder kesatu, kawasan sekunder kesatu dengan kawasan sekunder kesatu, atau kawasan sekunder kesatu dengan kawasan sekunder kedua.

Jalan arteri sekunder ini ditetapkan berdasarkan kewenangan yaitu status nasional atau negara sesuai Kepmen PU dan status provinsi sesuai ketetapan SK Gubernur dan status kabupaten sesuai ketetapan SK Bupati. Persyaratan teknis jalan arteri sekunder mengacu pada PP Nomor 34 Tahun 2006 tentang jalan yakni sebagai berikut:



- Kecepatan rencana minimal 30 km/jam dan lebar badan jalan minimal 11 meter.
- Kapasitas lebih besar dari pada volume lalu lintas rata-rata; lalu lintas jarak jauh tidak boleh terganggu oleh lalu lintas ulang alik, lalu lintas lokal, dan kegiatan lokal; dan
- Jalan masuk dibatasi, direncanakan sehingga tidak mengurangi kecepatan rencana dan kapasitas

## 2. Jalan kolektor

### a. Kolektor primer

Jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lokal, antar pusat kegiatan wilayah, atau antara pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lokal.

Jalan kolektor primer didesain berdasarkan kecepatan rencana paling rendah 40 (empat puluh) kilometer per jam dengan lebar badan jalan paling sedikit 9 (sembilan) meter.

### b. Kolektor sekunder

Jalan yang menghubungkan kawasan sekunder kedua dengan kawasan sekunder kedua atau kawasan sekunder kedua dengan kawasan sekunder ketiga. Didesain berdasarkan kecepatan rencana paling rendah 20 km per jam dengan lebar badan jalan minimal 9 meter, dan lalu lintas cepat tidak boleh terganggu oleh lalu lintas lambat.

## 3. Jalan lokal

### a. Lokal primer

Jalan yang menghubungkan secara berdaya guna pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lingkungan, pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lingkungan, antar pusat kegiatan lokal, atau pusat

kegiatan lokal dengan pusat kegiatan lingkungan, serta antar pusat kegiatan lingkungan. Didesain berdasarkan kecepatan rencana paling rendah 20 km per jam dengan lebar badan jalan minimal 7,5 meter, dan tidak boleh terputus di kawasan perdesaan.

b. Lokal sekunder

Jalan yang menghubungkan kawasan sekunder kesatu dengan perumahan, kawasan sekunder kedua dengan perumahan, kawasan sekunder ketiga dan seterusnya sampai ke perumahan. Didesain berdasarkan kecepatan rencana paling rendah 10 km per jam dengan lebar badan jalan minimal 7,5meter.

4. Jalan lingkungan

a. Lingkungan rimer

Jalan yang menghubungkan antar pusat kegiatan di dalam kawasan perdesaan dan jalan di dalam lingkungan kawasan perdesaan. Jalan ini umumnya disebut jalan desa atau jalan kampung. Garis sempadan jalan lingkungan primer antara 3-meter untuk daerah pedesaan dan 1,5 m untuk perkotaan.

b. Lingkungan sekunder

Jalan yang menghubungkan antar persil dalam kawasan perkotaan. Didesain berdasarkan kecepatan rencana paling rendah 10 km per jam dengan lebar badan jalan minimal 6,5-meter untuk jalan yang diperuntukkan bagi kendaraan bermotor roda 3 atau lebih. Sedangkan jalan yang tidak diperuntukkan bagi kendaraan bermotor roda 3 atau lebih harus mempunyai lebar badan jalan minimal 3,5meter.

**Kelas Jalan Berdasarkan Penggunaanya**

Kelas jalan	Fungsi jalan	Dimensi dan MST Kendaraan bermotor yang harus mampu di tampung			
		Lebar Maksimum	Panjang Maksimum	MST Maksimum	Tinggi Maksimum
		mm	mm	ton	mm

**Penyusunan Naskah Akademik Dan  
Raperda Kabupaten Kebumen Tentang Garis Sempadan**

I	Arteri	2500	1800	>10	4200 dan tidak lebih tinggi dari 1,7 L lebar kendaraan
II		2500	1800	≤10	
IIIA	Arteri Kolektor	2500	1800	≤8	
IIIB	Kolektor	2500	1200	≤8	
IIIC	Lokal & Lingkungan	2100	900	≤8	

**Ruang Jalan**

Bagian-Bagian Jalan		Peruntukan	Ukuran				
RUMAJA (Ruang Manfaat Jalan)	Badan Jalan	Pelayanan lalu-Lintas dan Angkutan Jalan (Median, perkerasan Jalan, Saluran Tepi Jalan, Trotoar, Lereng ambang Pengaman, Timbunan dan galian, gorong-gorong, perlengkapan jalan dan bangunan pelengkap	Arteri dan Kolektor, Lebar = Badan jalan Arteri dan Kolektor, Tinggi Minimum = 5,0 m Arteri dan Kolektor, Kedalaman min = 1,50 m  Ukuran di sesuaikan lebar muka jalan dan keadaan lingkungan. Dalam hal tertentu dapat dipakai untuk saluran lingkungan, dimana ukuran ditetapkan berdasarkan PEDOMAN (PERMEN) situasional.				
	Saluran Tepi Jalan	Penampungan dan Penyaluran Air Agar Badan Jalan Bebas					
	Ambang Pengaman	Pengaman Konstruksi					
RUMIJA (Ruang Milik Jalan)	RUMAJA + sejalur tertentu	Rumaja, pelebaran jalan, penambahan jalur LL, pengaman  Jalur tertentu dapat untuk ruang hijau	Lebar Minimum (m)	Jalan Bebas Hambatan	Jalan Raya	Jalan Sedang	Jalan Kecil
			30	25	15	11	
RUWASJA (Ruang Pengawasan Jalan)	Ruang tertentu di luar RUMIJA	Pandangan bebas pengemudi, pengaman konstruksi dan pengaman fungsi jalan	Lebar RUWASJA Minimum (meter)				
			SJJ	Arteri	Kolektor	Lokal	Jalan Kecil
			Primer	15	10	7	5
			Sekunder	15	5	3	2
		Jembatan	100 m ke hilir dan 100 m ke hulu				

**Kelas Jalan Berdasarkan Fungsi Dan Spesifikasi**

***Penyusunan Naskah Akademik Dan Raperda Kabupaten Kebumen Tentang Garis Sempadan***

FUNSI JALAN	Jenis Layanan Yang Dilayani	Jarak Perjalanan	Kecepatan Rata-rata/ Rencana (Km/Jam)	Persimpangan Sebidang	Jumlah Akses	Lebar Jalan Minimum (m)		
ARTERI	Angkutan Utama	Jauh	Tinggi	Diatur	Dibatasi	11,00		
			V = 60			9,00		
KOLEKTOR	Pengumpul atau Pembagi	Sedang	Sedang				Tidak Diatur	Tidak Dibatasi
			V = 40					
LOKAL	Angkutan Setempat	Dekat	Rendah	Tidak Diatur	Tidak Dibatasi	3,50-6,50		
			V = 20					
LINGKUNGAN	Angkutan Lingkungan		Rendah					
			V = 10 -15					

Garis sempadan adalah garis yang pada pendirian bangunan ke arah yang berbatasan di atas permukaan tanah yang tidak boleh terlampaui. Garis sempadan ini terdiri dari:

1. Sempadan muka : yang berbatasan dengan jalan
2. Sempadan belakang : yang berbatasan dengan jalan atau bangunan di belakangnya.
3. Sempadan samping : yang berbatasan dengan jalan atau bangunan di sampingnya.
4. Sempadan pagar : garis dimana harus dipasang bagian luar dari pagar-pagar persil atau pagar-pagar pekarangan

Dalam menentukan garis sempadan digunakan pertimbangan terhadap transportasi yaitu mempertimbangkan segi kemacetan lalu lintas. Beberapa bangunan yang bertingkat banyak biasanya identik dengan sentralisasi pekerjaan, kegiatan dan mengurangi biaya transportasi, serta penggunaan lahan yang efisien dibandingkan dengan sistem horisontal. Hal ini yang biasanya menimbulkan kemacetan. Pertimbangan terhadap transportasi ini mengambil pendekatan penentuan batas kecepatan minimum pada karakteristik arus stabil yaitu lalu-lintas lancar pada jalan perkotaan dengan batas kecepatan 15 mil/jam atau +25 km.

Dengan bertitik tolak dari batas kecepatan tersebut, dapat diperoleh jarak minimum bangunan di kanan dan kiri jalan berdasarkan jarak pandang dan jarak mengerem secara aman bagi kendaraan pada suatu perempatan. Hal ini didapat dengan rumus:

$$D_a = 0.063.V_a^2 + 1,47t_a.V_a + 16$$

$$D_b = (a.D_a) / D_a - b$$

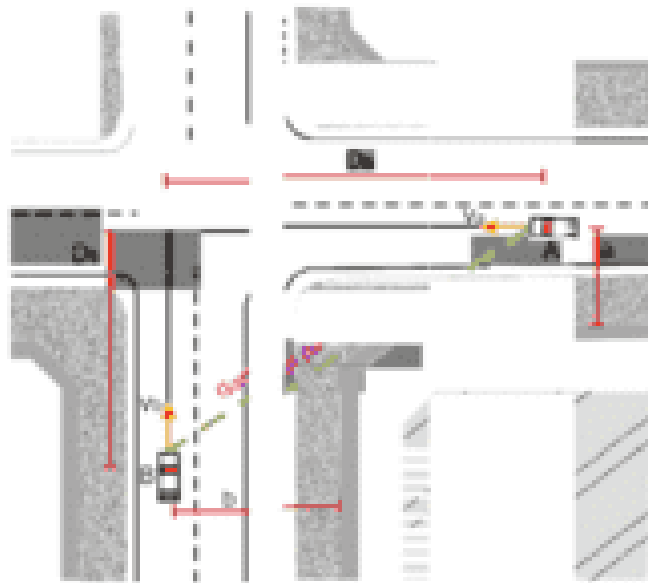
Dimana:

$D_a, D_b$  = Jarak mengerem secara aman antara kendaraan A dan

$B_a, b$  = Jarak kendaraan terhadap bangunan

$V_a, V_b$  = Kecepatan kendaraan A dan B

$t_a$  = Waktu reaksi yang dibutuhkan untuk mengerem



Dalam penerapan penentuan lebar dan jalur jalan dilihat dari Standar Bina Marga terbaru dan Kepmen PU no.20/KPTS/1986 atau penggantinya sebagai berikut:

¾ Jalur primer = 3,50 – 3,75 m/jalur

¾ Jalur sekunder = 3,00 – 3,50 m/jalur (arteri)

¾ Jalur tersier = 2,75 – 3,00 m/jalur (kolektor dan lokal)

#### Dimensi Jalan

Jenis Jalan	Badan Jalan Minimum(m)	Lebar Perkerasan Jarak Minimum (m)	Lebar Bahu jalan Minimum (m)
Arteri	8,00	7,50	0,25
Kolektor	7,00	6,50	0,25
Lokal	6,00	5,50	0,25
Lingkungan untuk kendaran	3,50	3,00	0,25

**Penyusunan Naskah Akademik Dan  
Raperda Kabupaten Kebumen Tentang Garis Sempadan**

Setapak	2,50	1,50	0,25
---------	------	------	------

Contoh:

Diketahui:

Pada jalan Kolektor Sekunder, direncanakan kecepatan kendaraan = 20 mil/jam ( $V_a = V_b$ )

Berdasarkan NSC, perhitungannya sebagai berikut:

<b>V (mil/Jam)</b>	<b>: 0</b>	<b>10</b>	<b>20</b>	<b>30</b>	<b>40</b>	<b>50</b>	<b>60</b>
<b>T (detik)</b>	<b>: 0,76</b>	<b>0,80</b>	<b>0,90</b>	<b>1,00</b>	<b>1,22</b>	<b>1,55</b>	<b>2,00</b>

Maka,

$$D_a = 0.063.V_a^2 + 1.47t_a.V_a + 16$$

$$D_a = 0,063 (V_a)^2 + 1,47 t_a V_a + 16$$

$$D_a = 0,063 (20)^2 + 1,47 \times 0,90 \times 20 + 16$$

$$= 67,66 \text{ feet}$$

$$= 20,63 \text{ m}$$

$$D_a = D_b$$

$$D_b = (a. D_a) / (D_a - b)$$

$$(D_a - b) D_b = a. D_a \text{ (karena } D_a = D_b) \text{ } a = D_a - b$$

$$= 20.63 - b$$

Provinsi Jawa Tengah mengatur Garis Sempadan Jalan tercantum dalam Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 9 Tahun 2013 Tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 11 Tahun 2004 Tentang Garis Sempadan termuat dalam pasal-pasal:

Pasal 55

1. Garis Sempadan Bangunan terhadap jalan Arteri Primer adalah 35 (tiga puluh lima) meter dari as jalan
2. Garis Sempadan Bangunan terhadap jalan Arteri Sekunder adalah 35 (tiga puluh lima) meter dari as jalan,
3. Khusus untuk Garis Sempadan Bangunan Industri dan Pergudangan terhadap jalan Arteri Primer adalah 40 (empat puluh) meter dari as jalan.
4. Khusus untuk Garis Sempadan Bangunan Industri dan Pergudangan terhadap jalan Arteri Sekunder adalah 40 (empat puluh) meter dari as jalan.

Pasal 56

1. Garis Sempadan Bangunan terhadap J alan Kolektor Primer di tentukan paling sedikit 14,5 (empat belas koma lima) meter dari as jalan.
2. Garis Sempadan Bangunan terhadap J alan Kolektor sekunder ditentukan paling sedikit 9,5 (sembilan koma lima) meter dari as jalan.
3. Khusus Garis Sempadan Bangunan Industri dan Pergudangan terhadap Jalan Kolektor Primer dan terhadap Jalan Kolektor Sekunder ditentukan 30 (tiga puluh) meter dari as jalan.

Pasal 57

1. Garis Sempadan Bangunan terhadap Jalan Lokal Sekunder ditentukan paling sedikit 6,75 (enam koma tujuh puluh lima) meter dari as jalan.
2. Garis Sempadan Bangunan terhadap Jalan Lokal Sekunder ditentukan paling sedikit 6,75 (enam koma tujuh puluh lima) meter dari as jalan.
3. Khusus Garis Sempadan Bangunan Industri dan Pergudangan terhadap Jalan Lokal Primer dan terhadap Jalan Lokal Sekunder ditentukan 20 (dua puluh) meter dari as jalan.

Pasal 58

1. Garis Sempadan Bangunan terhadap jalan Inspeksi adalah 10 (sepuluh) meter dari as jalan.
2. Khusus Garis Sempadan Bangunan Industri dan Pergudangan terhadap Jalan Inspeksi adalah 15 (lima belas) meter dari as jalan.

Pasal 59

1. Garis Sempadan Bangunan terhadap Jalan Tol adalah 5(lima) meter dari pagar jalan tol.
2. Khusus Garis Sempadan Bangunan Industri dan Pergudangan terhadap Jalan Tol adalah 10 (sepuluh) meter dari pagar jalan Tol

Pasal 60

1. Garis Sempadan Bangunan terhadap Jalan adalah 7 (tujuh) meter dihitung dari kaki lereng apabila jalan tersebut berada di atas lereng.
2. Garis Sempadan Bangunan terhadap Jalan adalah 7(tujuh) meter di hitung dari kaki puncak lereng apabila jalan itu terletak di bawah lereng.
3. Garis Sempadan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) tidak berlaku apabila jaraknya lebih kecil dari ketentuan sebagaimana di maksud dalam Pasal 55, Pasal 56, Pasal 57.

**f. Garis Sempadan Pagar**

Garis sempadan pagar adalah garis yang atasnya atau sejajar di belakangnya dapat dibuat pagar, garis sempadan pagar antara lain:

- Garis sempadan pagar terhadap sungai
- Garis sempadan pagar terhadap saluran irigasi
- Garis sempadan pagar terhadap jalan

Garis sempadan pagar terhadap sungai di bagi 2 yaitu sungai yang bertanggung dan sungai tidak bertanggung:

a. Sungai bertanggung

- Garis sempadan pagar sungai bertanggung di luar Kawasan perkotaan adalah 3 meter diukur dari kaki luar sepanjang kaki tanggul.
- Garis sempadan pagar sungai bertanggung diluar Kawasan perkotaan berjarak 5-meter diukur dari kaki luar sepanjang kaki tanggul.


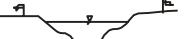
b. Sungai tidak bertanggung

- Paling sedikit berjarak 10 (sepuluh) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal kedalaman sungai kurang dari atau sama dengan 3 (tiga) meter;
- Paling sedikit berjarak 15 (lima belas) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal kedalaman sungai lebih dari 3 (tiga) meter sampai dengan 20 (dua puluh) meter; dan
- Paling sedikit berjarak 30 (tiga puluh) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal kedalaman sungai lebih dari 20 (dua puluh) meter.

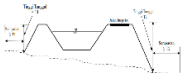
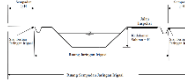


Garis Sempadan Pagar Sungai Dan Saluran Irigasi menurut Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 9 Tahun 2013 Tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 11 Tahun 2004 Tentang Garis Sempadan.

**Garis Sempadan Pagar Terhadap Sungai**

No.	Tipe Sungai	Tipikal Potongan Melintang Sungai	Di Luar Kawasan Perkotaan		Di Dalam Kawasan Perkotaan		Pasal
1	Sungai bertanggul (diukur dari sebelah luar sepanjang kaki tanggul)		-	5 m	-	3 m	Pasal 26 & 27
2	Sungai tak Bertanggul ( diukur dari tepi sungai pada saat ditetapkan)		Sungai besar Luas (DPS >500 km)	100 m	Kedalaman > 20 m	30 m	Pasal 28
					Kedalaman 3 s/d 20 m	15 m	Pasal 28
			Sungai kecil (DPS ≤ 500 km)	50 m	Kedalaman s/d 3 m	10 m	Pasal 29

**Garis Sempadan Pagar Terhadap Jaringan Irigasi**

No.	Tipe Irigasi	Tipikal Potongan Melintang Irigasi	Di Luar Kawasan Perkotaan		Di Dalam Kawasan Perkotaan		Pasal
1	Irigasi Bertanggul (diukur dari luar sepanjang kaki tanggul)		Debit ≥ 4 m <sup>3</sup> /det		Debit ≥ 4 m <sup>3</sup> /det		
			Debit 1 – 4 m <sup>3</sup> /det		Debit 1 – 4 m <sup>3</sup> /det		
			Debit 1 m <sup>3</sup> /det		Debit 1 m <sup>3</sup> /det		
2	Irigasi Takbertanggul		Debit ≥ 4 m <sup>3</sup> /det	3 meter	Debit ≥ 4 m <sup>3</sup> /det	Berimpit dengan garis sempadan	Pasal 30 & 31
			Debit 1 – 4 m <sup>3</sup> /det	2 meter	Debit 1 – 4 m <sup>3</sup> /det	Berimpit dengan garis sempadan	Pasal 30 & 31
			Debit 1 m <sup>3</sup> /det	1 meter	Debit 1 m <sup>3</sup> /det	Berimpit dengan garis sempadan	Pasal 30 & 31

--	--	--	--	--	--	--	--

**Garis Sempadan Pagar Terhadap Jalan**

<b>Jalan</b>		
<b>Arteri</b> (Diukur dari as jalan)	Primer	20 meter
	Sekunder	20 meter
<b>Kolektor</b> (Diukur dari as jalan)	Primer	15 meter
	Sekunder	10,5 meter
<b>Lokal</b> (Diukur dari as jalan)	Primer	10 meter
	Sekunder	7 meter
<b>Inspeksi</b> (Diukur dari as jalan)	-	5 meter
<b>Persimpangan</b>	-	Berimpit dengan garis sempadan jalan
<b>Jalan Di tanah Lereng</b> (Diukur dari puncak lereng dan kaki lereng)	Jalan berada diatas lereng	2 meter
	Jalan berada dibawah lereng	2 meter

**g. Garis Sempadan Rel Kereta Api**

Jalur kereta api adalah jalur yang terdiri dari rangkaian petak jalan rel yang meliputi ruang manfaat jalur kereta api, ruang milik jalur kereta api, dan ruang pengawasan jalur kereta api termasuk bagian atas dan bawahnya yang diperuntukkan untuk lalu lintas kereta api.

Menurut Peraturan Daerah Jawa Tengah Nomor 11 Tahun 2004 tentang garis sempadan, Pasal 23 menyatakan bahwa:

- a. Garis Sempadan Jalan Rel Kereta Api adalah 6 enam meter dan batas daerah manfaat jalan rel terdekat apabila jalan rel kereta api itu terletak di atas tanah yang rata.
- b. Garis Sempadan Jalan Rel Kereta Api adalah 2 dua meter dihitung dari kaki talud apabila jalan rel kereta api itu terletak di atas tanah yang ditingkatkan.

- c. Garis Sempadan Jalan Rel Kereta Api adalah 2 dua meter dihitung dari kaki talud apabila jalan rel kereta api itu terletak di atas tanah yang ditingkatkan

#### **h. Garis Sempadan Waduk dan Mata Air**

Penetapan garis sempadan waduk dan garis sempadan danau dimaksudkan sebagai upaya agar kegiatan perlindungan, penggunaan, dan pengendalian atas sumber daya yang ada pada waduk dan danau dapat dilaksanakan sesuai dengan tujuannya.

Penetapan garis sempadan waduk dan garis sempadan mata air bertujuan agar:

- a. Fungsi waduk dan mata air tidak terganggu oleh aktifitas yang berkembang di sekitarnya;
- b. Kegiatan pemanfaatan dan upaya peningkatan nilai manfaat sumber daya yang ada di waduk dan danau dapat memberikan hasil secara optimal sekaligus menjaga kelestarian fungsi waduk dan danau; dan
- c. Daya rusak air waduk dan mata air terhadap lingkungannya dapat dibatasi.

Menurut Peraturan Daerah Jawa Tengah Nomor 11 Tahun 2004 BAB V tentang garis sempadan danau, waduk, mata air, sungai pasang surut dan pantai, menyatakan bahwa:

- a. Garis sempadan waduk adalah 50 (lima puluh) meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat
- b. Garis sempadan mata air adalah 200 (dua ratus) meter di sekitar mata air.

#### **i. Garis Sempadan Pipa Transmisi Minyak Dan Gas Bumi**

Pipa transmisi minyak adalah pipa untuk menyalurkan minyak bumi dari stasiun pengumpul ke tempat pengolahan, dan dari tempat pengolahan ke depot dan dari depot ke depot atau dari depot ke pelabuhan dan atau sebaliknya. Pipa transmisi gas bumi adalah pipa untuk menyalurkan gas bumi dari stasiun pengumpul ke system meter pengukur dan pengatur tekanan, dan atau ke pelanggan besar. Pipa servis adalah pipa yang dipasang dalam persil pelanggan

yang menghubungkan pipa induk sampai dengan inlet pengatur tekanan atau meter pelanggan.<sup>19</sup>

Garis sempadan pipa atau jarak minimum pipa adalah ruang terbuka antara pipa penyalur dengan bangunan atau hunian tetap dan sekitarnya yang dihitung dari sisi terluar pipa ke kiri dan kanan

**j. Garis sempadan Menara/Tower Telekomunikasi**

Telekomunikasi adalah setiap pemancaran, pengiriman dan/atau penerimaan dari setiap informasi dalam bentuk tanda-tanda, isyarat, tulisan, gambar, suara, dan bunyi melalui sistem kawat, optik, radio, atau sistem elektromagnetik lainnya. Menara adalah bangunan khusus yang berfungsi sebagai sarana penunjang untuk menempatkan peralatan telekomunikasi yang desain atau bentuk konstruksinya disesuaikan dengan keperluan penyelenggaraan telekomunikasi.<sup>20</sup>

Menara telekomunikasi, yang selanjutnya disebut menara, adalah bangunan untuk kepentingan umum yang didirikan di atas tanah, atau bangunan yang merupakan satu kesatuan konstruksi dengan bangunan gedung yang dipergunakan untuk kepentingan umum yang struktur fisiknya dapat berupa rangka baja yang diikat oleh berbagai simpul atau berupa bentuk tunggal tanpa simpul, di mana fungsi, desain dan konstruksinya disesuaikan sebagai sarana penunjang menempatkan perangkat telekomunikasi.<sup>21</sup>

Berdasarkan Peraturan Bersama Menteri Dalam Negeri, Menteri Pekerjaan Umum Menteri Komunikasi dan Informatika Dan Kepala Badan Koordinasi penanaman Modal No. 18 Tahun 2009; No. 07/PRT/M/2009; No. 19/PER/M-KOMINFO/03/ Tahun 2009. Pembangunan Menara Telekomunikasi harus memenuhi persyaratan antara lain:

Pasal 4

- 1) Pembangunan menara wajib memiliki Izin Mendirikan Bangunan Menara dari Bupati/Walikota, kecuali untuk Provinsi DKI Jakarta wajib memiliki Izin Mendirikan Bangunan Menara dari Gubernur.

---

<sup>19</sup> Kamus Kepmen Pertambangan dan Energi Nomor 300.K/38/M.PE/1997 Tentang Keselamatan Kerja Pipa Penyalur Minyak dan Gas Bumi

<sup>20</sup> Menurut Peraturan Menteri Kementrian Komunikasi dan Informatika No. 02/PER/M.KOMINFO/3/2008

<sup>21</sup> Peraturan Bersama Mendagri, Pekerjaan Umum, Menteri Komunikasi dan Informatikan dan Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal No. 18,07/PRT/M/,19/PER/M.KOMINFO/03, 03/P/ tahun 2009

- 2) Pemberian Izin Mendirikan Bangunan Menara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memperhatikan ketentuan perundang-undangan tentang penataan ruang.
- 3) Pemberian Izin Mendirikan Bangunan Menara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilaksanakan melalui pelayanan terpadu

Pasal 6

- 1) Lokasi pembangunan menara wajib mengikuti:
  - a) Rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota, dan khusus untuk DKI Jakarta wajib mengikuti rencana tata ruang wilayah provinsi;
  - b) Rencana detail tata ruang wilayah kabupaten/kota, dan khusus untuk DKI Jakarta wajib mengikuti rencana detail tata ruang provinsi ; dan/atau
  - c) Rencana tata bangunan dan lingkungan
- 2) Pembangunan menara wajib mengacu kepada SNI dan standar baku tertentu untuk menjamin keselamatan bangunan dan lingkungan dengan memperhitungkan faktor-faktor yang menentukan kekuatan dan kestabilan konstruksi menara dengan mempertimbangkan persyaratan struktur bangunan menara sebagaimana dimaksud dalam Lampiran Peraturan Bersama ini

Pasal 7

- 1) Menara yang dibangun wajib dilengkapi dengan sarana pendukung dan identitas hukum yang jelas sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
- 2) Sarana pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari
  - a. pentanahan (grounding);
  - b. penangkal petir;
  - c. catu daya;
  - d. lampu halangan penerbangan (aviation obstruction light);
  - e. marka halangan penerbangan (aviation obstruction marking); dan .
  - f. pagar pengaman.
- 3) Identitas hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari
  - a. nama pemilik menara ;
  - b. lokasi dan koordinat menara ;
  - c. tinggi menara ;

- d. tahun pembuatan/pemasangan menara;
- e. penyedia jasa konstruksi; dan
- f. beban maksimum Menara

Pasal 13

- 1) Penyelenggara telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf a dapat menempatkan:
  - a. antena di atas bangunan gedung, dengan ketinggian sampai dengan 6 meter dari permukaan atap bangunan gedung sepanjang tidak melampaui ketinggian maksimum selubung bangunan gedung yang diizinkan, dan konstruksi bangunan gedung mampu mendukung beban antena ; dan/atau
  - b. antena yang melekat pada bangunan lainnya seperti papan reklame, tiang lampu penerangan jalan dan sebagainya, sepanjang konstruksi bangunannya mampu mendukung beban antena.
- 2) Penempatan antena sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b tidak memerlukan izin .
- 3) Lokasi dan penempatan antena sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memenuhi ketentuan rencana tata ruang wilayah dan keselamatan bangunan, serta memenuhi estetika

Pasal 14

- 1) Pemerintah daerah kabupaten/kota atau pemerintah provinsi DKI Jakarta menetapkan zona-zona yang dilarang bagi pembangunan menara di wilayahnya berdasar rencana tata ruang wilayah dan/atau rencana detail tata ruang yang berlaku .
- 2) Zona-zona yang dilarang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam rencana tata ruang wilayah dan/atau rencana detail tata ruang wilayah kabupaten/kota dan wilayah provinsi DKI Jakarta dan/atau rencana tata bangunan dan lingkungan yang bersangkutan.
- 3) Larangan zona untuk pembangunan menara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak membatasi hak masyarakat untuk menempatkan layanan telekomunikasi pada zona tersebut

Berdasarkan surat Edaran Direktur Jendral Penataan Ruang Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 06/SE/Dr/2011 tentang Petunjuk Teknis Kriteria Lokasi

Menara Telekomunikasi. Bahwa dalam perijinan pendirian Menara Telekomunikasi harus memenuhi ketentuan:

1. Klasifikasi Fungsi Kawasan

Kriteria lokasi menara disusun berdasarkan intensitas kebutuhan telekomunikasi dan dampak yang ditimbulkan akibat keberadaan menara pada setiap fungsi Kawasan.

Kawasan lindung merupakan wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan. Berdasarkan PP No. 26 Tahun 2008 tentang RTRWN dan Undang-Undang No. 5 Tahun 1990 tentang Konservasi Sumber Daya Alam Hayati dan Ekosistemnya, kawasan lindung diklasifikasikan sebagai berikut:

- 1) Kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya, terdiri dari; kawasan hutan lindung, kawasan bergambut dan kawasan resapan air.
- 2) Kawasan perlindungan setempat terdiri dari ; sempadan pantai, sempadan danau atau waduk, kawasan sekitar mata air dan RTH termasuk di dalamnya hutan kota.
- 3) Kawasan suaka alam, pelestarian alam, dan cagar budaya, terdiri atas: suaka marga satwa, cagar alam, kawasan pantai berhutan bakau, taman nasional, taman hutan raya, taman hutan raya dan taman wisata alam.
- 4) Kawasan lindung lainnya terdiri atas; taman baru, taman biosfer, kawasan perlindungan palsma nutfah dan kawasan pengungsian satwa.

**Penetapan Zona Berdasarkan Kesesuaian Terhadap Fungsi Kawasan**

No	Fungsi Kawasan	Pembangunan Menara	Keterangan
<b>KAWASAN LINDUNG</b>			
<b>A</b>	<b>Kawasan yang Memberikan Perlindungan terhadap Kawasan Bawahannya</b>		
	Kawasan Hutan Lindung	√	-
	Kawasan Bergambut	√	-
	Kawasan Resapan Air	√	-
<b>B</b>	<b>Kawasan Perlindungan Setempat</b>		
	Sempadan Pantai	-	-
	Sempadan Sungai	-	-

**Penyusunan Naskah Akademik Dan  
Raperda Kabupaten Kebumen Tentang Garis Sempadan**

	Kawasan Sekitar Danau atau Waduk	-	-
	Kawasan Sekitar Mata Air	-	-
	RTH Kota - termasuk didalamnya hutan kota -	√	kecuali untuk RTH berupa taman skala RT, RW, kelurahan & kecamatan.
<b>C</b>	<b>Kawasan Suaka Alam, Pelestarian Alam, dan Cagar Budaya</b>		
	Suaka Margasatwa	-	kecuali untuk mendukung kelangsungan fungsi kawasan dan mengacu peraturan perundang-undangan sektor terkait
	Cagar Alam	-	
	Kawasan Pantai Berhutan Bakau	-	
	Taman Nasional	-	
	Taman Hutan Raya	-	
	Taman Wisata Alam	-	
	Kawasan Cagar Budaya dan Ilmu Pengetahuan	-	
<b>D</b>	<b>Kawasan Lindung Lainnya</b>		
	Taman Buru	-	kecuali untuk mendukung kelangsungan fungsi kawasan dan mengacu peraturan perundang-undangan sektor terkait
	Cagar Biosfer	-	
	Kawasan Perlindungan Plasma Nutfah	-	
	Kawasan Pengungsian Satwa	-	
<b>KAWASAN BUDI DAYA</b>			
<b>E</b>	<b>Kawasan Peruntukan Hutan Produksi</b>		
	Kawasan Hutan Produksi Terbatas	√	-
	Kawasan Hutan Produksi Tetap	√	-
	Kawasan Hutan yang Dapat Dikonversi	√	-
<b>F</b>	<b>Kawasan Peruntukan Pertanian</b>		
	Kawasan Pertanian Lahan Basah	√	-
	Kawasan Pertanian Lahan Kering	√	-
	Kawasan Pertanian Pangan Berkelanjutan	√	-
	Kawasan Tanaman Tahunan/Perkebunan	√	-
	Kawasan Peternakan	√	-
<b>G</b>	<b>Kawasan Peruntukan Perikanan</b>		
	Budi daya Perikanan Darat	√	-
<b>H</b>	<b>Kawasan Peruntukan Pertambangan</b>		
	Galian Strategis, Galian Vital, dan Lainnya	√	-
<b>I</b>	<b>Kawasan Peruntukan Industri</b>		
	Industri	√	-
<b>J</b>	<b>Kawasan Peruntukan Pariwisata</b>		
	Kawasan Wisata Alam	√	-
	Kawasan Wisata Buatan	√	-
<b>K</b>	<b>Kawasan Peruntukan Permukiman</b>		
	Kawasan Permukiman di Perkotaan	√	-
	Kawasan Permukiman di Perdesaan	√	-
<b>L</b>	<b>Kawasan Peruntukan Khusus</b>		
	Kawasan Pertahanan dan Keamanan	√	-
	Bandar Udara	√	-
	Pelabuhan	√	-
	Jalan Bebas Hambatan/Jalan Layang/ Jalur Kendaraan Khusus	√	diluar ruwasja
	Jalur Kereta Api	√	-
	Kawasan Istana Kepresidenan	√	-
	Kawasan kerahasiaan sangat tinggi	√	-

2. Penentuan Kebutuhan Menara



Penentuan kebutuhan Menara didasarkan atas kesesuaian terhadap fungsi Kawasan , yang merupakan proses untuk menetapkan:

- Lokasi berdirinya menara di atas tanah atau di atas bangunan jika masih dapat memanfaatkan bangunan gedung yang ada;
- Jenis struktur menara (mandiri, teregang dan/atau tunggal); dan
- Jenis struktur menara (mandiri, teregang dan/atau tunggal); dan
- Perlu/tidaknya kamuflase terhadap Menara.

### Kriteria Penentuan Kebutuhan Menara Pada Zona Menara

No	Fungsi Kawasan	Lokasi Menara		Struktur Menara			Kamuflase
		Di atas Tanah	Di atas Bangunan	Mandiri	Teregang	Tunggal	
<b>KAWASAN LINDUNG</b>							
<b>A</b>	<b>Kawasan yang Memberikan Perlindungan terhadap Kawasan Bawahannya</b>						
	Kawasan Hutan Lindung	√	-	√	-	-	√
	Kawasan Bergambut	√	-	√	-	-	-
	Kawasan Resapan Air	√	-	√	-	-	-
<b>B</b>	<b>Kawasan Perlindungan Setempat</b>						
	RTH Kota termasuk didalamnya hutan kota	√					
<b>KAWASAN BUDIDAYA</b>							
<b>C</b>	<b>Kawasan Peruntukan Hutan Produksi</b>						
	Kawasan Hutan Produksi Terbatas	√	-	√	√	-	-
	Kawasan Hutan Produksi Tetap	√	-	√	√	-	-
	Kawasan Hutan yang Dapat Dikonversi	√	-	√	√	-	-
<b>D</b>	<b>Kawasan Peruntukan Pertanian</b>						
	Kawasan Pertanian lahan Basah	√	-	√	√	√	-
	Kawasan Pertanian Lahan Kering	√	-	√	√	√	-
	Kawasan Pertanian Berkelanjutan	√	-	√	√	√	-
	Kawasan Tahunan/Perkebunan	√	-	√	√	√	-
	Kawasan Peternakan	√	-	√	-	-	-
<b>E</b>	<b>Kawasan Peruntukan Perikanan</b>						
	Budi daya Perikanan Darat	√	-	√	-	-	-
<b>F</b>	<b>Kawasan Peruntukan Pertambangan</b>						
	Galian Strategis, Galian Vital, dan Lainnya	√	-	√	√	-	-
<b>G</b>	<b>Kawasan Peruntukan Industri</b>						
	Industri	√	√	√	√	√	-

**Penyusunan Naskah Akademik Dan  
Raperda Kabupaten Kebumen Tentang Garis Sempadan**

<b>H</b>	<b>Kawasan Peruntukan Pariwisata</b>						
	Kawasan Wisata Alam	√	√	√	√	√	√
	Kawasan Wisata Buatan	√	√	√	√	√	√
<b>I</b>	<b>Kawasan Peruntukan Permukiman</b>						
	Kawasan Permukiman di Perkotaan	√	√	√	-	√	-
	Kawasan Permukiman di Perdesaan	√	-	√	√	√	-
<b>J</b>	<b>Kawasan Peruntukan Khusus</b>						
	Kawasan Pertahanan dan Keamanan	*	*	*	*	*	*
	Bandar Udara	*	*	*	*	*	*
	Pelabuhan	*	*	*	*	*	*
	Jalan Bebas Hambatan/Jalan Layang/ Jalur Kendaraan Khusus	√	-	√	√	√	-
	Jalur Kereta Api	√	-	√	√	√	-
	Kawasan Istana Kepresidenan	*	*	*	*	*	√

### 3. Kriteria Pendirian Menara

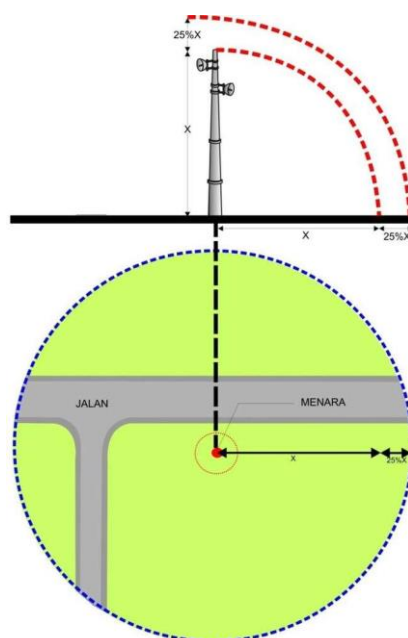
Dalam pembangunan menara harus diperhatikan kriteria pendirian menara sebagai berikut:

#### a) Kriteria Dasar

- 1) Diperuntukkan bagi menara bersama beserta ketentuannya. Pengecualian terhadap ketentuan tersebut mengacu pada Peraturan Bersama Menteri Dalam Negeri, Menteri Pekerjaan Umum, Menteri Komunikasi dan Informatika, dan Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal No. 18 Tahun 2009, No.07/PRT/M/2009, No.19/PER/M.KOMINFO/03/2009, No.3/P/2009 tentang Pedoman Pembangunan dan Penggunaan Bersama Menara Telekomunikasi;
- 2) Sedapat mungkin memanfaatkan struktur menara yang sudah ada dan memenuhi kriteria keamanan serta keselamatan bangunan menara;
- 3) Jika tidak terdapat menara yang memenuhi ketentuan seperti pada huruf b, maka dapat memanfaatkan struktur bangunan yang ada yang memenuhi kriteria keamanan dan keselamatan bangunan, dengan ketentuan tinggi menara rooftop tidak melebihi selubung bangunan yang diizinkan;
- 4) Mempunyai luas lahan minimal yang cukup untuk mendukung pendirian menara dan akses pelayanan/pemeliharaan menara

sesuai peraturan perundang-undangan terkait lingkungan hidup dan petunjuk teknis ini;

- 5) Jarak minimal antarmenara disesuaikan dengan kemampuan teknologi telekomunikasi yang digunakan oleh tiap penyelenggara telekomunikasi dan kondisi fisiografis tiap daerah dengan memperhatikan zona menara yang telah ditetapkan. Jarak minimal antarmenara ditetapkan oleh pemerintah daerah bersama penyelenggara telekomunikasi;
- 6) Ketinggian menara yang didirikan harus mengikuti rencana tata ruang yang berlaku pada masing-masing daerah (tidak melebihi amplop bangunan); memperhatikan peraturan perundang-undangan terkait (contoh: ketentuan terkait KKOP dan kawasan cagar budaya); dan memperhatikan kearifan lokal; dan
- 7) Radius keselamatan ruang di sekitar menara dihitung 125 (seratus dua puluh lima) % dari tinggi menara, untuk menjamin keselamatan akibat kecelakaan menara. Tinggi menara tersebut diukur dari permukaan tanah atau air tempat berdirinya menara. Radius keselamatan ruang di sekitar menara tersebut sepenuhnya menjadi tanggung jawab pemilik menara terkait. Ilustrasi radius keselamatan ruang di sekitar menara dapat dilihat pada Gambar



dibawah.

b) Kriteria Teknis

Pendirian Menara harus memperhatikan:

- Aspek keamanan dan keselamatan menara;
- Peruntukan/fungsi lahan dan karakter lingkungan di sekitarnya; dan
- Aksesibilitas pemeliharaan Menara.

Kriteria teknis pendirian Menara terdiri atas:

a. Konstruksi

Konstruksi menara dirancang dengan kekuatan untuk digunakan sebagai menara bersama dan harus memenuhi standar kelayakan menara untuk menjamin keamanan dan keselamatan. Pendirian menara harus memperhatikan kestabilan tanah dasar pondasi serta memenuhi SNI yang terkait dengan bangunan gedung dan perumahan, terutama:

- SNI 03-1726-edisi terakhir tentang Tata Cara Perencanaan Ketahanan Gempa Untuk Rumah dan Bangunan Gedung;
- SNI 03-1727-edisi terakhir tentang Tata Cara Perhitungan Pembebanan Untuk Bangunan Rumah dan Gedung;
- SNI 03-1728-edisi terakhir tentang Ketentuan Taha Gempa Untuk Struktur Baja; dan
- SNI 03-284-edisi terakhir tentang Tata Cara Perencanaan Beton dan Struktur Dinding Bertulang Untuk Rumah dan Gedung.

b. Landscape

Landscape kaki menara didesain agar lahan dapat digunakan sebagai taman atau RTH dengan menetapkan jenis tanaman yang sesuai sehingga menciptakan keseimbangan dan keserasian dengan lingkungan sekitar. Desain menara yang

ditempatkan pada RTNH harus merepresentasikan karakter kawasan di sekitarnya

c. Pagar

Pembangunan pagar di sekeliling menara berfungsi untuk keamanan dengan tetap memperhatikan aspek kualitas visual ruang dan menghindari akses bebas, dengan desain tinggi pagar 2,4 s.d. 3meter.

Jenis bahan pagar yang digunakan harus mampu mengamankan area menara dan dirancang tembus pandang untuk memudahkan pengawasan.

d. Penanda

Lokasi menara harus dilengkapi dengan informasi fungsi, spesifikasi teknis, penyelenggara menara, dan lampu keselamatan operasi penerbangan, serta tidak diperkenankan adanya reklame, billboard, dan elemen sejenis dalam ruang Menara.

e. Kamufase

Untuk zona yang ditetapkan sebagai sub zona menara bebas visual disyaratkan menara dengan kamufase, yang bertujuan untuk menjaga kualitas estetika ruang. Desain menara kamufase harus menyatu dengan karakter lingkungan di sekitarnya yang dapat dilakukan dengan:

- Pemilihan warna yang sesuai sehingga menyamarkan keberadaannya; dan
- Pendirian bangunan menara didesain agar tidak berwujud seperti fisik menara

f. Fasilitas Pendukung Menara

Menara disyaratkan agar dilengkapi dengan fasilitas pendukung menara yang meliputi: pentanahan (grounding), penangkal petir, catu daya, lampu, dan marka halangan penerbangan. Disamping itu, untuk pelayanan dan pemeliharaan dibutuhkan akses menuju lokasi menara yang disesuaikan dengan ketersediaan ruang yang ada.

Ilustrasi menara kamuflase dengan modifikasi fisik menara dapat dilihat pada gambar dibawah.

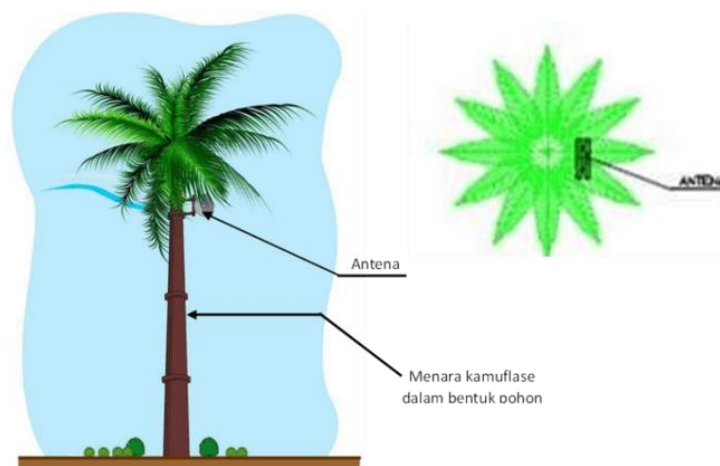
a. Ketentuan menara rooftop

Untuk menara yang didirikan di atas bangunan harus mengikuti aturan bangunan gedung di daerah tersebut.

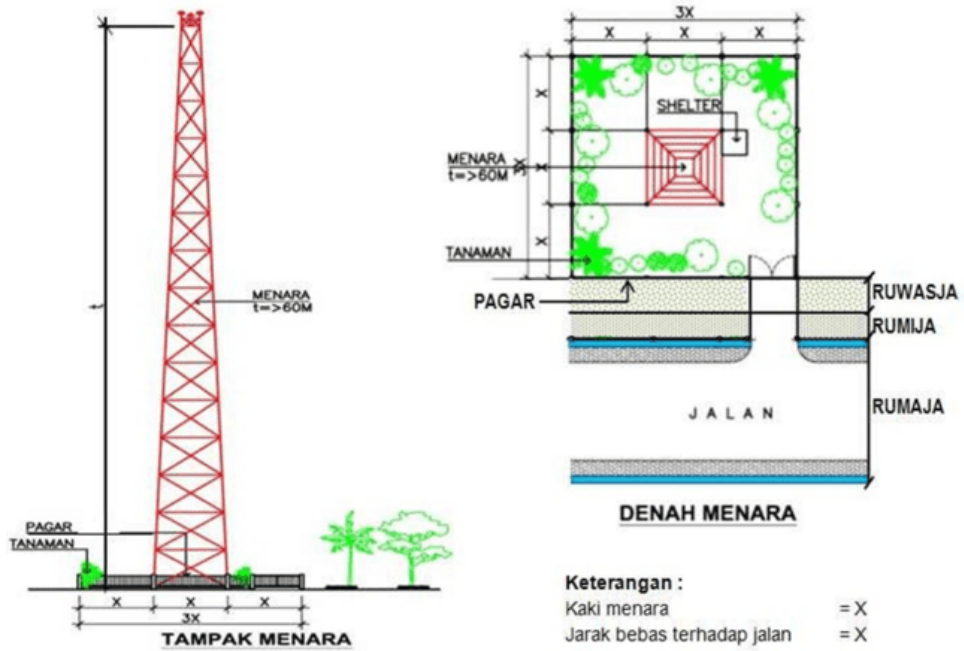
b. Daya dukung lahan untuk pendirian menara di atas lahan (*green field*). Persyaratan daya dukung lahan meliputi:

- KDH minimal pendirian menara adalah 30 (tiga puluh) persen;
- Kaveling menara yang berlokasi pada sisi jaringan jalan harus berada di luar ruwasja;
- Ketentuan jarak bebas bangunan menara terhadap jaringan jalan menggunakan kriteria jarak terjauh yang diukur berdasarkan ketentuan: GSB yang berlaku; dan Tinggi menara

**Ilustrasi Menara Kamuflase dengan Modifikasi Bentuk Fisik Menara**



**Ilustrasi Jarak Bebas Menara di Atas 60 Meter Terhadap Jaringan Jalan**



**Ilustrasi Jarak Bebas Menara di Bawah 60 Meter Terhadap Jaringan Jalan**



## **2. Gambaran Umum Kabupaten Kebumen**

### **A. Aspek Geografi dan Demografi**

#### **1) Luas dan Batas Wilayah Administrasi**

Kabupaten Kebumen adalah salah satu kabupaten yang berada di pesisir selatan Provinsi Jawa Tengah, dengan jarak dari Kabupaten Kebumen ke Pusat Ibu Kota Provinsi sepanjang 162 km. Kabupaten Kebumen memiliki luas wilayah sebesar 128.111,50 hektar atau 1.281,115 km<sup>2</sup>, dengan kondisi beberapa wilayah merupakan daerah pantai dan perbukitan, sedangkan sebagian besar merupakan dataran rendah. Kabupaten Kebumen terletak antara 109°33'-109°50' Bujur Timur dan 7°27'-7°50' Lintang Selatan. Batas-batas administrasi wilayah Kabupaten Kebumen adalah sebagai berikut:

Sebelah Utara : Kabupaten Banjarnegara

Sebelah Timur : Kabupaten Purworejo dan Kabupaten Wonosobo

Sebelah Selatan : Samudera Hindia

Sebelah Barat : Kabupaten Banyumas dan Kabupaten Cilacap

Kabupaten Kebumen terdiri atas 26 kecamatan, 449 desa dan 11 kelurahan dengan jumlah Rukun Warga (RW) sebanyak 1.930 dan 7.127 Rukun Tetangga (RT). Kecamatan terluas adalah Kecamatan Karanggayam dengan total luas 109,29 km<sup>2</sup> atau 8,53% dan Kecamatan Sempor dengan luas 100,15 km<sup>2</sup> atau 7,82% dari keseluruhan luas Kabupaten Kebumen. Keduanya berada di bagian utara Kabupaten Kebumen. Sedangkan kecamatan dengan luas terkecil adalah Kecamatan Gombong, yaitu 19,48 km<sup>2</sup> atau setara dengan 1,52% dari keseluruhan luas Kabupaten Kebumen. Batas wilayah administrasi Kabupaten Kebumen dapat dilihat pada gambar berikut:

#### **Peta Administrasi Kabupaten Kebumen**





Sumber: BAPPEDA, Peta Revisi RTRW, 2019

## **2) Aspek Demografi**

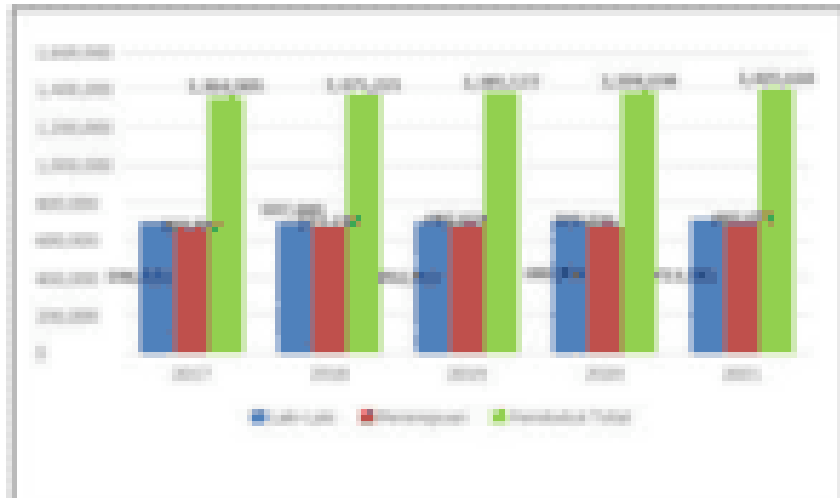
Jumlah penduduk Kabupaten Kebumen pada tahun 2021 tercatat sebanyak 1.405.644 jiwa, tumbuh sebesar 0,82% dari tahun 2021. Jumlah rumah tangga sebanyak 412.294 rumah tangga (asumsi data tahun 2019), sehingga rata-rata jumlah jiwa per rumah tangga sebesar 3 jiwa dan kepadatan penduduk Kabupaten Kebumen sebesar 1.082 jiwa/km<sup>2</sup>.

Teori Neo-Malthusian menyebutkan bahwa jumlah penduduk yang tidak terkontrol akan berdampak negatif terhadap pembangunan ekonomi (Mantra, 2015). Upaya pemenuhan kebutuhan hidup penduduk merupakan hal penting dan mendasar dalam mewujudkan kesejahteraan penduduk.

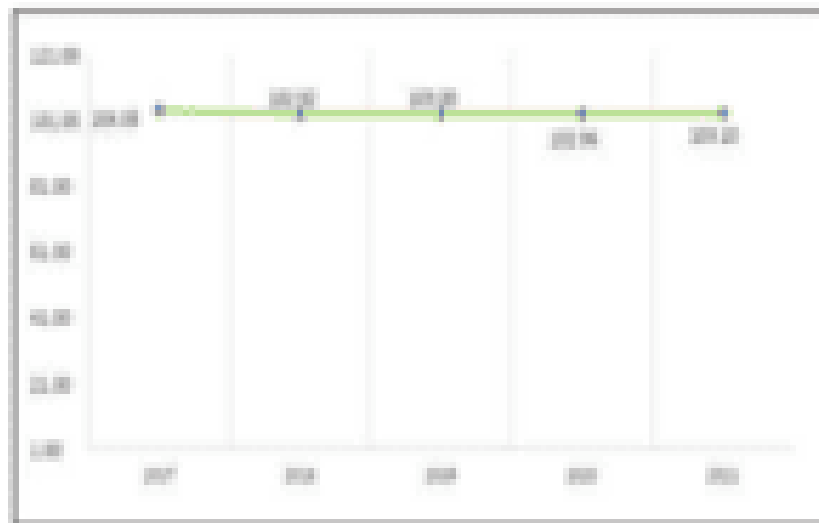
Pembangunan bukan hanya tentang bagaimana mengejar pertumbuhan ekonomi, mengendalikan inflasi, indikator makro ekonomi lainnya, tetapi pembangunan juga harus mengedepankan kualitas sumber daya manusia serta menjaga kelangsungan sumber daya alam dan lingkungan untuk generasi mendatang. Hal ini yang menjadi dasar lahirnya konsep pembangunan berkelanjutan (*sustainable development*). Konsep pembangunan ini menempatkan penduduk bukan hanya sebagai objek, tetapi juga subjek pembangunan. Dalam konteks inilah, maka pembangunan berwawasan kependudukan mutlak dibutuhkan. Pembangunan yang berdasarkan pada potensi dan dinamika

kependudukan, baik dari sisi kelahiran, kematian, maupun mobilitas penduduk (Lembaga Demografi UI, 2016).

**Pertumbuhan Penduduk Kabupaten Kebumen Tahun 2017-2021**



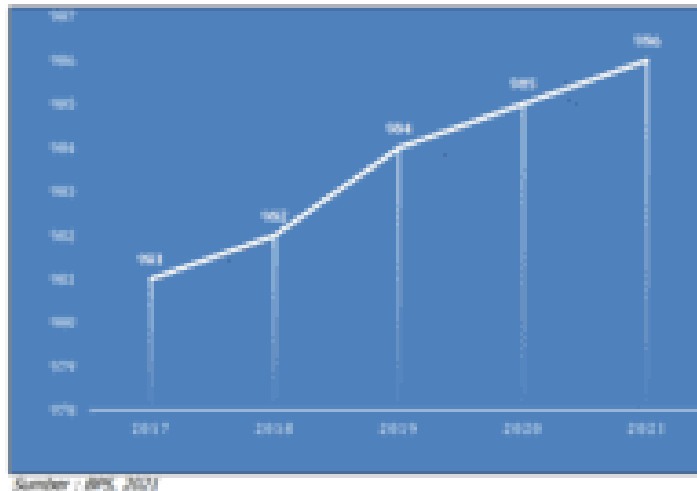
**Sex Rasio Kabupaten Kebumen Tahun 2017-2021**



Dilihat dari jenis kelamin, pada tahun 2021 jumlah penduduk laki-laki sebanyak 713.565 jiwa dan perempuan sebanyak 692.079 jiwa, sehingga angka sex ratio sebesar 103,10 artinya komposisi penduduk perempuan 3,10 persen lebih sedikit dibanding penduduk laki-laki.

**Grafik Kepadatan Penduduk Kabupaten Kebumen (Jiwa/Km2)**

**Tahun 2017 – 2021**



Seiring dengan pertumbuhan penduduk, kepadatan penduduk Kabupaten Kebumen juga relatif semakin tinggi. Pada tahun 2017, kepadatan penduduk Kebumen sebesar 981 jiwa/km<sup>2</sup>, kemudian pada 2021 meningkat menjadi 986 jiwa/km<sup>2</sup>. Seiring dengan penambahan jumlah penduduk dan kepadatan wilayah, maka tentu permintaan terhadap pemukiman juga akan semakin meningkat. Kondisi ini menimbulkan konsekuensi logis, yakni semakin banyaknya konservasi lahan, terutama dari pertanian menjadi permukiman.

Angka ketergantungan (*dependency ratio*) merupakan indikator demografi lain yang penting. Angka beban ketergantungan yang tinggi menunjukkan besarnya beban yang harus ditanggung penduduk usia produktif (15 – 64 tahun) untuk membiayai hidup penduduk yang belum produktif (0 – 14 tahun) atau tidak produktif lagi (65 tahun ke atas). Adapun angka beban ketergantungan yang rendah menunjukkan kecilnya beban yang harus ditanggung penduduk yang produktif untuk membiayai hidup penduduk yang belum produktif atau tidak produktif lagi.

## **B. Aspek Pelayanan Umum**

### **1. Pekerjaan Umum dan Penata Ruang**

Dalam rangka mengikuti dinamika pembangunan dan amanat UU Tata Ruang, Kabupaten Kebumen melakukan Proses Penyusunan Revisi RTRW. Pada tahun 2019, Dokumen Revisi RTRW sudah memperoleh

rekomendasi peta dasar dari Badan Informasi Geospasial, kemudian pada tahun 2020 sudah memperoleh Persetujuan Substansi Gubernur. Dalam Dokumen Revisi RTRW, Penataan Ruang Wilayah Kabupaten Kebumen bertujuan mewujudkan wilayah kabupaten yang mandiri secara ekonomi dan merata pelayanannya melalui pengembangan agrobisnis dan pariwisata yang berkelanjutan, aman, nyaman, dan produktif, kemudian dijabarkan menjadi rencana struktur ruang wilayah, rencana pola ruang wilayah dan rencana kawasan strategis wilayah. Dokumen tata ruang secara lebih detail kemudian dijabarkan dalam dokumen Rencana Detail Tata Ruang (RDTR), atau Rencana Kawasan Strategis ataupun dokumen kajian strategis tata ruang. Pemerintah Kabupaten berkomitmen untuk menyelesaikan Peraturan Daerah (Perda) Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) dan menerapkan *Online Single Submission* (OSS). Pengaturan RDTR oleh suatu daerah menjadi sangat krusial karena dapat berdampak pada upaya peningkatan investasi sesuai dengan program pemerintah saat ini. Melalui RDTR investor dapat mengetahui dan memiliki kepastian bahwa lokasi yang akan dipilihnya telah sesuai dengan rencana pengembangan yang tertuang di Perda RDTR termasuk ketentuan perizinan. Berikut merupakan data kondisi dokumen tata ruang Kabupaten Kebumen.

**a. Jalan dan Jembatan**

Untuk mewujudkan Kebumen yang sejahtera dibutuhkan penyediaan infrastruktur jalan yang baik. Infrastruktur jalan di Kabupaten terdiri dari Jalan Nasional sepanjang 60,72 km, Jalan Provinsi sepanjang 30,09 km, jalan Kabupaten sepanjang 974.377 Km dan jalan masih proses penetapan status sepanjang 60 Km. Sementara itu, kondisi Jalan Kabupaten semakin membaik selama 5 tahun terakhir. Hal itu dapat dilihat proporsi jalan kondisi baik pada tahun 2017 sebesar 52,97% meningkat menjadi 60,82% di tahun 2021. Panjang dan proporsi jalan di Kabupaten Kebumen pada tahun 2017-2021, serta peta jaringan jalan di Kabupaten Kebumen selengkapnya dapat dilihat pada Tabel dan Gambar di bawah ini.

### **Peta Jaringan Jalan di Kabupaten Kebumen**



#### **b. Jaringan Irigasi**

Kabupaten Kebumen memiliki daerah irigasi kewenangan kabupaten seluas 8.621 Ha dengan Daerah Irigasi sejumlah 172 berdasarkan Permen PUPR 14 /PRT/M/2015 tentang Kriteria Dan Penetapan Status Daerah Irigasi. Selain itu di Kabupaten Kebumen juga terdapat Daerah Irigasi (DI) kewenangan pusat dan provinsi. DI kewenangan pusat meliputi: DI Sempor (6.478 Ha), DI Serayu (20.795 Ha) dan DI Waduk Wadaslintang (31.853 Ha). Sedangkan DI kewenangan provinsi yaitu DI Buniayu dengan luas 180 Ha. Daerah irigasi yang terdapat di Kabupaten Kebumen secara lengkap disajikan pada Tabel berikut:

#### **Daerah Irigasi di Kabupaten Kebumen**

No	Daerah Irigasi	Luas (Ha)	Persentase
1	172 Di Kabupaten	8.621	23,2%*
2	Sempor (Pusat)	6.478	17,5%*
3	Wadaslintang (Pusat)	31.853	73,30%
4	Serayu (Pusat)	20.795	1,28%
5	Bumayu (Prov)	220	21,69%
	Jumlah	36.901	100,0%

Sumber: Portal Satu Data Kabupaten Kebumen, 2021

Sementara itu, jika dilihat kondisi jaringan irigasi Kabupaten Kebumen, pada tahun 2021 kondisinya lebih baik dari tahun sebelumnya. Hal ini terlihat dari proporsi jaringan irigasi dalam kondisi baik yang meningkat dari 68,18% di tahun 2019 menjadi 75,17% pada tahun 2021. Selain itu, proporsi jaringan irigasi dalam kondisi rusak berat juga menurun dari 27,65% pada tahun 2019 menjadi 22,04% di tahun 2021. Panjang saluran irigasi Kabupaten Kebumen tahun 2019-2021 selengkapnya dapat dilihat pada Tabel berikut:

**Panjang Saluran Irigasi Kabupaten Kebumen Tahun 2019-2021**

NO.	URAIAN	2019	2020	2021
1	Irigasi Teknis Sekunder (m)	184.418	184.418	184.418
2	Irigasi Teknis Primer (m)	28.300	28.300	28.300*
3	Irigasi Kondisi Baik (%)	68,18%	73,70%	75,17%
4	Irigasi Kondisi Sedang (%)	3,20%	1,73%	1,55%
5	Irigasi Kondisi Rusak Ringan	0,97%	1,06%	1,23%
6	Irigasi Kondisi Rusak Berat	27,65%	20,51%	22,04%

Sumber: Portal Satu Data Kabupaten Kebumen, 2021

**c. Drainase**

Drainase yang ditangani oleh kabupaten terdiri dari drainase jalan kabupaten dan drainase buangan irigasi. Panjang drainase jalan kabupaten adalah 974,377 Km dan drainase buangan irigasi adalah 72,272 Km. Pada tahun 2020, kondisi drainase kabupaten dalam kondisi baik adalah 15%. Selain itu, ada saluran drainase permukiman yang ditangani oleh Pemerintah Desa dan saluran drainase sungai yang ditangani oleh BBWS Serayu Opak.

**B. Kajian Terhadap Asas yang terkait dengan Norma**

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2022 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan

Perundang-Undangan, dalam membentuk peraturan perundang-undangan termasuk Peraturan Daerah (Perda), harus berdasarkan pada asas-asas pembentukan yang baik yang sejalan dengan pendapat Purnadi Purbacaraka dan Soerjono Soekanto meliputi:

- a. Asas Kejelasan Tujuan adalah bahwa setiap pembentukan Peraturan Perundang-undangan harus mempunyai tujuan yang jelas yang hendak dicapai;
- b. Asas kelembagaan atau pejabat pembentuk yang tepat adalah bahwa setiap jenis peraturan perundang-undangan harus dibuat oleh pejabat pembentuk peraturan perundang undangan yang berwenang. Peraturan perundang-undangan tersebut dapat dibatalkan atau batal demi hukum, apabila dibuat oleh pejabat yang tidak berwenang;
- c. Asas Kesesuaian antara jenis dan materi muatan adalah bahwa dalam pembentukan peraturan perundang-undangan harus benar-benar memperhatikan materi muatan yang tepat dengan jenis Peraturan Perundang-undangannya;
- d. Asas dapat dilaksanakan adalah bahwa setiap pembentukan peraturan perundang-undangan harus memperhitungkan efektifitas peraturan perundang-undangan tersebut, baik secara filosofi, yuridis maupun sosiologis.
  - Aspek Filosofis adalah terkait dengan nilai-nilai etika dan moral yang berlaku di masyarakat. Peraturan Daerah yang mempunyai tingkat kepekaan yang tinggi dibentuk berdasarkan semua nilai-nilai yang baik yang ada dalam masyarakat;
  - Aspek Yuridis adalah terkait landasan hukum yang menjadi dasar kewenangan pembuatan Peraturan Daerah.
  - Aspek Sosiologis adalah terkait dengan bagaimana Peraturan Daerah yang disusun tersebut dapat dipahami oleh masyarakat, sesuai dengan kenyataan hidup masyarakat yang bersangkutan
- e. Asas hasil guna dan daya guna adalah bahwa setiap peraturan perundang-undangan dibuat karena memang benar-benar dibutuhkan dan bermanfaat dalam mengatur kehidupan bermasyarakat, berbangsa dan bernegara;
- f. Asas kejelasan rumusan adalah bahwa setiap peraturan perundang-undangan harus memenuhi persyaratan teknis penyusunan peraturan

perundang-undangan. Sistematika dan pilihan kata atau hukumnya jelas dan mudah dimengerti, sehingga tidak menimbulkan berbagai macam interpretasi dalam pelaksanaannya.

- g. Asas keterbukaan adalah bahwa dalam proses pembentukan peraturan perundang-undangan, persiapan, penyusunan dan pembahasan bersifat transparan. Dengan demikian seluruh lapisan masyarakat mempunyai kesempatan yang seluas-luasnya untuk memberikan masukan dalam proses pembuatan peraturan perundang-undangan.

### **1. Asas Formil**

Proses pembentukan peraturan perundang-undangan yang baik harus memenuhi asas atau prinsip-prinsip sebagai berikut:

1. Aksesibilitas dan keterbukaan; proses pembentukan peraturan perundang-undangan yang meliputi, persiapan, pembentukan, dan pembahasan harus bersifat terbuka dan dapat diakses oleh setiap orang.
2. Akuntabilitas; proses peraturan perundang-undangan harus dapat dipertanggungjawabkan secara terbuka yang meliputi: akurasi kerja, kinerja dan eksekutif, serta pembiayaan.
3. Partisipasi proses pembentukan peraturan perundang undangan membutuhkan kemampuan menangkap aspirasi dan kekhawatiran kecermatan memahami masalah secara akurat; serta kapasitasnya menemukan titik-titik antara berbagai pengemban kepentingan tentang suatu isu atau permasalahan, termasuk penyediaan mekanisme partisipasi dan pengelolaan aspirasi.
4. Ketersediaan kajian akademik; proses pembentukan peraturan perundang-undangan harus didahului dengan kajian mendalam atas masalah yang dihadapi atau hal-hal yang hendak diatur, yang biasanya dituangkan dalam bentuk draft akademik.
5. Kekeluargaan; proses pengambilan kesepakatan diupayakan dengan jalan musyawarah.

### **2. Asas Material**

Prinsip-prinsip yang dapat dijadikan acuan dalam menilai substansi / materi muatan menurut Undang-Undang No. 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan harus mengandung asas-asas sebagai berikut:



1. Pengayoman; memberikan perlindungan dalam rangka menciptakan ketenteraman masyarakat.
2. Kemanusiaan; memberikan perlindungan dan penghormatan terhadap hak-hak asasi manusia serta harkat dan martabat.
3. Kebangsaan; mencerminkan watak bangsa Indonesia yang.
4. Bineka Tunggal Ika; memperhatikan keragaman penduduk, agama, suku, golongan, kondisi khusus daerah, dan budaya.
5. Keadilan; memuat misi keadilan.
6. Kesamaan kedudukan di muka hukum dan pemerintahan; memberikan akses dan kedudukan yang sama di hadapan hukum.
7. Ketertiban dan kepastian hukum; menciptakan ketertiban melalui jaminan hukum.
8. Keseimbangan, keserasian, dan keselarasan; menyeimbangkan antara kepentingan individu dan masyarakat, serta kepentingan bangsa dan negara.
9. Keadilan dan kesetaraan gender; memuat substansi yang memberikan keadilan dan kesetaraan gender dan mengandung pengaturan mengenai tindakan khusus bagi pemajuan dan pemenuhan hak perempuan.
10. Anti diskriminasi; tidak mengandung muatan pembedaan (baik langsung maupun tidak langsung), berdasarkan jenis kelamin, warna kulit, suku, agama, dan identitas sosial lainnya.
11. Kejelasan tujuan; mengandung tujuan yang jelas yang hendak dicapai, akurasi pemecahan masalah.
12. Ketepatan kelembagaan pembentuk Perda; jenis peraturan perundang-undangan harus dibuat oleh yang memiliki kewenangan.
13. Kesesuaian antara jenis dan materi muatan; jenis dan hirarki peraturan perundang-undangan memuat substansi yang sesuai berdasarkan kewenangan yang telah diberikan oleh Undang-Undang.
14. Dapat dilaksanakan; memuat aturan yang efektif secara filosofis, yuridis, dan sosiologis, sehingga dapat dilaksanakan.
15. Kedayagunaan dan kehasilgunaan; peraturan perundang-undangan harus memuat aturan yang menjawab kebutuhan masyarakat, memberikan daya guna dan hasil guna.

16. Kejelasan rumusan; sistematika, yang mudah dimengerti dan tidak multitafsir.
17. Rumusan yang komprehensif; muatan Perda harus dibuat secara dan tidak parsial.
18. Universal dan visioner; muatan peraturan perundang-undangan disusun untuk menjawab persoalan umum dan menjangkau masa depan, tidak hanya dibuat untuk mengatasi suatu peristiwa tertentu.
19. *Fair trial* (peradilan yang fair dan adil); muatan tentang pelaksanaan peraturan perundang-undangan harus menyediakan mekanisme penegakan hukum yang fair.
20. Membuka kemungkinan koreksi dan evaluasi; setiap peraturan perundang-undangan harus memuat klausul yang memungkinkan peninjauan bagi koreksi dan evaluasi untuk perbaikan.

Asas-asas hukum dalam penentuan garis sempadan, harus menaati asas-asas umum penyelenggaraan Negara diantaranya:

1. Asas kepastian hukum, yaitu asas dalam Negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undang-an, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara.
2. Asas tertib penyelenggaraan Negara, yaitu asas yang menjadi landasan keteraturan, keserasian, dan keseimbangan dalam pengendalian penyelenggara Negara.
3. Asas manfaat, yaitu asas yang mendahulukan kesejahteraan umum dengan cara yang aspiratif, akomodatif, dan selektif.
4. Asas keterbukaan, yaitu asas yang membuka diri terhadap hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif tentang penyelenggaraan Negara dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan dan rahasia Negara.
5. Asas akuntabilitas, yaitu asas yang menentukan bahwa setiap kegiatan dan hasil akhir dari kegiatan Penyelenggara Negara harus dapat dipertanggungjawabkan kepada masyarakat atau rakyat sebagai pemegang kedaulatan tertinggi Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undang-an yang berlaku.

Hierarki peraturan perundang-undangan berdasarkan UU No. 12 Tahun 2011 adalah sebagai berikut:

1. UUD 1945.
2. Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat
3. UU/Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang.
4. Peraturan Pemerintah.
5. Peraturan Presiden.
6. Peraturan Daerah Provinsi.
7. Peraturan Daerah Kabupaten/Kota

Berdasarkan uraian sebelumnya bahwa penyusunan peraturan yang lebih rendah harus berdasarkan aturan yang lebih tinggi tingkatannya. Maka, nilai-nilai atau prinsip dasar yang harus dijunjung tinggi oleh peraturan daerah.

### **C. Kajian Terhadap Praktik Penyelenggaraan, Kondisi Yang Ada, Dan Permasalahan Yang Dihadapi Masyarakat**

Kegiatan pembangunan fisik sarana dan prasarana selalu terkait dengan ketersediaan ruang dan fungsi ruang. Sesuai dengan fungsinya, pembangunan harus selalu mengacu pada tata ruang, sehingga terjadi keseimbangan dan kesesuaian antara fungsi budi daya maupun lindung.

Dalam penyelenggaraan pembangunan terdapat beberapa tahap atau proses yang harus diperhatikan dan sesuai dengan kaidah-kaidah yang berlaku.

#### **Kondisi Empiris**

Perubahan tata guna lahan di Kabupaten Kebumen menyebabkan adanya beberapa perubahan garis sempadan di kawasan tertentu dan semakin lama semakin tidak terkendali. Perencanaan cenderung kurang memperhatikan garis sempadan meski standar garis sempadan sudah ada dalam standar perencanaan.

Kabupaten Kebumen memiliki delapan jenis garis sempadan yaitu: meliputi garis sempadan bangunan, pagar, jalan, jembatan, rel kereta api, sungai, irigasi, waduk, pantai, jembatan, dan kawasan geopark.

#### **1. Garis Sempadan Bangunan**

Jarak antar bangunan di Kabupaten Kebumen secara umum dapat di bagi dua yaitu bangunan di dalam kota dan bangunan di luar kota atau pedesaan.

- a. Bangunan di Dalam Kota

Bangunan di dalam kota umumnya tidak atau belum sesuai dengan peraturan yang ada, jarak bangunan gedung di kota-kota Kabupaten Kebumen antara 1,5 sampai 10 meter. Bahkan untuk Kawasan tertentu/padat jarak antar bangunan 0 meter.


b. Bangunan di Luar Kota

Sebagian besar masyarakat Kabupaten Kebumen bertempat tinggal di luar kota/pedesaan rata-rata jarak bangunan antara 3 – 15 meter. Untuk kawasan pedesaan secara teknik aturan garis sempadan bangunan masih memenuhi standar karena masih banyak yang mempunyai lahan yang cukup luas untuk membangun perumahan.

Adanya ketentuan atau peraturan tentang garis sempadan bangunan akan meminimalisir resiko terhadap lingkungan dan permukiman:

- a. Tidak terjadinya pembangunan secara asal-asalan
- b. Apabila terjadi kecelakaan bisa di minimalisir seperti kebakaran, kecelakaan lalu-lintas, bangunan roboh dan lain-lain.
- c. Meningkatkan kualitas lingkungan, memberikan rasa aman dan nyaman serta mengurangi kebisingan jalan.

**Kondisi Jarak Bangunan Di Kebumen**

<b>No</b>	<b>Gambar</b>	<b>Keterangan</b>
<b>1</b>		Kondisi jarak antar bangunan di perkotaan dan perumahan perumahan cenderung kurang dari 1 meter

**2. Garis Sempadan Sungai**

Secara umum sungai di Kabupaten Kebumen termasuk ke dalam sungai yang bertanggung. Sungai-sungai di Kabupaten Kebumen terbagi menjadi sungai yang termasuk di dalam kawasan perkotaan dan di luar kawasan perkotaan.

Sungai di Kebumen secara umum di bagi menjadi 4 (empat) sub Satuan Wilayah Sungai (SWS) yaitu:


1. Sub SWS Telomoyo
  - SWS Jladri
  - SWS Jatinegara
  - SWS Kemit dan
  - SWS Karanganyar


**Penyusunan Naskah Akademik Dan  
Raperda Kabupaten Kebumen Tentang Garis Sempadan**

2. Sub SWS Luk Ulo
3. Sub SWS Medono (Wawar)
4. Sub SWS Ijo

Kondisi bangunan dengan bibir sungai di Kabupaten Kebumen antara 0 – 10 meters.

**Kondisi Garis Sempadan Sungai**

No	Gambar	Keterangan
1	 <p>Aug 24, 2021 11:44:42 AM 7.5765S 109.7253E Kecamatan Karangsembung Kabupaten Kebumen Survei BMS Bina Marga Jembatan Wanamenggala Jalan Krakal - Wadasmalang #STA 9+950</p>	Kondisi jarak sempadan sungai antara 10 sampai 20 meter



 The top photograph shows a brick building with a blue door partially submerged in murky water, with a person standing nearby. The bottom photograph shows a similar building with a large pile of debris, including branches and leaves, in the foreground near the water's edge.	<p>Kerusakan akibat bangunan berada di sempadan sungai</p>
--	--

### **3. Garis Sempadan**

Irigasi adalah usaha penyediaan, pengaturan, dan pembuangan air irigasi untuk menunjang pertanian. Sehingga aliran air irigasi dan pembuangan tidak boleh terganggu oleh kegiatan atau bangunan yang ada di sekitarnya, baik berupa bangunan perumahan, industri, wilayah pedesaan, perkotaan dan lainnya.

Garis sempadan irigasi di kabupaten Kebumen pada umumnya belum sesuai dengan peraturan pemerintah yang ada, banyak bangunan-bangunan yang berada di atas dan sekeliling jaringan irigasi dan pembuangan akibatnya fungsi jaringan irigasi terganggu dan akibatnya banyak bangunan sekitar jalur irigasi yang menyalahi fungsi dan tata ruang.

**Kondisi Garis Sempadan Irigasi**

No	Gambar	Keterangan
1		<p>Kondisi jarak bibir/pinggir Irigasi di perkotaan antara 0,5 – 2 meters</p>
2		<p>Jarak antara bibir irigasi dan perumahan kurang dari 0,5 meter.</p>

**4. Garis Sempadan Pantai**

Kabupaten Kebumen mempunyai pantai sepanjang kurang lebih 50 km dari arah timur ke barat, arah timur perbatasan dengan Kabupaten Purworejo desa Wiromartan Kecamatan Mirit sampai dengan sebelah barat desa Logending Kecamatan ayah. Pantai Kabupaten Kebumen berada di Samudra Indonesia sehingga ombaknya cukup besar sehingga sering terjadi ombak besar dan rawan bencana.

Kawasan pantai di Kabupaten Kebumen di bagi menjadi 2 (dua) kawasan strategis dan pengembangan perekonomian yaitu kawasan strategis untuk pertahanan dan keamanan yaitu di pesisir Kecamatan Mirit, Ambal dan Buluspesantren, dimana lokasi tersebut digunakan untuk latihan peralatan



tempur TNI Angkatan Darat. Sedangkan Kawasan untuk pertumbuhan perekonomian meliputi Kecamatan Mirit, Ambal, Klirong, Petanahan, Puring dan Ayah.

Pertumbuhan perekonomian di kawasan tersebut meliputi pertumbuhan usaha tambak udang, tempat pendaratan ikan hasil laut dan pariwisata.

Pertumbuhan usaha ini membutuhkan peraturan daerah tentang sempadan pantai karena selama ini belum ada peraturan daerah yang mengatur tentang pembangunan di wilayah pantai, akibatnya banyak pembangunan yang asal-asalan dan akibatnya menimbulkan kerugian berupa harta benda dan nyawa yang sering terjadi. Seperti kejadian di Pantai Suwuk, Logending, Lembupurwo dan lainnya. Bangunan penunjang wisata rata-rata hanya berjarak 25 – 50-meter dari muka gelombang air laut tertinggi.

**Kerusakan Bangunan Di Kawasan pantai**

No.	Gambar/Foto	Keterangan
1		Bangunan ruko (warung) dan fasilitas umum jaraknya kurang dari 50-meter dari gelombang tertinggi.
2		Bangunan langsung di bibir pantai


**5. Garis Sempadan**

Sesuai kebijakan RTRW Kabupaten Kebumen yang mana menjadikan beberapa bagian wilayah menjadi sub-sub strategis yaitu diantaranya kawasan strategis dari sudut pertumbuhan ekonomi kawasan strategis dari sudut sosial

***Penyusunan Naskah Akademik Dan Raperda Kabupaten Kebumen Tentang Garis Sempadan***

dan budaya kawasan strategis dari sudut daya dukung lingkungan hidup dan kawasan strategis dari sudut pendayagunaan sumber daya alam dan teknologi. Sesuai dengan strategi maka perlu memperhatikan aksesibilitas yang mana juga harus mempertimbangkan kondisi sempadan jalan. Sebab ada beberapa kondisi yang mana masih ada pelanggaran dalam penentuan garis sempadan jalan di kabupaten.

**Kondisi Garis Sempadan Jalan**

No	Gambar	Keterangan
1		Kondisi jarak bangunan dan Jalan di perkotaan (Jalan Arteri antara 8 – 12 meter) diukur dari as jalan dan bangunan
2		Jarak bangunan di jalan Kolektor antara 5 – 9 meter di ukur dari bahu jalan.


3		Sempadan Jalan di jalan Lokal jarak garis sempadan 0 – 4 meter
---	---	--

### 6. Garis Sempadan

Jarak garis sempadan pagar yang ada di Kabupaten Kebumen tergantung dari lokasi, fungsi, dan kondisi. Jarak sempadan padan di luar perkotaan rata-rata berjarak antara 3–20-meter tergantung fungsinya. Sedangkan untuk garis pagar pada perkotaan antara 0 - 5-meter dari bahu jalan.

#### Kondisi Garis Sempadan Pagar

No	Gambar	Keterangan
1		Kondisi pagar di Kawasan perkotaan berjarak antara 0- 1meter dari bahu jalan.
2		Jarak pagar di jalan lokal (luar perkotaan) antara 1- 2 meter

3		Jarak pagar di perumahan dan jalan lingkungan antara 0 – 1meter dari bahu jalan.
---	--	--

### **7. Garis Sempadan Waduk dan Mata Air**

Kabupaten Kebumen mempunyai 2 (dua) Waduk yaitu Wadaslintang dan Sempor, air waduk Sempor dan Wadaslintang selain untuk mengalir sawah yang ada di Kabupaten Kebumen dan Kabupaten Purworejo juga di gunakan untuk mencukupi kebutuhan air bersih di Kabupaten Kebumen dan Purworejo terutama Waduk Wadaslintang, sehingga kebersihan air waduk harus terjaga dari pencemaran lingkungan yang ada di sekelilingnya. Jarak sempadan di Waduk Sempor dan Wadaslintang antara 50 – 100 meter.

Di Kabupaten Kebumen cukup banyak mata air, terutama di wilayah Kecamatan Ayah, Rowokele dan Kecamatan Buayan. Sebagian besar air gari mata air di dimanfaatkan oleh masyarakat sebagai air minum terutama pada musim kemarau, mata air yang ada di Kabupaten Kebumen antara lain.




- Karag I : 0, 576m<sup>3</sup>/detik
- KaragII : 0, 587m<sup>3</sup>/detik
- Banyumudai : 0, 035m<sup>3</sup>/detik
- Sikayu : 0, m<sup>3</sup>/detik
- Buayan : 0, 103m<sup>3</sup>/detik

**Penyusunan Naskah Akademik Dan Raperda Kabupaten Kebumen Tentang Garis Sempadan**

- Blangkunang : 0,065m<sup>3</sup>/detik
- Sendangpelus : 0,0625m<sup>3</sup>/detik
- Giritirto : 0,55m<sup>3</sup>/detik
- Kabuaran : 0,033 m<sup>3</sup>/detik

Jarak bangunan yang ada di sekitar mata air antara 50 – 100 meter dari pusat mata air.

**Kondisi Garis Sempadan Waduk dan mata Air**

No	Gambar	Keterangan
1		Waduk Sempor
2		Waduk Wadaslintang
3		Mata Air Sendang Pelus

4		Mata Air Langen Ujung, air digunakan untuk air bersih penduduk sekitar, pengairan pertanian dan wisata.
---	---	---

### **Penyelenggaraan Bangunan di Kabupaten Kebumen**

Kabupaten Kebumen memiliki luas wilayah 1.281,11 km<sup>2</sup> atau 128.111.50 hektar, dengan kondisi wilayah berupa daerah pantai dan pegunungan dan industry besar merupakan dataran rendah. Kabupaten Kebumen terletak pada 1090 22' – 1090 50' Bujur Timur 70 27' – 70 50' Lintang Selatan. Secara administrasi Kabupaten Kebumen terdiri dari 26 kecamatan yang terbagi atas 11 kelurahan dan 449 desa.

Penyelenggaraan Bangunan di Kabupaten Kebumen meliputi pembangunan, pemanfaatan, pelestarian dan kesesuaian fungsi ruang yang mengacu pada tata ruang. Kewenangan daerah meliputi perlindungan terhadap penyelenggara pembangunan agar sesuai dengan ketersediaan ruang dan fungsi ruang. Sehingga akan tercapai asas kemanfaatan, keselamatan, keseimbangan, keserasian, kenyamanan dan kelestarian lingkungan hidup.

Pembangunan berkelanjutan perlu dilakukan secara terencana, terarah dan memperhatikan keserasian dan keamanan terhadap lingkungan serta sesuai dengan rencana tata ruang, sehingga tidak bertentangan dengan kepentingan umum dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

### **Pelaksanaan Pembangunan**

Pelaksanaan pembangunan di setiap daerah harus diiringi oleh peraturan/Undang-Undang dan pengawasan yang baik sehingga tidak menimbulkan permasalahan bagi lingkungannya di kemudian hari.

Isu strategis yang berkembang di Kabupaten Kebumen terkait kebijakan eksternal dan internal serta potensi masalah pengelolaan sumber daya yang dimiliki. Kebijakan RTRWN dan RTRW Provinsi Jawa Tengah menetapkan

wilayah Kabupaten Kebumen sebagai Pusat Kegiatan Wilayah (PKW) menuntun pengembangan wilayah kabupaten untuk dapat melayani wilayahnya dan wilayah di sekitarnya. Kondisi obyektif yang diinginkan dua puluh tahun ke depan adalah dapat mengembangkan potensi Kabupaten Kebumen secara berkelanjutan dengan pengentasan masalah yang ada saat ini maupun yang akan terjadi di masa depan. Kondisi obyektif ini adalah terbentuknya struktur ruang wilayah Kabupaten Kebumen yang ber hirarki dengan pusat-pusat kegiatan yang mampu melayani seluruh wilayah, terdistribusi nya sarana dan prasarana secara merata, terbentuknya jaringan transportasi yang terpadu, terjaminnya fungsi lindung sebagai penopang budidaya, serta kesigapan dalam mitigasi bencana. Kebijakan penataan ruang wilayah kabupaten berfungsi sebagai dasar untuk:

1. Kebijakan penataan ruang wilayah kabupaten berfungsi sebagai dasar untuk:
2. Memformulasikan strategi penataan ruang wilayah Kabupaten Kebumen;
3. Merumuskan struktur dan wilayah Kabupaten Kebumen;
4. Memberikan arah bagi penyusunan indikasi program utama; dan
5. Menetapkan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah Kabupaten Kebumen

Kebijakan-kebijakan penataan ruang wilayah Kabupaten Kebumen yang ditetapkan untuk mencapai tujuan penataan ruang adalah sebagai berikut:

1. Pengembangan perkotaan sebagai pusat pertumbuhan dan pelayanan untuk mengembangkan potensi jasa agribisnis dan potensi lainnya di Kabupaten;
2. Pengembangan perdesaan sebagai lahan dan penggerak agribisnis dan pusat kegiatan ekonomi masyarakat desa;
3. Pengembangan dan pemantapan fungsi transportasi yang memadai dan terintegrasi dalam mendukung kegiatan pengembangan agribisnis dan potensi lainnya di Kabupaten;
4. Pemerataan fungsi prasarana wilayah untuk mendukung kegiatan agribisnis dan kegiatan pendukung lainnya;
5. Pemantapan fungsi dan perlindungan industri lindung untuk menjaga kelestarian lingkungan, sumber daya alam dan sumber daya buatan;
6. Pengembangan budidaya dengan tetap menjaga keseimbangan fungsi ruang dan keberlanjutan dalam jangka panjang;

7. Pengembangan industri strategis untuk mendukung kesejahteraan wilayah serta keterpaduan pembangunan nilai strategis dalam penataan ruang; dan
8. Mitigasi bencana dan adaptasi untuk penanganan bencana.

### **Rencana Tata Ruang**

Penetapan rencana struktur ruang wilayah Kabupaten Kebumen disesuaikan dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, dan Kota. Sistem jaringan prasarana dapat diselenggarakan infrastrukturnya secara terintegrasi dengan sistem jaringan jalan, baik di atas tanah maupun di dalam bumi dan dapat dikelola oleh pemerintah kabupaten.

Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, dan Kota, pada tingkat kabupaten dapat sistem perkotaan wilayah Kabupaten Kebumen yakni sebagai berikut:

1. PKW (Pusat Kegiatan Wilayah) yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala provinsi atau beberapa kabupaten/kota ditetapkan pada Perkotaan Kebumen dengan peran sebagai pusat pemerintahan dan pelayanan umum kabupaten, pusat perekonomian kabupaten, pusat permukiman, simpul transportasi yang melayani skala provinsi atau beberapa kabupaten;
2. PKL (Pusat Kegiatan Lokal) yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala kabupaten atau beberapa kecamatan ditetapkan pada Perkotaan Gombang, Perkotaan Karanganyar, Perkotaan Prembun dengan peran sebagai pusat pelayanan sosial, ekonomi, permukiman perkotaan, perdagangan, industri, pendidikan tinggi, perhubungan, dan pariwisata;
3. PKLP (Pusat Kegiatan Lokal Promosi) yang dipromosikan untuk di kemudian hari ditetapkan sebagai PKL ditetapkan pada Perkotaan Kutowinangun dan Perkotaan Petanahan dengan peran sebagai pusat pengembangan pelayanan sosial, ekonomi, pengembangan permukiman perkotaan, perdagangan, industri, pertanian, perhubungan, dan pariwisata; dan
4. PPK (Pusat Pelayanan Kawasan) yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala kecamatan atau beberapa desa ditetapkan pada Perkotaan Ayah, Perkotaan Puring, Perkotaan Sruweng, Perkotaan, Perkotaan Ambal,



Perkotaan Karangsembung, Perkotaan Padureso, Perkotaan Rowokele, Perkotaan Buayan, Perkotaan Klirong, Perkotaan Buluspesantren, Perkotaan Mirit, Perkotaan Bonorowo, Perkotaan Pejagoan, Perkotaan Alian, Perkotaan Poncowarno, Perkotaan Adimulyo, Perkotaan Kuwarasan, Perkotaan Sempor, Perkotaan Karanggayam, dan Perkotaan Sadang dengan peran sebagai pusat pemerintahan dan pusat pelayanan sosial ekonomi skala kecamatan

#### **D. Kajian Terhadap Implikasi Aturan Yang Akan Di Atur Dalam Peraturan Daerah Terhadap Aspek Kehidupan Masyarakat**

Pemerintah Daerah Kabupaten Kebumen untuk melaksanakan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 16 tahun 2021 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung diamanatkan untuk membuat Peraturan Daerah Tentang Garis Sempadan.

Perijinan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) akan terbit apabila syarat-syarat administrasi dan teknis terpenuhi, salah satu syarat teknis yang ada dalam perijinan mendirikan bangunan/bangunan gedung harus memenuhi syarat Garis Sempadan. Garis sempadan berfungsi untuk melindungi/meminimalisir apabila terjadi bencana alam maupun dari lingkungannya. Sehingga pembangunan di Kabupaten Kebumen sesuai dengan Rencana Tata Ruang (RTRW), dan tidak terjadi pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan fungsinya.

Dengan adanya garis sempadan masyarakat akan lebih faham akan arti pencegahan terhadap bencana (mitigasi bencana), penentuan fungsi ruang dan ketertiban dalam mendirikan bangunan. Bangunan yang di dirikan di harapkan mampu mengakomodasi kebutuhan umum, keselamatan dan kenyamanan.

Garis Sempadan akan mengatur jarak yang aman untuk pendirian bangunan sehingga antara bangunan satu dengan yang lain saling mendukung sesuai dengan fungsinya. Dan akhirnya akan di dapatkan lingkungan yang asri, aman dan nyaman, tidak akan terjadi lagi adanya bangunan di atas saluran irigasi, rumah berhimpitan dengan badan jalan, rumah di tebing sungai dan lainnya. Masyarakat tidak diijinkan untuk membangun dengan Koefisien Dasar Bangunan 100%. Apabila garis sempadan terpenuhi maka akan berdampak pada:

1. Peningkatan keselamatan, ketertiban, kenyamanan dan keindahan,
2. Kota akan terlihat rapi, bersih dan indah,

3. Kawasan perkotaan tidak akan terjadi kekumuhan,
4. Sumber air terlindungi keberadaannya dan kemurniannya,
5. Pelestarian kawasan cagar alam, cagar budaya dan kawasan warisan geologi (Geopark).

### BAB III

#### EVALUASI DAN ANALISA PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN TERKAIT

##### A. Umum

Peraturan Perundang-undangan merupakan istilah yang digunakan untuk menggambarkan berbagai jenis (bentuk) peraturan (produk hukum tertulis) yang mempunyai kekuatan mengikat secara umum yang dibuat oleh Pejabat atau lembaga yang berwenang<sup>22</sup>. Jimly Asshiddiqie mendefinisikan peraturan perundang-undangan adalah peraturan tertulis yang berisi norma-norma hukum yang mengikat untuk umum, baik yang ditetapkan oleh legislator maupun oleh regulator atau lembaga-lembaga pelaksana Undang-Undang yang mendapatkan kewenangan delegasi dari Undang-Undang untuk menetapkan peraturan-peraturan tertentu menurut peraturan yang berlaku.<sup>23</sup> Peraturan perundang-undangan dalam teori perundang-undangan juga disebut sebagai undang-undangan dalam arti materil (*wet in materiele zin*), yaitu adalah segala bentuk peraturan negara dari jenis yang tertinggi di bawah undang-undang dasar sampai dengan yang terendah, yang dihasilkan dan ditetapkan secara atributif dari peraturan yang lebih tinggi atau secara delegasi dari pemegang kekuasaan pembentuk undang-undang (*legislative power, wetgevende macht, atau gesetzgebende gewalt*).<sup>24</sup>

Peraturan perundang-undangan dalam suatu negara selalu berjenis dan berjenjang dalam suatu susunan tingkatan yang dikenal dengan teori jenjang norma atau hierarki norma. Hans Kelsen menyebut teori jenjang norma ini sebagai “*Stufenaufbau Theory*”, yaitu teori yang menentukan bahwa suatu undang-undang atau peraturan kekuatan berlakunya karena didasarkan pada yang lebih tinggi tingkatnya sampai pada norma dasar (*grundnorm*) yang merupakan norma dengan tingkatan tertinggi dan bersifat mendasar.<sup>25</sup> Dalam hal ini dapat jelaskan bahwa suatu peraturan perundang-undangan mempunyai kekuatan berlaku secara yuridis apabila

---

<sup>22</sup> Roy Marthen Moonti, *Ilmu Perundang-Undangan*, cet. I, Keretakupa, Makassar, 2017, hlm. 13

<sup>23</sup> Jimly Ashiddiqie, *Pengantar Ilmu Hukum Tata Negara*, cet. VII, Rajawali Pers, Jakarta, 2015, hlm. 165.

<sup>24</sup> Machmud Aziz, “Penguujian Peraturan Perundang-Undangan dalam Sistem Peraturan Perundang-Undangan Indonesia”. *Jurnal Konstitusi*. Vol.7 No. 5, Oktober 2010, hlm. 120. Terdapat dalam <https://media.neliti.com/media/publications/108156-ID-penguujian-peraturan-perundang-undangan-d.pdf>, diakses 01 Februari 2021, pukul 07.34 WIB.

<sup>25</sup> Maria Farida Indrati Soeprapto, *Ilmu Perundang-undangan, Dasar-Dasar dan Pembentukannya*, Kanisius, Yogyakarta, 1988 (selanjutnya disingkat Maria Farida II), hlm. 28-30.

ketentuan-ketentuan yang dimuat dalam undang-undang serta prosedur pembentukannya didasarkan pada norma atau kaidah yang tingkatannya lebih tinggi. Norma dasar atau *grundnorm* yang merupakan norma tertinggi dalam hierarki jenjang norma negara menurut Hans Kelsen, dalam teori yang dikemukakan Hans Nawiasky disebut norma fundamental negara atau *staatsfundamentalnorm*.<sup>26</sup> Oleh karena itu suatu peraturan perundang-undangan isi maupun prosedur pembentuknya tidak boleh bertentangan dengan peraturan-undangan yang lebih tinggi tingkatannya atau derajatnya.

Definisi Peraturan Perundang-undangan menurut UU No. 12 Tahun 2011 Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan adalah “peraturan tertulis yang memuat norma hukum yang mengikat secara umum dan dibentuk atau ditetapkan oleh lembaga negara atau pejabat yang berwenang melalui prosedur yang ditetapkan dalam Peraturan Perundang-undangan.”<sup>27</sup> Poin penting dari definisi tersebut adalah frasa “melalui prosedur yang ditetapkan dalam Peraturan Perundang-undangan”. Dengan adanya frasa tersebut maka dengan sendirinya dapat dipahami bahwa pembentukan sebuah peraturan perundang-undangan di Indonesia, termasuk pembentukan Peraturan Daerah Kabupaten, harus melalui prosedur atau tahapan yang telah diatur dalam sistem peraturan perundang-undangan Indonesia.

Berdasarkan pengertian dan teori perundang-undangan tersebut di atas maka dapat diketahui bahwa proses pembentukan peraturan perundang-undangan mulai dari tahap persiapan, penyusunan, pembahasan, hingga pengundangan, harus berlandaskan nilai-nilai falsafah Pancasila sebagaimana tertuang dalam Alinea Keempat Pembukaan UUD Negara Republik Indonesia Tahun 1945, yang merupakan bagian dari keseluruhan Sistem Peraturan Perundang-undangan Indonesia itu sendiri. Di samping itu dapat diketahui pula bahwa dalam pembentukan suatu jenis peraturan perundang-undangan selalu terikat oleh asas “*lex superior derogate legi inferior*”, yaitu bahwa peraturan yang (derajatnya) lebih tinggi mengesampingkan peraturan yang lebih rendah.

---

<sup>26</sup> Jimly Ash-Shiddiqie, *Hukum Acara Pengujian Undang-Undang*, Sekretariat Jendral dan Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi RI, Jakarta Pusat, 2005, hlm. 15.

<sup>27</sup> Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (LNRI Tahun 2011 Nomor 82, TLNRI Nomor 5234) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (LNRI Tahun 2019 Nomor 183, TLNRI Nomor 6398).

Berlakunya teori perundang-undangan dan asas hukum tersebut membawa konsekuensi sebagai berikut:

- a. Perundang-undangan yang rendah derajatnya tidak dapat mengubah atau menyampingkan ketentuan-ketentuan perundang-undangan yang lebih tinggi, tetapi yang sebaliknya dapat;
- b. Perundang-undangan hanya dapat dicabut, diubah atau ditambah oleh atau dengan perundang-undangan yang sederajat atau yang lebih tinggi tingkatannya;
- c. Ketentuan-ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang lebih rendah tingkatannya tidak mempunyai kekuatan hukum formil dan tidak mempunyai kekuatan mengikat apabila isinya bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi tingkatannya.
- d. Ketentuan-ketentuan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi tingkatannya tetap berlaku dan mempunyai kekuatan hukum serta kekuatan mengikat, walaupun diubah, ditambah, diganti atau dicabut oleh peraturan perundang-undangan yang lebih rendah derajatnya atau tingkatannya.
- e. Materi yang seharusnya diatur oleh peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi tingkatannya tidak dapat diatur oleh perundang-undangan yang lebih rendah.

#### **B. Peraturan Perundang-undang Yang Bersifat Atribusi**

Peraturan perundang-undangan yang bersifat atribusi adalah peraturan perundang-undangan yang memberikan kewenangan kepada suatu lembaga atau institusi pemerintahan untuk menyusun dan menetapkan peraturan perundang-undangan dalam suatu jenis peraturan perundang-undangan tertentu. Dalam hal ini, yang dimaksud dengan kewenangan adalah kewenangan yang ditentukan dalam UU No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yaitu kekuasaan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk bertindak dalam ranah hukum publik (Pasal 1 angka 6).

Dalam penyelenggaraan pemerintahan pada negara yang menganut prinsip negara hukum selalu terikat pada asas legalitas, karena asas itu merupakan pilar utama negara hukum. Pada asas legalitas, secara tersirat terkandung makna bahwa setiap kewenangan yang dimiliki Badan/Pejabat pemerintahan atau penyelenggara

negara lainnya harus berasal dari peraturan perundang-undangan, artinya sumber kewenangan yang dimiliki Pejabat Pemerintahan atau lembaga negara lainnya adalah peraturan perundang-undangan. Menurut Indroharto menjelaskan bahwa “rumusan berdasarkan peraturan-peraturan perundang-undangan yang berlaku, selain mengandung makna untuk keabsahan (legalitas) dari setiap kewenangan pemerintah yang dijalankan oleh organ/badan atau pejabat tata usaha negara juga menunjukkan bahwa kewenangan pemerintah berasal dari peraturan perundang-undangan yang berlaku saja.”<sup>28</sup>

Landasan teoretik tersebut di atas secara langsung telah diimplementasikan dalam sistem hukum Republik Indonesia sebagaimana dapat ditemukan Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan Pasal 9 ayat (3) yang menentukan bahwa “Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan wajib mencantumkan atau menunjukkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar Kewenangan dan dasar dalam menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan.”

Secara umum kewenangan yang dimiliki oleh suatu Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan atau lembaga negara, dilihat dari cara perolehannya dibedakan menjadi 3 (tiga), yaitu kewenangan yang diperoleh secara atribusi, kewenangan yang diperoleh melalui delegasi, dan kewenangan yang diperoleh dari mandat.<sup>29</sup> Mengenai kewenangan atribusi, Undang-Undang No. 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan Pasal 1 Angka 22 merumuskan pengertian “Atribusi” adalah pemberian Kewenangan kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan oleh Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 atau Undang-Undang.<sup>30</sup>

Berdasarkan ketentuan tersebut di atas dapat diketahui bahwa kewenangan yang diperoleh secara atribusi merupakan kewenangan mutlak yang berasal dari amanat UUD NRI Tahun 1945 atau Undang-Undang. Kewenangan atribusi tidak boleh didelegasikan kecuali diatur oleh Undang-Undang Dasar. Kewenangan atribusi tetap melekat selama tidak ada perubahan dalam ketentuan peraturan perundang-undangannya dan secara mutlak tanggung jawab dan tanggung gugat

---

<sup>28</sup> Indroharto, *Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara: Buku I Beberapa Pengertian Dasar Hukum Tata Usaha Negara*, Pusatkan Sinar Harapan, Jakarta, 1993, hlm. 90

<sup>29</sup> Ridwan, H.R., (2016), *Hukum Administrasi Negara* (Edisi Revisi), Rajawali Press, Jakarta, hal. 101.

<sup>30</sup> Pasal 1 Angka 22 UU No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, Lembaran Negara RI Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 5601.

berada pada pihak penerima atribusi. Penerima atribusi dapat memperluas bidang atribusi dan memperluas wewenang baru yang telah didapat sejauh tidak melewati bidang kewenangan.<sup>31</sup>

Dalam hubungannya dengan kewenangan Pemerintah Kabupaten Kebumen untuk melakukan Tindakan pengaturan, yakni membentuk Peraturan Daerah Kabupaten Kebumen Tentang Garis Sempadan, dapat dikemukakan beberapa peraturan perundang-undangan bersifat atributif yang menjadi dasar kewenangannya yaitu sebagaimana tersebut di bawah ini:

**(1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 18 Ayat (2) dan Pasal 18 ayat (6)**

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 adalah konstitusi negara yang menurut teori legislasi dan dalam sistem tata hukum Republik Indonesia secara hierarkis merupakan jenis peraturan perundang-undangan dengan derajat dan tingkatan paling tinggi. Hal tersebut secara jelas ditentukan dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan Pasal 7 ayat (1) yang secara eksplisit menyebut Undang-Undang Dasar NRI Tahun 1945 pada urutan teratas jenis dan hierarki peraturan perundang-undangan Republik Indonesia. Selanjutnya Pasal 7 ayat (2) Undang-Undang tersebut menegaskan pula bahwa “Kekuatan hukum Peraturan Perundang-undangan sesuai dengan hierarki sebagaimana dimaksud pada ayat (1).” Oleh karena itu konsekuensi yuridisnya adalah bahwa Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menjadi landasan konstitusional semua jenis peraturan perundangan-undangan Republik Indonesia yang derajat atau tingkatnya berposisi di bawahnya.

Dalam kaitannya dengan kewenangan atribusi pemerintahan daerah untuk membentuk peraturan daerah (mengenai urusan-urusan pemerintahan yang diotonomikan dan tugas pembantuan), UUD NRI Tahun 1945 Pasal 18 ayat (2) secara tegas menentukan “Pemerintahan daerah provinsi, daerah kabupaten, dan kota mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan menurut asa otonomi dan tugas pembantuan.” Selanjutnya dalam Pasal 18 ayat (6) ditentukan bahwa: “Pemerintahan daerah berhak menetapkan peraturan daerah dan peraturan-peraturan lain untuk melaksanakan otonomi dan tugas pembantuan”.

---

<sup>31</sup> Rokhim, A., *Kewenangan Pemerintahan Dalam Konteks Negara Kesejahteraan (Welfare State)*. Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum Dinamika Hukum, 2013, hlm. 136.

Berdasarkan kewenangan atribusi yang diberikan oleh konstitusi itulah maka secara jelas dapat diketahui bahwa salah satu kewenangan pemerintahan daerah dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan, khususnya penyelenggaraan urusan-urusan pemerintahan yang diotonomikan (urusan pemerintahan konkuren) dan tugas pembantuan, pertama-tama yang harus dilakukan adalah membentuk dan menetapkan peraturan daerah serta peraturan-peraturan lain sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

**(2) Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 Tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Provinsi Jawa Tengah**

Undang-Undang Dasar NRI Tahun 1945 Pasal 18 ayat (1) menentukan bahwa “Negara Kesatuan Republik Indonesia dibagi atas daerah-daerah provinsi dan daerah provinsi itu dibagi atas kabupaten dan kota, yang tiap-tiap provinsi, kabupaten, dan kota itu mempunyai pemerintahan daerah, yang diatur dengan Undang-Undang.” Ketentuan tersebut menjadi landasan konstitusional pembentukan daerah-daerah provinsi dan daerah-daerah kabupaten/kota di seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Salah satu bentuk pelaksanaan atas Pasal 18 ayat (1) UUD NRI Tahun 1945 adalah dikeluarkannya Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Provinsi Jawa Tengah. Pada ketentuan umum UU Nomor 13 Tahun 1950 Tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah disebutkan bahwa “telah tiba waktunya untuk membentuk daerah-daerah Kabupaten, yang berhak mengatur dan mengurus rumah tangganya sendiri dalam lingkungan provinsi Jawa Tengah termaksud dalam Undang-Undang No. 22 Tahun 1948 tentang Penetapan Aturan-Aturan Pokok Mengenai Pemerintahan Sendiri.”

Dari Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 Tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Provinsi Jawa Tengah dapat diketahui bahwa Kebumen menjadi salah satu Daerah Kabupaten dalam wilayah Daerah Provinsi Jawa Tengah, sebagaimana secara eksplisit tersurat dalam Pasal 1 Undang-Undang ini. Sesuai dengan kedudukannya sebagai Daerah Kabupaten, maka Kebumen menjadi cabang pemerintahan di tingkat daerah yang memiliki hak otonomi, sehingga berkedudukan pula sebagai daerah otonom. Sebagai Daerah Otonom maka Kabupaten Kebumen secara atribusi mengemban salah satu fungsi



pemerintahan yaitu menyusun dan menetapkan peraturan daerah dalam rangka pelaksanaan otonomi dan tugas pembantuan.

**(3) UU No. 23 tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah**

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2015 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Sebagai Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 24, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5657), dan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas UU No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679) adalah undang-undangan organik yang dibentuk atas perintah langsung UUD NRI Tahun 1945. Pasal 18 ayat (1) menentukan “Negara Kesatuan Republik Indonesia dibagi atas daerah-daerah provinsi dan daerah provinsi itu dibagi atas kabupaten dan kota, yang tiap-tiap provinsi, kabupaten, dan kota itu mempunyai pemerintahan daerah, yang diatur dengan Undang-Undang”.

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah dalam Bab I Ketentuan Umum Pasal 1 antara lain mengatur beberapa batasan pengertian istilah-istilah sebagai berikut:

- Pemerintahan daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh pemerintah daerah dan DPRD menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- Pemerintah daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang menjadi kewenangan daerah otonom.
- Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disebut DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.

- Otonomi Daerah adalah hak, wewenang, dan kewajiban daerah otonom untuk mengatur dan mengurus sendiri Urusan Pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia.
- Daerah Otonom yang selanjutnya disebut Daerah adalah kesatuan masyarakat hukum yang mempunyai batas-batas wilayah yang berwenang mengatur dan mengurus Urusan Pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat menurut prakarsa sendiri berdasarkan aspirasi masyarakat dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Peraturan Daerah yang selanjutnya disebut Perda adalah peraturan daerah provinsi dan/atau peraturan daerah kabupaten / kota.

Dalam hubungannya dengan kewenangan pemerintahan daerah membentuk Peraturan Daerah, Pasal 236 ayat (1) Undang-Undang No. 23 Tahun 2014 menentukan bahwa “Untuk menyelenggarakan Otonomi Daerah dan Tugas Pembantuan, daerah membentuk Perda.” Selanjutnya dalam ayat (2) Pasal 236 ditegaskan “Peraturan daerah dibentuk oleh DPRD dengan persetujuan bersama Kepala Daerah.” Peraturan daerah sebagai bagian dari sistem peraturan perundang-undangan Republik Indonesia, baik prosedur dalam tata cara pembentuknya maupun substansi isi muatannya tidak boleh bertentangan dengan dasar falsafah Pancasila, peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi, kepentingan umum, serta norma kesusilaan, kesopanan, dan kepatutan.

Khusus dalam hubungannya dengan pembentukan Peraturan Daerah Kabupaten tentang Garis Sempadan dapat dijelaskan bahwa permasalahan garis sempadan merupakan bagian dari urusan pemerintahan konkuren yang menurut Undang-Undang No. 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah menjadi dasar pelaksanaan otonomi daerah. Pasal 9 Ayat (3) dan ayat (4) Undang-Undang tersebut di atas ditentukan sebagai berikut:

- Ayat (3) Urusan pemerintahan konkuren sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah Urusan Pemerintahan yang dibagi antara Pemerintah Pusat dan Daerah provinsi dan Daerah kabupaten/kota.
- Ayat (4) Urusan pemerintahan konkuren yang diserahkan ke Daerah menjadi dasar pelaksanaan Otonomi Daerah.

Mengenai urusan pemerintahan konkuren yang menjadi wewenang Pemerintahan Daerah Otonom, Undang-Undang No. 23 Tahun 2014 mengatur lebih lanjut dalam Pasal 11 yang secara lengkap berbunyi sebagai berikut:

Ayat (1) Urusan pemerintahan konkuren sebagaimana di maksud dalam Pasal 9 ayat (3) yang menjadi kewenangan Daerah terdiri atas Urusan Pemerintahan Wajib dan Urusan Pemerintahan Pilihan.

Ayat (2) Urusan Pemerintahan Wajib sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas Urusan Pemerintahan yang berkaitan dengan Pelayanan Dasar dan Urusan Pemerintahan yang tidak berkaitan dengan Pelayanan Dasar.

Ayat (3) Urusan Pemerintahan Wajib yang berkaitan dengan Pelayanan Dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah Urusan Pemerintahan Wajib yang sebagian substansinya merupakan Pelayanan Dasar.

Selanjutnya ditegaskan dalam Pasal 12 ayat (1) Undang-Undang tersebut yang berbunyi: Urusan Pemerintahan Wajib yang berkaitan dengan Pelayanan Dasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) meliputi:

- a. pendidikan;
- b. kesehatan;
- c. pekerjaan umum dan penataan ruang;
- d. perumahan rakyat dan kawasan permukiman;
- e. ketenteraman, ketertiban umum, dan perlindungan masyarakat; dan
- f. sosial

Urusan-urusan pemerintahan konkuren yang bersifat wajib dan berkait dengan pelayanan dasar dalam pelaksanaannya oleh setiap Daerah Otonom harus menjadi prioritas pelaksanaan semua urusan pemerintahan. Hal itu secara tegas diamanatkan oleh Undang-Undang No. 23 Tahun 2014 Pasal 18 ayat (1) yang menentukan: Penyelenggara Pemerintahan Daerah memprioritaskan pelaksanaan Urusan Pemerintahan Wajib yang berkaitan dengan Pelayanan Dasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (3).

Urusan-urusan pemerintahan yang berdasarkan asas otonomi menjadi wewenang Pemerintah Daerah sebagaimana tersebut di atas, di Kabupaten Kebumen telah diatur secara khusus dalam Peraturan Daerah Kabupaten Kebumen Nomor 11 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Yang Menjadi Kewenangan Pemerintahan Daerah, Lembaran Daerah Kabupaten Kebumen Nomor 11 Tahun 2008 Seri E Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Kebumen Nomor 22.

Berdasarkan uraian di atas dapat diketahui bahwa secara atributif Pemerintah Kabupaten sebagai Daerah Otonom memiliki kewenangan yang kuat untuk membentuk Peraturan Daerah tentang Garis Sempadan. Hal tersebut karena masalah garis sempadan merupakan salah satu bagian dari urusan pemerintahan konkuren yang bersifat wajib dan berkait dengan masalah pelayanan dasar yang dalam pelaksanaan urusan pemerintahan harus diprioritaskan oleh Pemerintah Daerah. Lebih daripada itu Garis Sempadan merupakan permasalahan yang secara langsung berhubungan dengan masalah-masalah kesehatan, pekerjaan umum dan tata ruang, perumahan rakyat dan kawasan permukiman, serta ketentraman, ketertiban umum, perlindungan masyarakat, dan sosial

### **C. Peraturan Perundang-undang Yang Bersifat Delegasi**

Peraturan perundang-undangan yang bersifat delegasi merupakan peraturan perundang-undangan yang memberikan delegasi atau amanah untuk menyusun dan menetapkan peraturan perundang-undangan turunannya, dalam hal ini peraturan daerah mengenai penyelenggaraan urusan-urusan pemerintahan konkuren (otonomi) dan tugas pembantuan. Dalam Undang-Undang No. 30 tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan Pasal 1 Angka 23 di tentukan bahwa “Delegasi adalah pelimpahan Kewenangan dari Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang lebih tinggi kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang lebih rendah dengan tanggung jawab dan tanggung gugat beralih sepenuhnya kepada penerima delegasi”.

Kewenangan delegasi merupakan kewenangan suatu badan/Pejabat Pemerintahan atau lembaga lainnya yang hanya merupakan pelimpahan kewenangan dari badan atau pejabat pemerintahan lain yang tingkatnya lebih tinggi. Secara yuridis dalam kewenangan delegasi terdapat perpindahan tanggung jawab dari pemberi delegasi (*delegant*) kepada penerima delegasi (*delegataris*). Pertanggungjawaban begitu juga tanggung gugat sepenuhnya berpindah kepada penerima delegasi (*delegataris*) dan dikukuhkan melalui Peraturan Pemerintah, Keputusan Presiden (KEPRES) dan/atau Peraturan Daerah (PERDA). Kewenangan delegatif tidak dapat dilimpahkan lagi oleh delegaris kepada organ/badan atau pejabat pemerintahan yang lain, kecuali diatur dalam Undang-Undang.

Apabila terdapat aturan dalam Undang-Undang, badan/pejabat pemerintahan yang menerima delegasi (*deledataris*) dapat mensub-delegasikan tindakan/perbuatan yang didelegasikan kepada badan atau pejabat pemerintahan lain dengan ketentuan

harus dibuat ketetapan dalam bentuk peraturan, dan hal itu harus dilakukan sebelum kewenangan dilaksanakan. Selain itu, pelaksanaannya harus dalam lingkup pemerintahan itu sendiri dan diberikan kepada badan atau pejabat pemerintahan yang satu tingkat di bawahnya.

Pada prinsipnya badan atau pejabat pemerintahan yang melimpahkan wewenangnya (*delegataris*) dapat menggunakan sendiri kewenangan yang sudah dilimpahkan kepada delegataris, kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan. Apabila penerapan kewenangan delegasi ternyata tidak efektif, tidak diperlukan lagi, atau terdapat penyalah-gunaan dan/atau penyimpangan yang dilakukan oleh delegataris maka badan atau pejabat pemerintahan yang mendelegasikan (*delegant*) dapat menarik kembali kewenangan yang sudah didelegasikan. Penerima delegasi (*delegataris*) pada prinsipnya juga tidak dapat memperluas kewenangan yang didelegasikan dan delegataris sepenuhnya bertanggung jawab kepada pemberi delegasi (*delgant*).<sup>32</sup>

Dalam hubungannya dengan kewenangan delegatif Pemerintah Daerah dalam pembentukan Perda, khususnya pembentukan Peraturan Daerah Tentang Garis Sempadan, dapat dikemukakan beberapa peraturan perundang-undangan yang dapat dijadikan landasan yuridis sebagaimana tersebut di bawah ini:

**1) UU Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung, Sebagaimana Telah Diubah Dengan UU Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja**

Undang-Undang Nomor 28 tahun 2002 tentang Bangunan Gedung merupakan salah satu peraturan perundang-undangan yang mempunyai kaitan langsung dengan masalah garis sempadan. Hal itu karena untuk mendirikan bangunan Gedung, Undang-Undang menentukan terlebih dahulu harus memperoleh ijin dari Pemerintah yang berwenang, antara lain berupa Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) dan Sertifikat Laik Fungsi (SLF). Untuk memperoleh PBG dan SLF ditentukan harus memenuhi persyaratan-persyaratan teknis maupun administratif terlebih dahulu sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Saat ini Undang-Undang No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung telah diubah dengan Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573), sehingga beberapa ketentuan

---

<sup>32</sup> Ridwan, H.R., *Op.Cit.*

dalam pasal-pasalnya telah dihapus dan/atau dilakukan perubahan. Perlu dikemukakan di sini bahwa Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja merupakan Undang-Undang yang menurut ilmu perundang-undangan (legislasi) disebut *Omnibus Law*. Menurut Maria Farida Indrati Soeprapto, *omnibus law* dimaknai sebagai satu Undang-Undang (baru) yang mengandung atau mengatur berbagai macam substansi dan berbagai macam subjek untuk langkah penyederhanaan dari berbagai Undang-Undang yang masih berlaku.<sup>33</sup> Dalam rumusan yang hampir sama Ahmad Redi berpendapat, *omnibus law* merupakan metode atau teknik perumusan norma peraturan perundang-undangan yang melalui satu peraturan perundang-undangan yang baru mengoreksi secara sekaligus banyak pasal dalam banyak Undang-Undang untuk mencapai kebijakan negara yang sangat penting.<sup>34</sup>

Berdasarkan data J.D.I.H. Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia, Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (*Omnibus Law*) mengubah sebanyak 78 Undang-Undang yang substansi materinya berbeda-beda, namun semua berkaitan dengan masalah cipta lapangan kerja. Salah satu diantara Undang-Undang yang diubah dengan UU No. 11 Tahun 2020 adalah UU No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, sebagaimana secara jelas ditentukan dalam Pasal 23 UU No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja yang berbunyi:

“Untuk memberikan kemudahan bagi masyarakat, terutama Pelaku Usaha dalam memperoleh Persetujuan Bangunan Gedung dan Sertifikat Laik Fungsi bangunan, Undang-Undang ini mengubah, menghapus, atau menetapkan pengaturan baru beberapa ketentuan yang diatur dalam:

- a. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247); dan ...”

Ketentuan-ketentuan dalam Undang-Undang No. 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung yang dengan UU No. 11 Tahun 2020 dinyatakan masih berlaku dan/atau telah dilakukan perubahan, secara eksplisit ditetapkan dalam Pasal 24. Dari ketentuan dalam Pasal 24 itu dapat diketahui bahwa dalam penyelenggaraan pembangunan gedung, Pemerintah Daerah selalu terlibat dan berperan penting dalam semua tahapan, mulai dari tahap perencanaan, pelaksanaan, dan

---

<sup>33</sup> Maria Farida Indrati Soeprapto, *Ilmu Perundang-Undangan 1: Jenis, Fungsi, dan Materi Muatan*, Kanisius, Yogyakarta, 2007, hlm. 178.

<sup>34</sup> Ahmad Redi & Ibnu Sina Chandranegara, ed., *Omnibus Law Diskursus Pengadopsiannya Ke Dalam Sistem Perundang-Undangan Nasional*, Rajawali Pers, Depok, 2020, hlm. 7.

pengawasan.<sup>35</sup> Pemerintah Kabupaten sesuai dengan kewenangannya, pada tahap awal harus memberikan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG), selanjutnya melakukan inspeksi dalam proses pengerjaan, dan pada tahap akhir ketika suatu bangunan gedung akan dimanfaatkan oleh pemilik atau pengguna gedung harus mengeluarkan Sertifikat Laik Fungsi (SLF).

Beberapa ketentuan yang diatur dalam Pasal 24 UU No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja yang secara interpretatif dapat ditafsirkan menjadi dasar kewenangan delegatif pemerintahan daerah kabupaten melakukan pengaturan tentang garis sempadan adalah sebagai berikut:

1. Pasal 34 ayat (2) menentukan: “Dalam penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penyelenggara berkewajiban memenuhi standar teknis bangunan gedung.”
2. Pasal 35 ayat (7) menentukan: “Hasil perencanaan harus dikonsultasikan dengan Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya berdasarkan norma, standar, prosedur, dan kriteria yang ditetapkan oleh Pemerintah Pusat untuk mendapatkan pernyataan pemenuhan standar teknis bangunan gedung.
3. Pasal 36A UU N0. 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung (Perubahan) yang bunyi lengkapnya sebagai berikut:
  - Ayat (1) Pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (1) dilakukan setelah mendapatkan Persetujuan Bangunan Gedung.
  - Ayat (2) Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperoleh setelah mendapatkan pernyataan pemenuhan standar teknis bangunan gedung dari Pemerintah Pusat atau pemerintah Daerah sesuai kewenangannya berdasarkan norma, standar, prosedur, dan kriteria yang ditetapkan oleh Pemerintah Pusat.
  - Ayat (3) Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimohonkan kepada pemerintah pusat atau Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya berdasarkan norma, standar, prosedur, dan kriteria yang ditetapkan oleh Pemerintah pusat melalui sistem elektronik yang diselenggarakan oleh pemerintah Pusat.
4. Pasal 36B ayat (3) yang menyatakan: “Pemerintah Pusat atau pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya berdasarkan norma, standar,

---

<sup>35</sup> Lihat Pasal 35 ayat (1) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247). sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tarnbahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573)

prosedur, dan kriteria yang ditetapkan oleh Pemerintah Pusat melakukan inspeksi pada setiap tahapan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sebagai pengawasan yang dapat menyatakan tanjut atau tidaknya pekerjaan konstruksi ke tahap berikutnya.”

5. Pasal 37 ayat (1) dan ayat (2) UU No. 28 Tahun 2002 (Perubahan) yang menentukan:

Ayat (1) Pemanfaatan bangunan gedung dilakukan oleh pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung setelah bangunan gedung tersebut mendapatkan sertifikat laik fungsi.

Ayat (2) Sertifikat laik fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan oleh Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah sesuai kewenangannya berdasarkan surat pernyataan kelaikan fungsi yang diajukan oleh Penyedia Jasa Pengawasan atau Manajemen Konstruksi kepada Pemerintah pusat atau Pemerintah Daerah sesuai kewenangannya melalui sistem elektronik yang diselenggarakan oleh Pemerintah Pusat, berdasarkan norma, standar, prosedur, dan kriteria yang ditetapkan oleh Pemerintah Pusat.

Berdasarkan ketentuan-ketentuan dalam Undang-Undang No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, sebagaimana diubah dengan UU No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja tersebut di atas dapat dikemukakan bahwa untuk pendirian suatu bangunan diperlukan ijin dari pejabat yang berwenang yang di daerah kabupaten berarti ijin dari Bupati. Untuk memperoleh ijin mendirikan bangunan Gedung ditentukan harus terlebih memenuhi persyaratan baik persyaratan teknis maupun administratif. Oleh karena itu, guna memenuhi kebutuhan tersebut maka Pemerintah Kabupaten harus terlebih dahulu memiliki instrument seperangkat Peraturan Daerah yang akan dijadikan sebagai pedoman dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat berupa perijinan. Khususnya dalam penerbitan ijin mendirikan bangunan Gedung, salah satu komponen penting yang harus menjadi pertimbangan dalam pemberian ijin adalah tentang penentuan garis sempadan.

Berdasarkan uraian di atas, maka dapat dikatakan bahwa ketentuan-ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tersebut di atas secara tersirat (*implisit*) mengandung perintah kepada Pemerintah Daerah, termasuk Kabupaten Kebumen untuk membuat pengaturan dengan membentuk Peraturan Daerah Kabupaten Kebumen tentang Garis Sempadan. Dengan kata lain, ketentuan-ketentuan dalam Undang-Undang No. 28 Tahun 2002 tersebut di atas merupakan



dasar delegasi Pemerintah Kabupaten Kebumen untuk membentuk Peraturan Daerah Kabupaten Kebumen tentang Garis Sempadan.

**2) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, Sebagaimana Diubah Dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja**

Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (g Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) merupakan Undang-Undang yang substansi materinya bersinggungan erat dengan masalah garis sempadan, khususnya dalam kegiatan pemanfaatan ruang. Oleh karena itu, beberapa ketentuan dalam Undang-Undang tersebut dapat ditafsirkan, secara tersirat juga mengandung perintah dan sekaligus dapat menjadi dasar kewenangan delegatif Pemerintah Daerah, termasuk Pemerintah Kabupaten, untuk membentuk Peraturan Daerah Kabupaten tentang garis sempadan.

Seperti halnya Undang-Undang No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang juga termasuk Undang-Undang yang beberapa ketentuan pasal-pasalnya diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja. Hal itu secara tegas diatur dalam Pasal 16 Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja yang isi lengkapnya sebagai berikut:

Dalam rangka penyederhanaan persyaratan dasar Perizinan Berusaha serta untuk memberikan kepastian dan kemudahan bagi Pelaku Usaha dalam memperoleh kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang, Undang-Undang ini mengubah, menghapus, dan/atau menetapkan pengaturan baru beberapa ketentuan yang diatur dalam:

- a. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725); ...

Pasal 13 Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 menentukan bahwa “Penyederhanaan persyaratan dasar Perizinan Berusaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf b meliputi:

- a. Kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang;
- b. Persetujuan lingkungan; dan
- c. Persetujuan bangunan gedung dan sertifikat laik fungsi.

Dalam rangka melakukan langkah kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang, selanjutnya dalam Pasal 14 ayat (1) Undang-Undang tersebut ditentukan

"Kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf a merupakan kesesuaian rencana lokasi kegiatan dan/atau usahanya dengan RDTR." Penyusunan dan penyediaan RDTR yang akan menjadi dasar kegiatan pemanfaatan ruang itu oleh Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 kewenangannya didelegasikan kepada Pemerintah Daerah dengan ketentuan RDTR harus berbentuk digital serta harus sesuai dengan standar dan dapat diakses dengan mudah oleh masyarakat untuk mendapatkan informasi mengenai kesesuaian rencana lokasi kegiatan dan/atau usahanya dengan RDTR.<sup>36</sup>

Berkait dengan masalah penyelenggaraan tata ruang, diantara pasal-pasal dalam Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang yang diubah dengan Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 adalah Pasal 11 yang kemudian berbunyi:

“Wewenang Pemerintah Daerah kabupaten/kota dilaksanakan sesuai dengan norma, standar, prosedur, dan kriteria yang ditetapkan oleh Pemerintah Pusat dalam penyelenggaraan penataan ruang meliputi:

- a. Pengaturan, pembinaan, dan pengawasan terhadap pelaksanaan penataan ruang wilayah kabupaten/kota;
- b. Pelaksanaan penataan ruang wilayah kabupaten/kota; dan
- c. Kerja sama penataan ruang antar kabupaten/kota.”

Pemerintah Kabupaten Kebumen dalam rangka melaksanakan pelayanan kepada masyarakat, khususnya dalam memberikan perizinan kegiatan berusaha, baik yang berkaitan dengan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang, lingkungan hidup, maupun persetujuan bangunan Gedung dan sertifikat laik fungsi semua merupakan hal yang selalu bersinggungan erat dengan masalah penetapan garis sempadan. Disinilah semakin nampak arti penting dan urgent-nya pembentukan Peraturan Daerah Kabupaten Kebumen tentang Garis Sempadan. Dengan demikian, Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, sebagaimana diubah dengan Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, khususnya aturan-aturan yang berhubungan dengan penyelenggaraan tata ruang, secara tersirat juga memberi landasan kewenangan delegatif Pemerintah Kabupaten Kebumen untuk membentuk Peraturan Daerah Tentang Garis Sempadan.

---

<sup>36</sup> Pasal 14 ayat (2) dan ayat (3) Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, Lembaran Negara RI Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara RI nomor 6573

**3) Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung**

Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung mengatur mengenai:

- a. fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung;
- b. Standar Teknis;
- c. proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung;
- d. sanksi administratif;
- e. peran Masyarakat; dan
- f. pembinaan.<sup>37</sup>

Secara umum Peraturan Pemerintah itu menentukan bahwa fungsi serta klasifikasi Bangunan Gedung harus dicantumkan dalam Persetujuan Bangunan Gedung (PBG), Sertifikat Laik Fungsi (SLF), serta dalam Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung (SBKKBG).<sup>38</sup> Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan/atau merawat Bangunan Gedung sesuai dengan standar teknis Bangunan Gedung.<sup>39</sup> Pemenuhan Standar Teknis adalah standar yang harus dipenuhi untuk memperoleh PBG.

Adapun fungsi Bangunan Gedung menurut Peraturan Pemerintah No. 16 Tahun 2021 terdiri atas 5 jenis, yaitu: fungsi hunian, fungsi keagamaan, fungsi usaha, fungsi sosial budaya, dan fungsi khusus.<sup>40</sup> Ketentuan mengenai fungsi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) dimaksudkan agar bangunan-bangunan yang didirikan nantinya tidak menyebabkan dampak negatif terhadap Pengguna dan lingkungan sekitarnya. Oleh karena itu, seluruh standar teknis harus dipenuhi sebelum dilakukannya pelaksanaan konstruksi.

Selain untuk membangun bangunan baru, PBG juga diwajibkan untuk suatu bangunan yang nantinya mengalami perubahan fungsi, atau disebut PBG perubahan. Untuk Bangunan Gedung yang telah berdiri dan belum memiliki surat

---

<sup>37</sup> Pasal 2 PP No. 16 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan UU No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara RI Tahun 2021 Nomor 26; Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 6628).

<sup>38</sup> *Ibid.*, Pasal 11 Ayat (1)

<sup>39</sup> *Ibid.*, Pasal 1 Angka 17

<sup>40</sup> *Ibid.*, Pasal 4 ayat (2)

Persetujuan Bangunan Gedung (PBG), maka terlebih dahulu pemilik Gedung harus mengurus Sertifikat Laik Fungsi (SLF), dan setelah itu baru bisa memperoleh Persetujuan Bangunan Gedung (PBG). Sertifikat Laik Fungsi merupakan sertifikat yang diterbitkan oleh pemerintah daerah untuk menyatakan kelaikan fungsi suatu Bangunan Gedung, baik secara administratif maupun teknis sebelum pemanfaatannya (Pasal 1 Angka 18 PP N0. 16 Tahun 2021).

SBKKBG adalah surat tanda bukti hak atas status kepemilikan Bangunan Gedung. Dinas teknis akan menindaklanjuti surat pernyataan kelaikan fungsi dengan penerbitan SLF dan surat kepemilikan Bangunan Gedung yang meliputi SBKKBG, sertifikat kepemilikan Bangunan Gedung satuan rumah susun atau sertifikat hak milik satuan rumah susun. SBKKBG meliputi diantaranya dokumen SBKKBG dan lampiran dokumen SBKKBG. Dokumen SBKKBG mengatur informasi mengenai:

- a. Kepemilikan atas Bangunan Gedung atau bagian Bangunan Gedung;
- b. Alamat Bangunan Gedung;
- c. Status hak atas tanah;
- d. Nomor Persetujuan Bangunan Gedung (PBG); dan
- e. Nomor SLF atau nomor perpanjangan SLF.

Salah satu unsur penting yang menjadi dasar Pemerintah Kabupaten, termasuk Kabupaten Kebumen mengeluarkan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG), Sertifikat Laik Fungsi (SLF) dan juga Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung (SBKKBG) adalah terpenuhi dan adanya kesesuaian rencana bangunan dengan garis sempadan. Oleh karena itu, kebutuhan teknis dan administratif ini menjadi dasar bagi Kabupaten Kebumen untuk menggunakan kewenangan delegatif-nya menyusun dan menetapkan Peraturan daerah tentang Garis Sempadan.

#### **4) Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 11 Tahun 2004 Tentang Garis Sempadan, Sebagaimana Diubah Dengan Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 9 Tahun 2013 Tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 11 Tahun 2004 Tentang Garis Sempadan**

Kewenangan Pemerintah Kabupaten Kebumen sebagai daerah otonom, terutama kewenangan delegatif untuk membentuk peraturan daerah tentang garis sempadan tampak lebih jelas karena hal itu secara eksplisit tersurat dalam ketentuan Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 11 Tahun 2004 Tentang

Garis Sempadan, Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2004 Nomor 46 Seri E Nomor 7, sebagaimana diubah dengan Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 9 Tahun 2013 Tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 11 Tahun 2004 Tentang Garis Sempadan, Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2013 Nomor 9.

Dalam Pasal 2 ayat (3) Perda Provinsi Jawa Tengah tersebut di atas ditentukan bahwa "Lingkup Garis Sempada yang bersifat mengatur terhadap aset Provinsi menjadi kewenangan Provinsi, sedangkan yang sifatnya pedoman/panduan menjadi kewenangan Kabupaten/Kota." Berdasarkan ketentuan Pasal 2 ayat (3) Perda Provinsi Jawa Tengah itu dapat dipahami bahwa dalam masalah garis sempadan, Pemerintah Kabupaten/Kota memiliki kewenangan membuat pedoman/petunjuk garis-garis sempadan pada obyek-obyek yang menjadi aset Pemerintah Provinsi, dan secara tersirat juga berwenang (secara delegatif) membentuk Peraturan Daerah Kabupaten/Kota tentang Garis Sempadan terhadap obyek-obyek yang secara spesifik menjadi aset Pemerintah Kabupaten/Kota.

Kewenangan delegatif Pemerintah Kabupaten/Kota di Provinsi Jawa Tengah, termasuk Kabupaten Kebumen, untuk melakukan pengaturan tentang Garis Sempadan, secara lebih tegas diatur dalam Ketentuan Peralihan Pasal 78 ayat (4) Perda Provinsi Jawa Tengah tersebut di atas. Pasal 78 ayat (4) menentukan: "Pelaksanaan Ketentuan Peralihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) harus didahului dengan Peraturan Garis Sempadan Kabupaten/Kota, harus didahului dengan penetapan Peraturan Daerah tentang Garis Sempadan di Kabupaten/Kota."

Dengan demikian dapat dikatakan bahwa ketentuan Pasal 2 ayat (3) dan Pasal 78 ayat (4) Perda Povinsi Jawa Tengah tersebut di atas merupakan landasan yuridis kewenangan delegatif Pemerintah Kabupaten Kebumen untuk membentuk pedoman/Panduan dan/atau Peraturan Daerah tentang Garis Sempadan dalam batas lingkup kewenangan sesuai dengan prinsip otonomi yang dimilikinya.

#### **D. Peraturan Perundang-undangan Terkait Teknis dan Pembentuknya**

Peraturan perundang-undangan yang terkait dengan teknis pembentukan peraturan daerah, dalam hal ini peraturan daerah kabupaten adalah Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan(Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan

Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6398) dan diubah lagi dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801).

Undang-Undang tersebut merupakan peraturan perundang-undangan yang memberikan pengaturan teknis prosedural penyusunan dan penetapan semua peraturan perundang-undangan Republik Indonesia, termasuk diantaranya pembentukan peraturan daerah. Oleh karena itu Undang-Undang Nomor 12 tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan beserta perubahannya merupakan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai ketentuan teknis pembentukan seluruh peraturan perundang-undangan, baik pada tingkat nasional maupun pada tingkat daerah.

Pasal 1 Undang-Undang tersebut menentukan bahwa “Pembentukan Peraturan Perundang-undangan adalah pembuatan Peraturan Perundang-undangan yang mencakup tahapan perencanaan, penyusunan, pembahasan, pengesahan atau penetapan, dan pengundangan.” Sebagai telah dikemukakan dalam uraian awal Bab III ini bahwa yang dimaksud dengan “Peraturan Perundang-undangan” adalah peraturan tertulis yang memuat norma hukum yang mengikat secara umum dan dibentuk atau ditetapkan oleh lembaga negara atau pejabat yang berwenang melalui prosedur yang ditetapkan dalam Peraturan Perundang-undangan.

Norma-norma negara yang secara teoretik selalu berjenis dan berjenjang, dalam Pasal 7 ayat (1) UU No. 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan ditentukan bahwa “Jenis dan hierarki peraturan perundang-undangan terdiri atas:

- a. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- b. Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat;
- c. Undang-Undang/Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang;
- d. Peraturan Pemerintah;

- e. Peraturan Presiden;
- f. Peraturan Daerah Provinsi; dan
- g. Peraturan Daerah Kabupaten/Kota

Di samping jenis-jenis peraturan perundang-undangan yang tersebut dalam Pasal 7 ayat (1) di atas, dalam sistem dan tertib hukum Republik Indonesia juga dikenal jenis-jenis peraturan perundang-undangan lain sebagaimana ditentukan dalam Pasal 8 ayat (1) UU No. 12 Tahun 2011. Pasal 8 ayat (1) UU itu berbunyi:

Jenis Peraturan Perundang-undangan selain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) mencakup peraturan yang ditetapkan oleh Majelis Permusyawaratan Rakyat, Dewan Perwakilan Rakyat, Dewan Perwakilan Daerah, Mahkamah Agung, Mahkamah Konstitusi, Badan Pemeriksa Keuangan, Komisi Yudisial, Bank Indonesia, Menteri, badan, lembaga, atau komisi yang setingkat yang dibentuk dengan Undang-Undang atau Pemerintah atas perintah Undang-Undang, Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi, Gubernur, Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten/Kota, Bupati/Walikota, Kepala Desa atau yang setingkat.

Selanjutnya dalam Pasal 8 ayat (2) ditentukan “Peraturan Perundang-undangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diakui keberadaannya dan mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang diperintahkan oleh Peraturan Perundang-undangan yang lebih tinggi atau dibentuk berdasarkan kewenangan.”

Khusus dalam pembentukan produk hukum daerah, termasuk di dalamnya pembentukan Peraturan Daerah Kabupaten, telah dikeluarkan peraturan pelaksanaan UU No. 12 Tahun 2011 yakni Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah, Berita Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036, sebagaimana diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah, Berita Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157. Dengan demikian, permendagri tersebut di atas merupakan peraturan perundang-undangan turunan dari Undang-Undang Nomor 12 tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan.

Dalam Undang-Undang Nomor 12 tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan diatur secara umum pembentukan peraturan perundang-undangan secara menyeluruh, baik peraturan perundang-undangan pemerintahan pusat maupun daerah. Sedang Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah merupakan peraturan khusus yang secara lebih spesifik dan terperinci mengatur mengenai pembentukan produk hukum

daerah. Oleh karena itu, kedua peraturan perundang-undangan tersebut di atas, yakni UU No. 12 Tahun 2011 dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah, sebagaimana diubah dengan Permendagri No. 120 Tahun 2018 menjadi landasan yuridis berkait dengan teknis pembentukan produk hukum daerah, termasuk dalam hal ini adalah pembentukan peraturan daerah kabupaten/kota.

UU No. 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan Pasal 1 angka 8 menentukan: "Peraturan Daerah Kabupaten/Kota adalah Peraturan Perundang-undangan yang dibentuk oleh Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten/Kota dengan persetujuan bersama Bupati/Walikota. Perda merupakan salah satu bentuk produk hukum daerah sebagaimana dapat dipahami dari ketentuan Pasal 1 angka 17 Permendagri No. 120 Tahun 2018 yang merumuskan, "Produk Hukum Daerah" adalah produk hukum berbentuk peraturan meliputi Perda atau nama lainnya, Perkada, Peraturan DPRD dan berbentuk keputusan meliputi Keputusan Kepala Daerah, Keputusan DPRD, Keputusan Pimpinan DPRD dan Keputusan Badan Kehormatan DPRD. Dalam Permendagri tersebut antara lain ditentukan dalam Pasal 2 yang menentukan bahwa produk hukum daerah berbentuk peraturan dan penetapan.<sup>41</sup> Sebelumnya, dalam Pasal 1 angka 16 dirumuskan bahwa yang dimaksud "Pembentukan Perda" adalah pembuatan peraturan perundang-undangan daerah yang mencakup tahapan perencanaan, penyusunan, pembahasan, penetapan, pengundangan, dan penyebarluasan.

Berkait dengan materi muatan Peraturan Daerah yang menjadi kewenangan Pemerintah Kabupaten/Kota, dalam UU No. 12 Tahun 2011 diatur dalam Pasal 14 yang berbunyi: "Materi muatan Peraturan Daerah Provinsi dan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota berisi materi muatan dalam rangka penyelenggaraan otonomi daerah dan tugas pembantuan serta menampung kondisi khusus daerah dan/atau penjabaran lebih lanjut Peraturan Perundang-undangan yang lebih tinggi." Selanjutnya dalam Pasal 15 ayat (1) ditentukan: Materi muatan mengenai ketentuan pidana hanya dapat dimuat dalam:

- a. Undang-Undang;
- b. Peraturan Daerah Provinsi; atau
- c. Peraturan Daerah Kabupaten/Kota.

---

<sup>41</sup> Lihat juga Pasal 3 Permendagri Nomor 120 Tahun 2018 Tentang Perubahan Atas Permendagri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah, Berita Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157.



Ketentuan Pasal 15 ayat 1) huruf c tersebut di atas kemudian diatur lebih lanjut dengan Permendagri No. 80 Tahun 2015, sebagaimana diubah dengan Permendagri No. 120 Tahun 2018, di mana dalam Pasal 4 ayat (2) ditentukan bahwa "Perda memuat materi muatan:

- a. penyelenggaraan otonomi daerah dan tugas pembantuan; dan
- b. b. penjabaran lebih lanjut ketentuan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi.

Selanjutnya dalam Pasal 4 ayat (3) ditentukan pula bahwa "Selain materi muatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Perda dapat memuat materi muatan lokal sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan."

Dengan lebih terperinci Pasal 4 ayat (6) menyebut bahwa "Perda kabupaten/kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b memuat materi muatan untuk mengatur:

- a. kewenangan kabupaten/kota;
- b. kewenangan yang lokasinya dalam daerah kabupaten/kota;
- c. kewenangan yang penggunaannya dalam daerah kabupaten/kota;
- d. kewenangan yang manfaat atau dampak negatifnya hanya dalam daerah kabupaten/kota; dan/atau
- e. kewenangan yang penggunaan sumber dayanya lebih efisien apabila dilakukan oleh daerah kabupaten/kota.

Perda juga dapat memuat aturan-aturan tentang pembebanan biaya paksaan, acaman pidana kurungan dan/atau denda, sanksi pemulihan pada kondisi semula, dan sanksi administratif.<sup>42</sup>

---

<sup>42</sup> Lihat Pasal 5, *Ibid.*

## **BAB IV**

### **LANDASAN FILOSOFIS SOSIOLOGIS DAN YURIDIS**

#### **A. Landasan Filosofis**

Secara filosofis, negara sebagai pemegang mandat dari rakyat bertanggung jawab untuk menyelenggarakan pembangunan guna mencapai kesejahteraan masyarakat sebagaimana diamanatkan UUD NRI Tahun 1945 Bagian Pembukaan Alinea IV berdasarkan falsafah dan ideologi Pancasila. Sesuai dengan prinsip negara hukum (rule of law) yang dianut Negara Republik Indonesia sebagaimana tersebut dalam Pasal 1 ayat (3) UUD NRI Tahun 1945 mengandung konsekuensi yuridis konstusional bahwa setiap aktivitas manusia, khususnya warga negara NKRI tanpa kecuali, harus berdasarkan atas hukum dan dapat dipertanggungjawabkan secara hukum.

Secara filosofis, semua aktivitas pemerintahan mulai dari tingkat pusat sampai daerah dan desa harus berbasis pada teori negara hukum modern, yakni konsep negara hukum demokratis yang merupakan perpaduan antara konsep negara hukum (*rechtsstaat*) dan konsep negara kesejahteraan (*welfare state*). Negara hukum secara sederhana dapat dimaknai sebagai negara yang menempatkan hukum sebagai acuan tertinggi dalam penyelenggaraan negara atau pemerintahan. Dalam tataran filsafat hukum, pemahaman mengenai pemberlakuan moral bangsa ke dalam hukum ini dimasukan dalam pengertian yang disebut dengan *rechtsidee*, yaitu apa yang diharapkan dari hukum, misalnya untuk menjamin keadilan, ketertiban, kesejahteraan dan sebagainya yang tumbuh dari sistem nilai masyarakat mengenai baik dan buruk, serta pandangan mengenai hubungan individu dan masyarakat.<sup>43</sup>

Dalam suatu negara hukum, setiap kegiatan kenegaraan atau pemerintahan wajib tunduk pada aturan-aturan hukum yang menjamin dan melindungi hak-hak warganya, baik dibidang sipil dan politik maupun di bidang sosial, ekonomi, dan budaya. Dengan perkataan lain, hukum ditempatkan pada posisi sentral sebagai aturan main dalam penyelenggaraan kenegaraan dan pemerintahan untuk menata masyarakat yang damai, adil, bermartabat, dan bermakna. Oleh karena itu, setiap kegiatan kenegaraan atau pemerintahan harus dilihat sebagai bentuk penyelenggaraan kepentingan masyarakat yang terpancar dari hak-hak mereka yang mesti dilayani dan

---

<sup>43</sup> Moh. Mahfud MD., *Hukum dan Pilar-Pilar Demokrasi*, Gama Media Offset, Yogyakarta, 1999, hlm. 24 - 27

dilindungi. Itulah sebabnya konsep negara hukum yang dikembangkan dewasa ini selalu terkait dengan konsep negara kesejahteraan. Konsep negara kesejahteraan itu sendiri adalah menempatkan peran negara tidak hanya terbatas sebagai penjaga ketertiban semata seperti halnya dalam konsep *Nachtwakerstaat*, tetapi negara juga dimungkinkan untuk ikut serta dalam segala aspek kehidupan masyarakat. Tujuan negara dalam konsep negara hukum kesejahteraan tidak lain adalah untuk mewujudkan kesejahteraan setiap warganya. Berdasar tujuan tersebut, negara diharuskan untuk ikut serta dalam segala aspek kehidupan masyarakat.<sup>44</sup> Hal ini sesuai dengan ide dasar tentang tujuan negara sebagaimana digariskan dalam Pembukaan UUD NRI Tahun 1945 Alinea IV.

Dalam perspektif hukum, salah satu aktivitas manusia dalam memenuhi segala kebutuhan hidupnya yakni memanfaatkan ruang, baik untuk mendirikan bangunan maupun untuk kegiatan lainnya, memerlukan penataan melalui pengaturan agar tercipta kehidupan yang teratur, tertib, aman, dan damai. Dalam aktivitas manusia yang berhubungan dengan pemanfaatan ruang, baik untuk mendirikan bangunan-bangunan, seperti jalan, gedung, irigasi, dan lain-lain selalu memerlukan campur tangan pemerintah melalui proses perijinan. Penyelenggaraan perijinan terutama dalam kaitannya dengan ijin mendirikan bangunan-bangunan dalam berbagai fungsinya, secara langsung bersinggungan dengan masalah penataan ruang, dan hal itu tidak dapat dipisahkan dengan persoalan Garis Sempadan.

Secara umum yang dimaksud Garis Sempadan adalah garis batas luar pengamanan yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan tepi sungai, tepi saluran kaki tanggul, tepi danau, tepi waduk, tepi mata air, tepi sungai pasang surut, tepi pantai, as jalan, tepi luar kepala jembatan dan sejajar sisi ruang manfaat jalur kereta api yang merupakan batas tanah yang boleh dan tidak boleh didirikan bangunan/dilaksanakannya kegiatan.<sup>45</sup>

Pengaturan tentang Garis Sempadan dalam bentuk Peraturan Daerah Kabupaten memiliki landasan filosofis, bahwa “penyelenggaraan semua aspek kehidupan harus dilaksanakan secara tertib, sesuai dengan fungsinya, dan memenuhi persyaratan administratif dan teknis, sehingga mampu menjamin terwujudnya keamanan, keselamatan, keadilan, ketertiban, keindahan, kemanfaatan, dan

---

<sup>44</sup> Moh. Mahfud MD., *Loc.Cit.*; lihat juga Hariyono dkk., *Membangunan Negara Hukum Yang Bermartabat*, Setara Press, Malang, 2013, hlm. 251

<sup>45</sup> Pasal 1 angka 8 Perda Provinsi Jawa Tengah No. 9 Tahun 2013 Tentang Garis Sempadan, *Loc. Cit.*

kesejahteraan". Belum adanya Peraturan Daerah di Kabupaten Kebumen yang secara khusus mengatur tentang garis sempadan, secara filosofis akan sangat mengganggu bagi lahirnya kepastian hukum yang berkeadilan, serta upaya mewujudkan kehidupan masyarakat yang teratur, tertib, damai, indah, dan bermartabat. Kondisi itu juga sangat potensial memicu terjadi konflik horizontal maupun vertikal karena setiap saat sangat mungkin akan terjadi perbenturan kepentingan baik antar anggota masyarakat maupun antara anggota masyarakat dengan Pemerintah.

Dengan landasan filosofis tersebut maka dapat dikemukakan bahwa pembentukan Perda tentang Garis Sempadan Kabupaten Kebumen diharapkan benar-benar dapat mencapai berbagai sasaran strategis, serta dapat menunjang terwujudnya tujuan pembangunan nasional, yakni mewujudkan masyarakat adil dan makmur yang merata, material dan spiritual dalam wadah Negara Kesatuan Republik Indonesia yang berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945.

#### **B. Landasan Sosiologis**

Pembentukan peraturan perundang-undangan oleh Negara diharapkan dapat diterima dan dipatuhi secara sadar oleh seluruh masyarakat, tanpa kecuali. Harapan seperti ini menimbulkan konsekuensi bahwa pembentuk suatu peraturan perundang-undangan harus memperhatikan secara lebih seksama setiap gejala sosial masyarakat yang berkembang. Peraturan perundang-undangan sebagai hukum positif akan mempunyai daya berlaku dan daya ikat yang nyata jika dirumuskan atau disusun dengan bersumber pada kenyataan yang hidup dalam masyarakat (*living law*). Dalam kondisi yang demikian maka peraturan perundang-undangan tidak mungkin dilepaskan dari gejala sosial yang ada di dalam masyarakat, serta perkembangan/pertumbuhan kehidupan masyarakat yang sangat dinamis.<sup>46</sup> Seorang ahli hukum dari Austria yaitu Eugen Ehrlich berpendapat, sebagaimana dikemukakan oleh Soerjono Soekanto dalam Buku Pokok-Pokok Sosiologis Hukum bahwa hukum positif hanya akan efektif apabila selaras dengan hukum yang hidup dalam masyarakat, atau dengan apa yang disebut oleh para antropolog sebagai pola-pola kebudayaan (*culture patterns*).<sup>47</sup>

Seiring dengan pesatnya perkembangan jaman di era globalisasi, dalam kehidupan sehari-hari sering didapati permasalahan yang muncul sebagai akibat dari kegiatan pembangunan sarana dan prasarana baru yang tidak sesuai dengan tata ruang

---

<sup>46</sup> Soerjono Soekanto, *Op.Cit.*, hlm. 87 - 88

<sup>47</sup> *Ibid.*, hlm. 36

dan fungsi ruang yang telah ditetapkan dalam RTRW atau RDTR. Akibat yang kemudian terjadi adalah munculnya ketidak-seimbangan dan ketidak-sesuaian antara fungsi kawasan dengan ketentuan RTRW atau RDTR, seperti perubahan fungsi kawasan budi daya atau kawasan lindung menjadi Kawasan hunian atau pusat perekonomian.

Sejalan dengan meningkatnya jumlah penduduk di Kabupaten Kebumen yang cukup cepat, terutama di kawasan perkotaan, secara nyata berdampak pada meningkatnya kebutuhan lahan sebagai tempat hunian, tempat usaha ekonomis, serta tempat aktivitas lainnya yang terkadang mengakibatkan terjadinya pergeseran fungsi lahan atau ruang. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa pada umumnya pergeseran fungsi lahan atau ruang selalu terkait dengan meningkatnya kebutuhan akan sarana dan prasarana penduduk/warga masyarakat.

Saat ini di Kabupaten Kebumen sudah terdapat banyak bangunan rumah dan tempat usaha yang didirikan dengan melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan tentang garis sempadan yang telah dibentuk oleh Pemerintah Pusat atau Pemerintah Provinsi Jawa Tengah. Kecuali itu, terdapat pula bangunan yang melanggar ketentuan tata ruang yang sudah ditetapkan dalam RTRW. Bangunan-bangunan sebagaimana dimaksud di atas contohnya adalah: bangunan yang didirikan di tepi sungai, di atas atau pinggir saluran irigasi, di kaki tanggul sengai, di tepi waduk, tepi mata air, as jalan, tepi luar kepala jembatan, sejajar sisi ruang manfaat jalur kereta api, tepi pagar, tepi bangunan, dan tepi jaringan pipa minyak dan gas bumi. Bangunan-bangunan itu secara nyata sangat mengganggu kondisi lingkungan dan cukup berbahaya bagi keselamatan dan keamanan.

Sementara itu, pembangunan berkelanjutan sebagai tuntutan riil era globalisasi merupakan keniscayaan yang harus dihadapi bersama antara Pemerintah dan seluruh lapisan masyarakat. Oleh karena itu ke depan penyelenggaraan pembangunan dengan segala jenis dan fungsinya harus dilakukan secara terencana, terarah dan harus memperhatikan keserasian, keindahan, dan keamanan lingkungan fisik maupun sosial sesuai dan selaras dengan kebijakan Rencana Tata Ruang Wilayah. Dengan mendasarkan pada aspek sosiologis itu, maka penyelenggaraan pembangunan sarana dan prasaran kehidupan masyarakat harus benar-benar melahirkan bermanfaat bagi masyarakat serta tidak boleh bertentangan dengan kepentingan umum. Agar penyelenggaraan pembangunan dengan berbagai ragam fungsinya dapat terlaksana

secara tertib sesuai dengan rencana tata ruang wilayah, maka diperlukan sinergitas peran antara Pemerintah, *stake holders*, dan masyarakat dalam rangka menegakkan semua peraturan dan kebijakan yang telah ditetapkan bersama (Pemerintah, *stake holders*, dan masyarakat).

Melalui tindakan pengaturan tentang Garis Sempadan oleh Peraturan Daerah Kabupaten Kebumen, yang hal itu merupakan unsur penting dalam penyelenggaraan bangunan dan tata ruang, maka diharapkan dapat tercipta kondisi fisis yang teratur, indah, aman, dan nyaman, serta terdapat kesesuaian dengan perkembangan sosial masyarakat Kabupaten Kebumen yang memiliki ciri religious, serta menjunjung tinggi dan menghormati nilai-nilai budaya Jawa dan ketimuran yang adhi luhung. Secara sosiologis penyelenggaraan Garis Sempadan akan memiliki pengaruh positif yang nyata karena Peraturan Daerah tentang Garis Sempadan menjadi salah instrument membangun perilaku masyarakat dalam hal pemanfaatan ruang dan mendirikan bangunan. Penyelenggaraan bangunan dan pemanfaatan ruang yang telah dilandasi ketentuan garis sempadan akan sangat mendukung terciptanya tata kota serta tata ruang lainnya yang sesuai dengan asas ketertiban, keindahan, keamanan, dan kelestarian lingkungan hidup, sehingga akan tercipta lingkungan fisik dan lingkungan sosial yang teratur, tertib, indah, sehat, aman dan damai. Keberadaan hukum ditengah-tengah masyarakat harus berfungsi sebagai pembaharuan masyarakat, yakni hukum diharapkan dapat berperan mengubah nilai-nilai sosial dalam masyarakat, *law as a tool of social engineering*.

### **C. Landasan Yuridis**

Sistem ketatanegaraan Republik Indonesia berdasarkan UUD NRI 1945 menempatkan Pemerintahan Kabupaten/Kota sebagai cabang pemerintahan yang diberi wewenang otonomi, sehingga Pemerintah Kabupaten/ Kota dapat melakukan tindakan mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan berdasarkan asas otonomi dan tugas pembantuan {Pasal 18 ayat (2)}. Dalam UU 23/2014 tentang Pemerintahan Daerah Pasal 250 ayat (1) antara lain diatur: apabila suatu Pemerintahan Daerah akan melaksanakan kewenangan mengatur, maka terikat oleh ketentuan bahwa “Peraturan Daerah dilarang bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi, kepentingan umum, dan/atau kesusilaan”. Selanjutnya dalam Pasal 250 ayat (2) UU tersebut memerinci bahwa yang dimaksud “bertentangan dengan kepentingan umum” meliputi:

- a. Terganggunya kerukunan antarwarga masyarakat;
- b. Terganggunya akses terhadap pelayanan publik;
- c. Terganggunya ketenteraman dan ketertiban umum;
- d. Terganggunya kegiatan ekonomi untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat; dan/atau
- e. Diskriminasi terhadap suku, agama dan kepercayaan, ras, antargolongan, dan gender.

Selain itu, pembentukan suatu peraturan perundang-undangan, dalam hal ini Peraturan Daerah Kabupaten, secara teknis juga harus berdasarkan peraturan perundang-undangan yang tingkatannya lebih tinggi. Hal itu secara jelas diatur dalam Pasal 7 ayat (2) UU No. 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan yang menentukan "Kekuatan hukum Peraturan Perundang-undangan sesuai dengan hierarki sebagaimana dimaksud pada ayat (1)." Ketentuan ini mengandung makna bahwa suatu peraturan perundang-undangan hanya diakui eksistensinya dan hanya memiliki kekuatan hukum mengikat apabila dibentuk berdasarkan atau atas perintah peraturan perundang-undangan yang secara hierarkis (bersusun bertingkat) berada di atasnya. Makna itu secara tegas tertuang dalam Pasal 8 ayat (2) UU tersebut yang menentukan "Peraturan Perundang-undangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diakui keberadaannya dan mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang diperintahkan oleh Peraturan Perundang-undangan yang lebih tinggi atau dibentuk berdasarkan kewenangan."

Sejalan dengan diberlakukannya konsep negara hukum dalam sistem ketatanegaraan Republik Indonesia, di mana sistem hukum Republik Indonesia lebih kental mengikuti tradisi hukum Eropa Kontinental yang berciri *civil law*, yakni lebih mengutamakan hukum tertulis daripada aturan hukum tidak tertulis (*common law*) yang berlaku dalam tradisi hukum Anglo Saxon. Oleh karenanya dalam semua aspek penyelenggaraan kehidupan bermasyarakat, berbangsa dan bernegara, Pemerintah Indonesia lebih mengutamakan hukum tertulis (peraturan perundang-undangan) sebagai dasar perbuatan atau tindakannya daripada hukum kebiasaan. Dengan demikian keberadaan Peraturan Daerah Kabupaten yang secara khusus mengatur tentang garis sempadan menjadi kebutuhan yuridis yang sangat urgen, karena selama ini di Kabupaten Kebumen belum pernah dibentuk Peraturan Daerah tentang Garis Sempadan.

Dapat diasumsikan, karena adanya kekosongan hukum mengenai garis sempadan ini, maka praktek pemerintahan di Kabupaten Kebumen selama ini, apabila menghadapi masalah yang berkaitan dengan ketentuan garis sempadan, khususnya garis sempadan pada obyek-obyek yang menjadi aset dan wewenang Pemerintah Kabupaten Kebumen, masih didasarkan kebijakan (*policy*). Dalam hukum administrasi negara, pada negara-negara yang bertipe negara kesejahteraan (*welfare state*) seperti Negara Indonesia, kewenangan pejabat pemerintahan tidak hanya diperoleh secara atribusi dan delegasi, tetapi juga diberi kewenangan berdasarkan diskresi (*pouvoir discretionnaire*) atau secara teori juga disebut *freies emessen*.<sup>48</sup> Diskresi secara umum berarti kebebasan atau kemerdekaan pejabat pemerintahan untuk melakukan tindakan/perbuatan konkret dalam lingkup tugas dan kewenangannya guna mewujudkan kesejahteraan rakyat yang belum ada peraturannya atau peraturannya masih bersifat umum. Tindakan atau perbuatan pejabat pemerintah yang dilakukan berdasarkan kewenangan diskresi ini merupakan bentuk kebijakan (*policy*). Oleh karenanya di samping harus selaras dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi atau keputusan pejabat pemerintah yang tingkatnya lebih tinggi, juga tidak boleh bertentangan dengan kepentingan umum, norma kesopanan, kesusilaan dan kepatutan, serta harus selaras dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB).

Sehubungan dengan realita masih adanya kekosongan hukum tentang masalah garis sempadan di Kabupaten Kebumen, maka dalam rangka melaksanakan kewenangan legislasi berdasarkan asas otonomi dan tugas pembantuan, secara yuridis formal Pemerintah Kabupaten Kebumen memiliki kewenangan yang kuat untuk membentuk Peraturan Daerah tentang Garis Sempadan. Membentuk Peraturan Daerah tentang Garis Sempadan dapat dikatakan merupakan bentuk pelaksanaan tugas pemerintahan yang bersifat delegatif, bahkan sebagai pelaksanaan amanah dari peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi, dalam hal ini Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah No. 11 Tahun 2004 Tentang Garis Sempadan, sebagaimana diubah dengan UU No. 9 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas UU No. 11 Tahun 2004 tentang Garis Sempadan.

Keberadaan Peraturan Daerah Kabupaten Kebumen tentang Garis Sempadan ke depan sangat penting karena akan menjadi landasan yuridis bagi pelaksanaan

---

<sup>48</sup> Ridwan, HR., *Op.Cit.*, hlm. 105



pelayanan pemerintahan terutama bidang perijinan pendirian bangunan serta pembuatan ketentuan RTRW yang semua harus mengacu pada ketentuan garis sempadan. Pembentukan Peraturan Daerah tentang Garis Sempadan di Kabupaten Kebumen harus pula disesuaikan dengan kondisi sosial, ekonomi, kultural maupun geografis Kabupaten Kebumen, sehingga Peraturan Daerah yang dibentuk akan bermakna sebagai penyempurnaan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan Garis Sempadan. Penyempurnaan pengaturan bertujuan untuk memberikan kemudahan dan kepastian hukum dalam penyelenggaraan berbagai aktivitas pemerintahan, pembangunan, dan kemasyarakatan, sehingga dapat mendukung peningkatan investasi, ekonomi, serta kesejahteraan lahir batin seluruh lapisan masyarakat Kabupaten Kebumen.

Beberapa peraturan perundang-undangan tentang garis sempadan dan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan garis sempadan yang dapat menjadi landasan yuridis formal pembentukan Peraturan Daerah Kabupaten Kebumen tentang Garis Sempadan, secara hierarkis adalah sebagai berikut:

1. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah, Diundangkan Pada 8 Agustus 1950;
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247), Sebagaimana Diubah Dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja, Lembaran Negara RI Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara RI nomor 6573;
4. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4377);
5. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);

6. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2007 tentang Per kereta apian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 65, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4722);
7. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725), sebagaimana Diubah Dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja, Lembaran Negara RI Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara RI nomor 6573;
8. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir Dan Pulau-Pulau Kecil (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 84, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4739);
9. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas Dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5052);
10. Undang-Undang 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);
11. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
12. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234), Sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6398) dan diubah lagi dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara

- Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
13. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
  14. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2015 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Sebagai Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 24, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5657), dan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas UU No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
  15. Peraturan Pemerintah Nomor 45 Tahun 2004 tentang Perlindungan Hutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 147, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 4453) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 60 Tahun 2009 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 45 Tahun 2004 tentang Perlindungan Hutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 137, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 5056);
  16. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2005 tentang Jalan Tol (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4489) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 2009 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2005 tentang Jalan Tol (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 88, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5019);
  17. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2006 tentang Irigasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 46, Tambahan Lembaran

- Negara Republik Indonesia Nomor 4624); 19. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3776);
20. Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Sumber Daya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4858);
21. Peraturan Pemerintah Nomor 56 Tahun 2009 tentang Penyelenggaraan Perkeretaapian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5048);
22. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 5103);
23. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 tentang Sungai (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 5230);
24. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 Tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara RI Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 5883), Sebagaimana diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara RI Tahun 20121 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 6624);
25. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung

- (Lembaran Negara RI Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 6628);
26. Peraturan Presiden RI Nomor 51 Tahun 2016 tentang Batas Sempada Pantai (Lembaran Negara RI Tahun 2016 Nomor 113);
  27. Peraturan Presiden RI Nomor 9 Tahun 2019 tentang Pengembangan Taman Bumi (Geopark), (Lembaran Negara RI Tahun 2019 Nomor 22);
  28. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06/PRT/2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan, Tanggal 16 Maret 2007;
  29. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum RI Nomor 17/PRT/M/2011 Tentang Pedoman Penetapan Garis Sempadan Jaringan Irigasi, (Berita Negara RI Tahun 2011 Nomor 834);
  30. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat RI Nomor 28/PRT/M/2015 Tentang Penetapan Garis Sempadan Sungai dan Garis Sempadan Danau, (Berita Negara RI Tahun 2015 Nomor 772);
  31. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 80 Tahun 2015 Tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah, (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036), sebagaimana diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri RI Nomor 120 Tahun 2018 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri RI Nomor 80 Tahun 2015 Tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah, (Berita Negara RI Tahun 2018 Nomor 157);
  32. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 22 Tahun 2003 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung Di Provinsi Jawa Tengah (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2003 Nomor 134);
  33. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 11 Tahun 2004 tentang Garis Sempadan (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2004 Nomor 46 Seri E Nomor 7), Sebagaimana diubah dengan Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 9 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 11 Tahun 2004 tentang Garis Sempadan, (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2013 Nomor 9);
  34. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 8 Tahun 2009 tentang Irigasi (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2009 Nomor 8, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 23);

35. Peraturan Daerah Kabupaten Kebumen Nomor 11 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Yang Menjadi Kewenangan Pemerintahan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Kebumen Nomor 11 Tahun 2008 Seri E Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Kebumen Nomor 22);
36. Peraturan Daerah Kabupaten Kebumen Nomor 23 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kebumen Tahun 2011 – 2031, (Lembaran daerah Kabupaten Kebumen Tahun 2012 Nomor 23);
37. Peraturan Daerah Kabupaten Kebumen Nomor 26 Tahun 2012 Tentang Bangunan Gedung, (Lembaran Daerah Kabupaten Kebumen Tahun 2012 Nomor 26).

## **BAB V**

### **JANGKAUAN ARAH PENGATURAN DAN RUANG LINGKUP**

#### **A. Jangkauan Arah Pengaturan**

Beberapa pengertian yang akan diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Kebumen tentang Garis Sempadan ini yaitu:

1. Daerah adalah Kabupaten Kebumen.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Kebumen.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
5. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
6. Pemerintah Pusat yang selanjutnya disebut Pemerintah adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
7. Menteri adalah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat.
8. Pemerintah Provinsi adalah Provinsi Jawa Tengah.
9. Dinas adalah Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Kebumen atau dinas teknis yang berwenang di lingkungan Pemerintah Daerah
10. Garis Sempadan adalah garis batas luar pengamanan yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan tepi sungai, tepi saluran kaki tanggul, tepi waduk, tepi mata air, tepi sungai pasang surut, tepi pantai, as jalan, tepi luar kepala jembatan dan sejajar sisi ruang manfaat jalur kereta api yang merupakan batas tanah yang boleh dan tidak boleh didirikan bangunan/dilaksanakannya kegiatan.
11. Garis Sempadan Sungai adalah garis maya di kiri dan kanan palung sungai yang ditetapkan sebagai batas perlindungan sungai.

12. Garis Sempadan Jaringan Irigasi adalah batas pengamanan bagi saluran dan/atau bangunan irigasi dengan jarak tertentu sepanjang saluran dan sekeliling bangunan.
13. Ruang Sempadan Jaringan Irigasi adalah ruang di antara Garis Sempadan kanan dan Garis Sempadan kiri jaringan irigasi.
14. Sempadan Jaringan Irigasi adalah ruang di kiri dan di kanan jaringan irigasi, di antara Garis Sempadan dan garis batas jaringan irigasi.
15. Garis Batas Jaringan Irigasi adalah tepi luar kaki tanggul untuk saluran bertanggul, atau titik potong lereng tebing dengan garis galian untuk saluran galian, atau tepi luar saluran gendong untuk Saluran Tidak Bertanggul.
16. Garis Sempadan Saluran adalah garis batas luar pengamanan saluran.
17. Garis Sempadan Danau, Waduk, Mata Air adalah garis batas luar pengamanan Danau, Waduk, dan Mata Air.
18. Garis Sempadan Jalan adalah garis batas luar pengamanan jalan atau rencana lebar jalan.
19. Garis Sempadan Jembatan adalah garis batas luar pengamanan jembatan atau rencana lebar jembatan.
20. Garis Sempadan Jalan Masuk adalah garis yang di atasnya atau di belakangnya dapat dibuat awal perubahan peil jalan masuk ke pekarangan.
21. Garis Sempadan Jalur Kereta Api adalah batas sisi kanan dan sisi kiri Ruang Manfaat, Ruang Milik, dan Ruang Pengawasan Jalur Kereta Api.
22. Garis Sempadan Pagar adalah garis yang di atasnya atau sejajar di belakangnya dapat dibuat pagar.
23. Garis Sempadan Bangunan adalah garis yang di atasnya atau sejajar di belakangnya dapat didirikan bangunan.
24. Daerah Sempadan Jalan adalah kawasan sepanjang jalan yang dibatasi oleh as jalan dan Garis Sempadan jalan.
25. Daerah Sempadan Jalan Rel Kereta Api adalah kawasan sepanjang jalan rel kereta api yang dibatasi oleh batas luar ruang milik jalan (RUMIJA), ruang manfaat jalan (RUMAJA), dan ruang pengawasan jalan (RUWASJA).
26. Daerah Sempadan Pagar adalah kawasan sepanjang sungai, saluran, jalan, rel kereta api yang dibatasi oleh Garis Sempadan pagar dengan Garis Sempadan sungai/saluran/jalan/rel kereta api.



27. Daerah Sempadan Bangunan adalah kawasan sepanjang sungai/ saluran/jalan/rel kereta api yang dibatasi oleh Garis Sempadan pagar dan Sempadan Bangunan.
28. Sungai adalah alur atau wadah air alami dan/atau buatan berupa jaringan pengaliran air beserta air di dalamnya, mulai dari hulu sampai muara, dengan dibatasi kanan dan kiri oleh Garis Sempadan.
29. Daerah Aliran Sungai yang selanjutnya disingkat DAS adalah suatu wilayah daratan yang merupakan satu kesatuan dengan sungai dan anak-anak sungai, yang berfungsi menampung, menyimpan, dan mengalirkan air yang berasal dari curah hujan ke laut secara alami, yang batas di darat merupakan pemisah topografis dan batas di laut sampai dengan daerah perairan yang masih terpengaruh aktivitas daratan.
30. Sungai Besar adalah sungai dengan luas DAS lebih besar dari 500 (lima ratus) kilometer persegi.
31. Sungai Kecil adalah sungai dengan luas DAS kurang dari atau sama dengan 500 (lima ratus) kilometer persegi.
32. Waduk adalah wadah buatan yang terbentuk sebagai akibat dibangunnya bendungan.
33. Tanggul adalah bangunan penahan banjir yang terbuat dari timbunan tanah.
34. Saluran Irigasi adalah saluran yang dipergunakan untuk penyaluran air irigasi dari penyediaan, pengambilan, pembagian, dan pemberian air irigasi.
35. Saluran Pembuang Irigasi adalah saluran yang dipergunakan untuk menyalurkan kelebihan air yang sudah tidak dimanfaatkan lagi pada suatu daerah irigasi tertentu.
36. Saluran Bertanggung adalah saluran yang mempunyai tanggul alam dan/atau buatan di kanan atau di kirinya.
37. Saluran Tidak Bertanggung adalah saluran yang tidak mempunyai tanggul di kanan atau di kirinya.
38. Bangunan Irigasi adalah bangunan yang berada dalam jaringan irigasi meliputi bangunan utama, bangunan bagi, bangunan bagi- sadap, bangunan sadap, bangunan pelengkap, dan bangunan fasilitas lainnya.
39. Danau adalah bagian dari sungai yang lebar dan kedalamannya secara alami jauh melebihi ruas-ruas lain dari sungai yang bersangkutan.

40. Mata Air adalah tempat air tanah keluar sebagai aliran permukaan yang mempunyai debit sekurang-kurangnya 5 (lima) liter/detik.
41. Jalan adalah prasarana transportasi darat yang meliputi segala bagian jalan, termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukkan bagi lalu lintas, yang berada pada permukaan tanah, di atas permukaan tanah, di bawah permukaan tanah dan/atau air, serta dipermukaan air, kecuali jalan kereta api, jalan lori, dan jalan kabel.
42. Jalan Umum adalah jalan yang diperuntukkan bagi lalu lintas umum.
43. Jalan Tol adalah jalan umum yang merupakan bagian sistem jaringan jalan dan sebagai jalan nasional yang penggunaannya diwajibkan membayar tol.
44. Jalan Arteri merupakan jalan umum yang berfungsi melayani angkutan utama dengan ciri perjalanan jarak jauh, kecepatan rata-rata tinggi, dan jumlah jalan masuk dibatasi secara berdaya guna yaitu:
  - a. Jalan Arteri Primer menghubungkan secara berdaya guna antar pusat kegiatan nasional atau antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan wilayah; dan,
  - b. Jalan Arteri Sekunder menghubungkan kawasan primer dengan kawasan sekunder kesatu, kawasan sekunder kesatu dengan kawasan sekunder kesatu, atau kawasan sekunder kesatu dengan kawasan sekunder kedua.
45. Jalan Kolektor merupakan jalan umum yang berfungsi melayani angkutan pengumpul atau pembagi dengan ciri perjalanan jarak sedang, kecepatan rata-rata sedang, dan jumlah jalan masuk dibatasi yaitu:
  - a. Jalan Kolektor Primer menghubungkan secara berdaya guna antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lokal, antar pusat kegiatan wilayah, atau antara pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lokal; dan,
  - b. Jalan Kolektor Sekunder menghubungkan kawasan sekunder kedua dengan kawasan sekunder kedua, atau kawasan sekunder kedua dengan kawasan sekunder ketiga
46. Jalan Lokal merupakan jalan umum yang berfungsi melayani angkutan setempat dengan ciri perjalanan jarak dekat, kecepatan rata-rata rendah, dan jumlah jalan masuk tidak dibatasi yaitu:
  - a. Jalan Lokal Primer menghubungkan secara berdaya guna pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lingkungan, pusat kegiatan wilayah dengan

- pusat lingkungan, antar pusat kegiatan lokal, atau antar pusat kegiatan lokal dengan pusat kegiatan lingkungan, serta antar pusat kegiatan lingkungan dan,
- b. Jalan Lokal Sekunder menghubungkan kawasan sekunder kesatu dengan perumahan, kawasan sekunder kedua dengan perumahan, kawasan sekunder ketiga dan seterusnya sampai ke perumahan.
47. Jalan Lingkungan merupakan jalan umum yang berfungsi melayani angkutan lingkungan dengan ciri perjalanan jarak dekat, dan kecepatan rata-rata rendah yaitu:
- a. Jalan Lingkungan Primer menghubungkan antar pusat kegiatan di dalam kawasan perdesaan dan jalan di dalam lingkungan kawasan perdesaan; dan,
  - b. Jalan Lingkungan Sekunder menghubungkan antar persil dalam kawasan perkotaan
48. Jalan Inspeksi adalah jalan yang menuju bangunan sungai/irigasi yang pembinaannya dilakukan oleh pejabat atau orang yang ditunjuk oleh dan bertindak untuk dan atas nama Pimpinan Instansi atau Badan Hukum atau Perorangan untuk melaksanakan pembinaan atas bangunan sungai/irigasi/saluran tersebut.
49. Badan Jalan adalah bagian jalan yang hanya diperuntukkan bagi pelayanan lalu lintas dan angkutan jalan, paling sedikit jalan lalu lintas dan bahu jalan.
50. Jalan Rel adalah satu kesatuan konstruksi yang terbuat dari baja, beton, atau konstruksi lain yang terletak di permukaan, di bawah, dan di atas tanah atau bergantung beserta perangkatnya yang mengarahkan jalannya kereta api.
51. Jalur Kereta Api adalah jalur yang terdiri atas rangkaian petak jalan rel yang meliputi Ruang Manfaat Jalur Kereta Api, Ruang Milik Jalur Kereta Api, dan Ruang Pengawasan Jalur Kereta Api, termasuk bagian atas dan bawahnya yang diperuntukkan bagi lalu lintas kereta api.
52. Pembina Jalan adalah Instansi atau Pejabat atau Badan Hukum atau Perorangan yang ditunjuk untuk melaksanakan sebagian atau seluruh wewenang pembinaan jalan.
53. As Jalan adalah suatu garis yang diambil ditengah-tengah lebar pengerasan jalan dan/atau rencana jalan.
54. Pagar adalah barang yang digunakan untuk membatasi suatu daerah dengan daerah lain.

55. Bangunan adalah setiap hasil pekerjaan manusia yang tersusun melekat pada tanah atau bertumpu pada batu-batu landasan secara langsung maupun tidak langsung.
56. Bangunan Industri dan/atau Pergudangan adalah bangunan yang digunakan untuk kegiatan yaitu:
  - a. Mengolah bahan mentah, bahan baku, barang setengah jadi dan/atau barang jadi menjadi barang dengan nilai yang lebih tinggi untuk penggunaannya termasuk kegiatan rancang bangun dan perekayasaan industri;
  - b. Penyimpanan barang dalam jumlah banyak atau dibatasi yang ada kaitannya dengan kegiatan industri;
  - c. Pembangkit energi, penyalur atau pembagi tenaga listrik dalam kompleks industri; dan
  - d. Penunjang industri berupa bangunan pengolahan limbah, pelengkap lainnya perkantoran fasilitas umum dan bangunan.
57. Jalur Pipa Minyak dan Gas Bumi adalah jalur pengamanan permukaan tanah yang di dalamnya terdapat pipa saluran minyak dan gas.
58. Sempadan Jalur Pipa Minyak dan Gas Bumi adalah ruang terbuka antara Pipa Penyalur dengan bangunan atau hunian tetap sekitarnya yang dihitung dari sisi terluar pipa ke kiri dan kanan.
59. Kawasan Perkotaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
60. Orang adalah orang perseorangan, baik warga negara Indonesia, warga negara asing maupun Badan.
61. Badan adalah sekumpulan orang dan/ atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara atau Badan Usaha Milik Daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi masa, organisasi sosial politik atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak.

## **B. Ruang Lingkup**

Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Kebumen Garis Sempadan ini dibuat sebagai landasan dan pedoman untuk keabsahan pemerintah Kabupaten Kebumen dalam melakukan penyelenggaraan Garis Sempadan di Kabupaten Kebumen. Substansi Rancangan Peraturan Daerah tersebut meliputi:

1. Konsideran terdiri dari menimbang dan mengingat, yang memuat landasan filosofis, yuridis, dan sosiologis.
2. Desideratum yang memuat pernyataan bahwa wakil-wakil rakyat di Kabupaten Kebumen yang duduk di Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Kebumen dan Bupati Kebumen selaku eksekutif telah menyetujui adanya Peraturan Daerah tentang Garis Sempadan
3. Materi muatan Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten tentang Garis Sempadan meliputi bab-bab sebagai berikut:

BAB I	: KETENTUAN UMUM
BAB II	: MAKSUD, TUJUAN DAN RUANG LINGKUP
BAB III	: GARIS SEMPADAN SUNGAI
BAB IV	: GARIS SEMPADAN JARINGAN IRIGASI
BAB V	: GARIS SEMPADAN WADUK, MATA AIR DAN PANTAI
BAB VI	: GARIS SEMPADANAN JALAN
BAB VII	: GARIS SEMPADAN JEMBATAN
BAB VIII	: GARIS SEMPADAN JALUR KERETA API
BAB IX	: GARIS SEMPADAN PAGAR
BAB X	: GARIS SEMPADAN BANGUNAN
BAB XI	: GARIS SEMPADAN MENARA TELEKOMUNIKASI
BAB XII	: PEMANFAATAN DAN PENGUASAAN PADA GARIS SEMPADAN
BAB XIII	: SANKSI ADMINISTRATIF
BAB XIV	: PENGENDALIAN
BAB XV	: PERAN SERTA MASYARAKAT
BAB XVI	: KETENTUAN PERALIHAN
BAB XVII	: PENUTUP

## **BAB VI**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Penyelenggaraan Bangunan di Kabupaten Kebumen harus disesuaikan dengan peraturan perundang-undangan tentang Garis Sempadan dan Tata Ruang. Rancangan peraturan daerah juga harus disesuaikan dengan perkembangan masyarakat dan menjadi jawaban atas permasalahan mengenai penyelenggaraan bangunan, karena masih banyaknya pembangunan terutama pembangunan gedung yang melanggar aturan Garis Sempadan.

Penyelenggaraan Perizinan juga merupakan kewajiban pemerintah sebagai amanah Undang-Undang Dasar 1945. Pengaturan tersebut harus dalam bentuk produk hukum Peraturan Daerah agar dapat memberikan legalitas bagi tindakan hukum Pemerintah Daerah dan bagi masyarakat yang dikenai kewajiban tersebut, atas kondisi ini maka Pemerintah Kabupaten Kebumen perlu segera menetapkan Peraturan Daerah yang mengatur tentang Garis Sempadan di Kabupaten Kebumen.

#### **B. Saran**

Penetapan Garis Sempada di Kebumen secara nyata telah menjadi kebutuhan yang sangat urgen, baik berkait dengan aspek teknis operasional pemerintahan maupun aspek yuridis legal. Oleh karena itu Pemerintah Kabupaten Kebumen harus segera mengambil langkah pengaturan dengan membentuk Peraturan Daerah.

1. Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Kebumen yang telah menginisiasi pembentukan Perda tentang Garis Sempadan, dimulai dari melakukan kajian-kajian teknis dan akademis, kemudian menyusun Naskah Akademik, maka perlu menindak-lanjuti dengan menyusun Draft Rancangan Perda Garis Sempadan, kemudian menyerahkannya kepada Bupati untuk untuk dikaji dan dibahas lebih lanjut, dan Bupati mengusulkannya Draft Raperda Garis Sempadan masuk dalam Program Legislasi Daerah (Prolegda) tahun 2023.
2. Guna mewujudkan Draft Rancangan Perda Sempadan yang baik dan komprehensif, baik dari aspek teknik prosedural legislasi maupun substansi materi muatannya, perlu Dinas PUPR dalam menyiapkan Draft Raperda Garis

Sempadan sangat perlu terus menjalin kerjasama sinergis dengan instansi Pemerintah Daerah terkait, *stake holders*, tenaga ahli, dan anggota masyarakat.

**DAFTAR PUSTAKA**

**Buku:**

- Ahmad Redi & Ibnu Sina Chandranegara, ed., *Omnibus Law Diskursus Pengadopsiannya Ke Dalam Sistem Perundang-Undangan Nasional*, Rajawali Pers, Depok, 2020
- Hariyono dkk., *Membangunan Negara Hukum Yang Bermartabat*, Setara Press, Malang, 2013
- Indroharto, *Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara: Buku I Beberapa Pengertian Dasar Hukum Tata Usaha Negara*, Pusatkan Sinar Harapan, Jakarta, 1993
- Jimly Ashiddiqie, *Pengantar Ilmu Hukum Tata Negara*, cet. VII, Rajawali Pers, Jakarta, 2015
- Maria Farida Indrati Soeprapto, *Ilmu Perundang-undangan, Dasar-Dasar dan Pembentukannya*, Kanisius, Yogyakarta, 1988
- \_\_\_\_\_, *Ilmu Perundang-Undangan 1: Jenis, Fungsi, dan Materi Muatan*, Kanisius, Yogyakarta, 2007
- Moh. Mahfud MD., *Hukum dan Pilar-Pilar Demokrasi*, Gama Media Offset, Yogyakarta, 1999
- Ridwan, H.R., *Hukum Administrasi Negara* (Edisi Revisi), Rajawali Press, Jakarta, 2016
- Roy Marthen Moonti, *Ilmu Perundang-Undangan*, cet. I, Keretakupa, Makassar, 2017
- Soekanto Soerjono, *Pokok-Pokok Sosiologi Hukum*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2001
- Soemardjan, Selo, Soelaiman Soemardi (eds), *Setangkai Bunga Sosiologi*, Yayasan Badan Penerbit Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia, Jakarta, 1964

**Jurnal:**

- Rokhim, A., Kewenangan Pemerintahan Dalam Konteks Negara Kesejahteraan (Welfare State). *Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum Dinamika Hukum*, 2013
- Machmud Aziz, “Pengujian Peraturan Perundang-Undangan dalam Sistem Peraturan Perundang-Undangan Indonesia”. *Jurnal Konstitusi*. Vol.7 No. 5, Oktober 2010, hlm. 120. Terdapat dalam <https://media.neliti.com/media/publications/108156-ID-pengujian-peraturan-perundang-undangan-d.pdf>, diakses 01 Februari 2021, pukul 07.34 WIB.
- Maryono, A., Pengajar, S., Teknik, F., & Mada, U. G. (n.d.). *KAJIAN LEBAR SEMPADAN SUNGAI (STUDI KASUS SUNGAI-SUNGAI DI PROVINSI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA) A Study Of Stream buffer Width (Case Study of Rivers in Daerah Istimewa Yogyakarta Province)*.