

**REKONSTRUKSI REGULASI PENEGAKAN HUKUM TERHADAP
PELANGGARAN TATA RUANG TERHADAP GARIS SEMPADAN
BANGUNAN (GSB) BERBASIS NILAI KEADILAN**



**Diajukan untuk Ujian Proposal Disertasi Doktor dalam Bidang Ilmu Hukum
Pada Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA)**

Oleh :

Nama: Darwin Sinabariba

NIM: 10301700040

**PROGRAM DOKTOR (S3) ILMU HUKUM (PDIH)
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNISSULA)
SEMARANG
2018**

**REKONSTRUKSI REGULASI PENEGAKAN HUKUM TERHADAP
PELANGGARAN TATA RUANG TERHADAP GARIS SEMPADAN
BANGUNAN (GSB) BERBASIS NILAI KEADILAN**

**Diajukanuntuk Ujian Proposal Disertasi Doktor dalam Bidang Ilmu Hukum
Pada Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA)**

Oleh :

Nama: Darwin Sinabariba

NIM: 10301700040

**PROGRAM DOKTOR (S3) ILMU HUKUM (PDIH)
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNISSULA)
SEMARANG
2018**

**REKONSTRUKSI REGULASI PENEGAKAN HUKUM TERHADAP
PELANGGARAN TATA RUANG TERHADAP GARIS SEMPADAN
BANGUNAN (GSB) BERBASIS NILAI KEADILAN**

Oleh :

Nama: Darwin Sinabariba

NIM: 10301700040

Disusun Untuk Proposal Disertasi Pada
Program Doktor (S3) Ilmu Hukum Fakultas Hukum UNISSULA

Telah disetujui bahwa layak diuji
Pada tanggal, 8 Nopember 2018

Promotor,


Prof. Dr. I Gusti Ayu Ketut Rachmi Handayani, S.H., M.M.
NIP. 197210082005012001

Co-Promotor,


Dr. Hi. Sri Endah Wahyuningsih, SH, M.Hum.
NIDN. 06.2804.6401

Mengetahui,
Ketua Program Doktor (S3) Ilmu Hukum (PDIH)

Dr. Hj. Anis Mashdurohatun, SH., MH
NIDN. 06.2105.700

PERSEMBAHAN

Disertasi ini saya persembahkan kepada:

1. Nusa dan Bangsa Indonesia
2. Isteri dan anakku.
3. Civitas Akademika UNISSULA
4. Yayasan Perguruan Dharma Agung.
5. Civitas Akademik Universitas Darma Agung
6. Civitas Akademik ISTP (Institute Sains dan Teknologi TD. Pardede)

MOTTO

““Suatu hal yang patut menjadi kebanggaan adalah ketika seseorang memutuskan untuk menjadi dirinya sendiri.””

““Apapun yang terjadi dalam hidup ini, semuanya adalah suatu proses pembelajaran dan pendewasaan yang Tuhan ajarkan pada manusia.””

“Tuhan memanglah selalu menjanjikan pada umatnya suatu hal yang terbaik, namun yang terbaik tidak akan bisa di tempuh dengan mudah.”

“Ketika kamu bermimpi, jangan pernah takut untuk bermimpi setinggi – tingginya, karena ketika Tuhan berkehendak engkau bermimpi setinggi – tingginya, berarti Dia pun berkehendak bahwa kamu bisa mewujudkannya.”

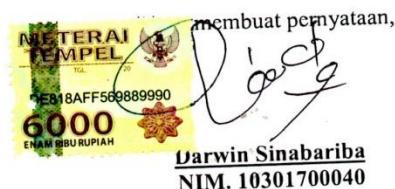
(Darwin Sinabariba)

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan sebagai berikut:

1. Disertasi saya, adalah asli dan belum pernah dibuat untuk mendapatkan gelar akademik (Sarjana, Magister, Doktor) di Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung (Unissula) atau di perguruan tinggi lain.
2. Disertasi saya, adalah murni gagasan, rumusan, dan penelitian saya sendiri, tanpa bantuan pihak lain, kecuali arahan Tim Pembimbing (Promotor, dan Co-Promotor) dan masukan Tim Pengudi.
3. Disertasi saya, di dalamnya tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila di kemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang saya peroleh karena karya tulis ini, dan sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di perguruan tinggi ini.

Semarang, 5 Nopember 2018



RINGKASAN DISERTASI

A. Latar Belakang Masalah

Banyaknya pelanggaran tata ruang yang terjadi menimbulkan pertanyaan, apakah sanksi yang terkandung dalam UUPR dan peraturan pelaksana di bawahnya sangatlah ringan sehingga tidak bisa menimbulkan efek jera dan rasa takut.

UUPR sebenarnya adalah *lex specialis* dari Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan Pokok-pokok Agraria (UUPA). Namun bukan berarti UUPR hanya dipandang sebagai hukum administrasi yang mengandung sanksi pidana atau dikenal dengan istilah “Pidana Administratif”. UUPR sejatinya adalah undang-undang khusus yang mengatur mengenai hukum pidana tata ruang.

Kedudukan sanksi administratif dan sanksi pidana dalam UUPR sangat erat kaitannya dalam upaya penegakan hukum tata ruang. Keberadaan sanksi administratif dalam UUPR diakui secara legalitas normatif dalam ketentuan Pasal 62 yang menyatakan, “Setiap orang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61, dikenai sanksi administratif”. Dalam Pasal 63 UUPR disebutkan bahwa sanksi administratif terdiri dari:

- a) peringatan tertulis;
- b) penghentian sementara kegiatan;
- c) penghentian sementara pelayanan umum;
- d) penutupan lokasi;
- e) pencabutan izin;
- f) pembatalan izin;
- g) pembongkaran bangunan;
- h) pemulihan fungsi ruang; dan/atau
- i) denda administratif.¹

Sanksi administratif merupakan instrumen yuridis yang bersifat *reparatoire*, artinya memulihkan keadaan seperti semula, oleh karena itu

¹ Pasal 63 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang

pendayagunaan sanksi administratif dalam penegakan hukum tata ruang sangat penting untuk memulihkan fungsi ruang yang rusak. Selain itu, penerapan sanksi administratif dilakukan tanpa harus melalui proses pengadilan (non yustisial), sehingga penerapan sanksi administratif relatif lebih cepat dibandingkan dengan sanksi lainnya.

Bentuk sanksi administratif dalam UUPR terbilang cukup banyak dan tercantum dengan jelas, selain itu ketentuan mengenai kriteria serta tata cara pengenaan sanksi administratif tersebut diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang. Hal ini menandakan bahwa banyak cara yang dapat dilakukan untuk dapat menyelesaikan permasalahan tata ruang sebagai upaya penegakan hukum tata ruang di Indonesia.

Selanjutnya mengenai sanksi pidana secara tegas dinyatakan dalam Pasal 69-74 UUPR. Sanksi pidana yang tercantum dalam UUPR cukuplah bervariatif dengan sistematika sanksi kumulatif penjara dan denda serta dapat menggabungkan sanksi pidana dan sanksi administratif. Secara menyeluruh lamanya hukuman penjara yang dapat dijatuhan antara 1-15 tahun dengan besaran denda yang dijatuhan paling banyak lima miliar rupiah. Selain itu khusus untuk pemberi izin, selain dikenakan penjara dan denda dapat dikenakan pidana tambahan berupa pemberhentian secara tidak hormat dari jabatannya.

Ketentuan pidana yang terdapat dalam UUPR tidak memberikan batasan apakah sanksi pidana yang terdapat dalam undang-undang tersebut harus dilaksanakan berdasarkan prinsip *ultimum remedium* atau prinsip *premium remedium*. Hal ini dibuktikan dengan tidak adanya satu pasal ataupun penjelasan dalam undang-undang yang memuat prinsip penerapan sanksi pidana.

Menurut Sudarto,² dalam menghadapi masalah sentral, yang sering disebut masalah kriminalisasi yang merupakan pendekatan kebijakan kriminal yang berorientasi kepada kebijakan sosial maka harus pula diperhatikan beberapa hal. Pertama, penggunaan hukum pidana harus memperhatikan tujuan pembangunan nasional, yaitu mewujudkan masyarakat adil makmur yang merata

² Sudarto dalam Muladi dan Barda Nawawi Arif, *Teori-teori dan Kebijakan Pidana*, Alumni, Bandung, 2005, hlm. 161.

berdasarkan Pancasila; Kedua, perbuatan yang diusahakan untuk dicegah atau ditanggulangi dengan hukum pidana harus merupakan perbuatan yang tidak dikehendaki, yakni perbuatan yang mendatangkan kerugian atas warga masyarakat. Ketiga, penggunaan hukum pidana harus memperhitungkan prinsip biaya dan hasil (*cost-benefit principle*). Keempat, penggunaan hukum pidana harus pula memperhatikan kapasitas atau kemampuan daya kerja dari badan-badan penegak hukum, yakni jangan sampai ada kelampauan beban tugas (*overbelasting*).³ Dengan berdasarkan pemikiran yang demikian, maka prinsip *ultimum remedium* dalam konteks tata ruang dapatlah dikedepankan. Pidana digunakan sebagai senjata pamungkas atau obat terakhir guna memperbaiki tingkah laku manusia serta memberikan tekanan psikologis agar orang lain tidak melakukan tindak pidana.

Berbeda hal tindak pidana sebagaimana dimaksud dilakukan oleh suatu korporasi, selain pidana penjara dan denda terhadap pengurusnya, pidana yang dapat dijatuhkan terhadap korporasi berupa pidana denda dengan pemberatan 3 (tiga) kali dari pidana denda sebagaimana dimaksud dalam di atas. Selain pidana denda sebagaimana dimaksud di atas, korporasi dapat dijatuhi pidana tambahan berupa pencabutan izin usaha; dan/atau pencabutan status badan hukum.⁴

Pada dasarnya antara sanksi administratif dan sanksi pidana dalam UUPR khususnya tentang Garis Sempadan Bangunan (GSB) memiliki kedudukan yang sederajat. Antara sanksi administratif diperuntukan kepada perbuatan melawan hukum yang melanggar norma-norma administratif, sedangkan sanksi pidana dapat dikenakan terhadap perbuatan melawan hukum yang melanggar norma-norma hukum pidana tata ruang.

Rendahnya sanksi hukum bagi pelanggar larangan bangunan gedung yang melebihi GSB turut berpengaruh terhadap perilaku masyarakat dalam mematuhi Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 1 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung. Pelanggaran terhadap pendirian bangunan yang melebihi GSB

³ *Ibid.*

⁴ Pasal 74 ayat (1) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang

dapat dikenakan ketentuan Pasal 184 Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 1 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung .

Adapun ketentuan sebagaimana diatur Pasal 184 menyatakan bahwa pelanggaran terhadap ketentuan dalam Pasal 3 ayat (1) diancam dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak Rp. 50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah). Tindak pidana tersebut adalah pelanggaran. Pasal 3 ayat (1) menyatakan bahwa pengaturan bangunan gedung bertujuan untukmewujudkan bangunan yang fungsional dan sesuai dengan tata bangunan yang serasi dan selaras dengan lingkungannya.

Berdasarkan ketentuan Pasal 184 tersebut dapat diketahui bahwa pelanggaran terhadap ketentuan bangunan gedung yang melebihi GSB sanksinya cukup ringan yaitu pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak Rp. 50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah). Kenyataannya pidana tersebut kurang dapat memberikan efek “menakutkan” bagi masyarakat.

Kenyataan tersebut menunjukkan bahwa faktor hukum pada Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 1 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung khususnya mengenai ketentuan pidananya masih lemah. Ketentuan pidana dalam Pasal 184 belum memberikan “daya paksa” kepada masyarakat untuk mematuhi ketentuan tersebut.

Lemahnya sanksi hukum membuat masyarakat mengabaikan ketentuan-ketentuan dalam pembangunan gedung dan bangunan. Masih dijumpai masyarakat yang mendirikan bangunan gedung tidak sesuai ketentuan seperti melanggar GSB. Selama ini belum ada sanksi yang diterapkan secara fisik kepada pelaku pelanggaran GSB. Sanksi yang diberikan umumnya diberikan berupa sanksi administratif dan sanksi yang ditujukan kepada bangunan gedung seperti penghentian sementara hingga pembongkaran sehingga pelanggaran masih terus berlangsung.

Lemahnya sanksi terhadap pelanggaran GSB tercermin bahwa masyarakat rata-rata tidak mengetahui tentang ketentuan GSB dalam membangun bangunan gedung. Kalaupun melanggar tidak terlalu mengkhawatirkan, karena

umumnya sanksinya tidak berat. Penindakannya sanksi administrasi dan atau sanksi paling berat pembongkaran bangunan gedung. Berbeda apabila sanksinya pidana yang berat seperti pidana penjara tentu akan lain persoalannya. Masyarakat tentu akan takut jika sanksinya berupa sanksi pidana.

Pelanggaran masih saja ada, karena masyarakat tidak mempunyai kekhawatiran jika melakukan pelanggaran. Masyarakat cenderung menunjukkan sikap yang biasa-biasa saja, karena sanksi yang lemah. Berbeda dengan sikap orang yang melakukan pelanggaran hukum pidana dengan sanksi yang tegas menjadikan masyarakat ketakutan saat harus berhadapan dengan penegak hukum.

Dari uraian tersebut di atas, nampak bahwa faktor hukum, khususnya yang berkaitan dengan sanksi mempunyai pengaruh cukup kuat terhadap terjadinya pelanggaran GSB. Lemahnya sanksi yang diancamkan bagi pelaku tidak cukup daya paksa.

Berdasarkan latar belakang tersebut di atas, penulis tertarik untuk meneliti dengan judul **“Rekonstruksi Regulasi Penegakan Hukum Terhadap Pelanggaran Tata Ruang Tentang Garis Sempadan Bangunan (GSB) Berbasis Nilai Keadilan”**.

B. Rumusan Masalah

1. Mengapa Pelaksanaan Regulasi Terhadap Pelanggaran Tata Ruang Tentang Garis Sempadan Bangunan (GSB) Saat Ini Belum Mencerminkan Keadilan?
2. Apa Kelemahan-Kelemahan Regulasi Terhadap Pelanggaran Tata Ruang Tentang Garis Sempadan Bangunan (GSB) Saat Ini?
3. Bagaimana Rekonstruksi Regulasi Penegakan Hukum Terhadap Pelanggaran Tata Ruang Tentang Garis Sempadan Bangunan (GSB) Berbasis Nilai Keadilan?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk menganalisis dan menemukan Pelaksanaan Regulasi Terhadap Pelanggaran Tata Ruang Tentang Garis Sempadan Bangunan (GSB) Saat Ini.

2. Untuk menganalisis dan menemukan Kelemahan-Kelemahan Regulasi Terhadap Pelanggaran Tata Ruang Tentang Garis Sempadan Bangunan (GSB) Saat Ini.
3. Untuk merekonstruksi Regulasi Penegakan Hukum Terhadap Pelanggaran Tata Ruang Tentang Garis Sempadan Bangunan (GSB) Berbasis Nilai Keadilan.

D. Kegunaan Penelitian

1. Secara Teoritis

Untuk menemukan teori atau gagasan pemikiran baru bidang ilmu hukum bagi kalangan akademis mengenai Penegakan Hukum Terhadap Pelanggaran Tata Ruang Tentang Garis Sempadan Bangunan (GSB) Berbasis Nilai Keadilan.

Adapun penemuan teori hukum barunya adalah: Teori penegakan Hukum GSB yang Berkeadilan Pancasila, artinya suatu Suatu Teori tentang Penegakan Hukum GSB (Garis Sempadan Bangunan) dengan ide keseimbangan dalam penegakan tersebut dan nilai-nilai keadilan untuk mewujudkan masyarakat adil makmur yang merata berdasarkan Pancasila.

2. Secara Praktis

Berharap hasil penelitian ini dapat menjadi masukan-masukan pemikiran bagi pihak-pihak yang berkepentingan, masyarakat luas serta penentu kebijakan, dalam kaitannya dengan Penegakan Hukum Terhadap Pelanggaran Tata Ruang Tentang Garis Sempadan Bangunan (GSB) Berbasis Nilai Keadilan.

E. Kerangka Teori

1. *Grand Theory* (Teori Utama): Teori Keadilan

Pandangan Aristoteles tentang keadilan bisa didapatkan dalam karyanya *nichomachean ethnic, politics, dan rhetoric*. Spesifik dalam buku *nichomachean ethic*, buku itu ditujukan bagi keadilan, yang berdasarkan filsafat hukum Aristoteles, mesti anggap sebagai inti dari filsafat hukumnya, karena hukum hanya bisa ditetapkan dalam kaitannya dengan keadilan. Pada

dasarnya pandangan keadilan ini sebagai suatu pemberian hak persamaan akan tetapi bukan persamarataan.⁵

Aristoteles membedakan hak persamaannya sesuai dengan hak proposisional. Kesamaan hak dipandangan manusia sebagai suatu unit atau wadah yang sama. Inilah yang dapat dipahami bahwa semua orang atau setiap warga negara di hadapan hukum sama. Kesamaan proposisional memberi tiap orang apa yang menjadi haknya sesuai dengan kemampuan dan prestasi yang telah dilakukannya.⁶

Lebih lanjut, keadilan menurut pandangan Aristoteles dibagi kedalam dua macam keadilan, keadilan *distributief* dan keadilan *commutatief*. Keadilan *distributief* adalah keadilan yang diberikan kepada tiap orang porsi menurut prestasinya. Keadilan *commutatief* adalah memberikan sama banyaknya kepada setiap orang tanpa membeda-bedakan prestasinya dalam hal ini berkaitan dengan peranan tukar menukar barang dan jasa.

Secara *specific*, John Rawls mengembangkan gagasan mengenai prinsip-prinsip keadilan dengan menggunakan sepenuhnya konsep ciptaannya dikenal dengan posisi asli (*original position*) dan selubung ketidaktahuan (*veil of ignorance*).⁷

Pandangan John Rawls memposisikan adanya situasi yang sama dan sederajat antara tiap-tiap individu didalam masyarakat. Tidak ada pembedaan status, kedudukan atau memiliki posisi lebih tinggi antara satu dengan yang lainnya, sehingga satu pihak dengan yang lainnya dapat melakukan kesepakatan yang seimbang, itulah pandangan Rawls sebagai suatu posisi asli yang bertumpu pada pengertian *ekulibrium reflektif* dengan didasari oleh ciri rasionalitas (*rationality*), kebebasan (*freedom*) dan persamaan (*equality*) guna mengatur struktur dasar masyarakat (*basic structure of Society*).⁸

⁵ L. J. Van Apeldoorn, **Pengantar Ilmu Hukum**, Pradnya Paramita, Jakarta, 1996, hlm. 14.

⁶ *Ibid.*

⁷ *Ibid.*

⁸ L. J. Van Apeldoorn, **Pengantar Ilmu Hukum**, Pradnya Paramita, Jakarta, 1996, hlm. 15.

2. Middle Theory (teori tengah): Teori Negara Hukum.

Konsep negara hukum dimaknai sebagai suatu keadaan dalam masyarakat, dimana hukum didalam kehidupan bernegara yang demokratis adalah ditentukan oleh rakyat yang tidak lain merupakan pengaturan interaksi antara mereka. Kehidupan masyarakat modern, pembentukan perundang-undangan dilakukan oleh rakyat dengan sistem perwakilan di lembaga legislatif, karena itu rakyat menempatkan posisi sangat penting sebagai pemilik kedaulatan dalam suatu negara yang demokratis melalui wakil-wakilnya yang duduk di lembaga perwakilan turut menentukan proses pembuatan peraturan perundang-undangan sebagai suatu upaya perlindungan hak-hak rakyat.⁹

Terlepas dari kebutuhan perlindungan kepentingan warga negara melalui peraturan perundang-undangan, Plato memberikan rambu-rambu ketidaksempurnaan hukum, dimana Plato memprediksi kemungkinan munculnya praktik penegakan hukum yang sekalipun sejalan dengan suatu Undang-Undang, tetapi bertentangan dengan hak asasi manusia atau bertentangan dengan rasa keadilan.¹⁰ Persamaan dimuka hukum (*equality before the law*), yang kemudian diakui sebagai nilai-nilai yang universal.¹¹

Nilai-nilai persamaan dan keadilan sangat erat terkait dengan proses penegakan hukum, yang tidak lain merupakan instrumen tataran praktis dalam konsep negara hukum. Penegakan hukum sesuai dengan rasa keadilan masyarakat dengan tetap memperhatikan kepastian hukum pada setiap individu. Warga negara merupakan ekspresi nilai-nilai demokratik dalam suatu negara yang demokratis. Karena adanya keterkaitan antara nilai-nilai penunjang demokrasi dan elemen-elemen negara hukum, maka sering dijadikan satu nafas untuk menyebutkan bentuk ideal negara hukum yang

⁹ A. Muhammad Asrun, *Krisis Peradilan Mahkamah Agung di Bawah Soeharto*, Elsam, Jakarta, 2004, hlm. 40.

¹⁰ Karen G. Turner, et.al, *The Limit of the Rule of Law in China*, Seattle, University of Washington Press, 2000, hlm. 5.

¹¹ Ashary, Muhammad Tahir, *Negara Hukum, Suatu Studi Tentang Prinsip-Prinsipnya Dilihat dari Segi Hukum Islam, Implementasinya Pada Periode Negara Masinah dan Masa Kini*, Kencana, Jakarta, 2004, hlm. 73.

melindungi hak-hak warga negara dalam satu istilah negara hukum yang demokratis.

Keberhasilan proses penegakan hukum sangat terkait dengan tercapainya rasa keadilan masyarakat sebagai elemen penting dalam sistem hukum demokratis. John Rawls melihat pentingnya sistem hukum untuk melaksanakan prinsip kebebasan dan keadilan.¹² Karena itu kehadiran sistem hukum merupakan suatu keharusan dalam suatu masyarakat. Menurut John Rawls,¹³ suatu sistem hukum adalah suatu perintah yang memaksa yang dipayungi peraturan-peraturan bagi publik yang ditujukan untuk kepentingan individu warga masyarakat sebagai petunjuk demi tercapainya tertib sosial. Pemahaman tentang sistem hukum paralel dengan pemahaman atas hukum itu sendiri. Austin memahami hukum sebagai suatu perintah yang ditujukan kepada segenap subjek hukum, maka sistem hukum bagi dia adalah kumpulan peraturan.¹⁴

3. *Middle Theory (Teori Tengah): Teori Sistem Hukum*

Teori Sistem Hukum yang dikemukakan oleh Lawrence Friedman menyatakan bahwa suatu sistem hukum dari sitem kemasyarakatan maka hukum mencakup tiga komponen yaitu substansi hukum (*legal substance*), struktur hukum (*legal structure*), budaya hukum (*legal culture*).¹⁵ Dari ketiga komponen dalam sistem tersebut saling mempengaruhi satu sama lainnya, maka dapat dikaji bagaimana bekerjanya hukum dalam praktik sehari-hari.

¹² Jonh Rawls, *A Theory of Justice*, The Belknap Press of Harvard University Press Cambridge, Massachusetts, 1971, hlm. 235.

¹³ *Ibid.*

¹⁴ Joseph Raz, *The Concept of a Legal System, An Introduction to the The Theory of a Legal Sistem*, Cleredon Press, Oxford, 1970, hlm. 7.

¹⁵ Lawrence M. Friedman, *The Legal System: A Sosial Science Perspektive*, Russel Soge Foundation, New York, 1969, hlm. 1. Substansi hukum (*legal substance*); merupakan aturan-aturan, norma-norma dan pola perilaku nyata manusia yang berada dalam sistem itu termasuk produk yang dihasilkan oleh orang yang berada di dalam sistem hukum itu, mencakup keputusan yang mereka keluarkan atau aturan baru yang mereka susun. 2. Struktur hukum (*Legal structure*); merupakan kerangka, bagian yang tetap bertahan, bagian yang memberikan semacam bentuk dan batasan terhadap keseluruhan instansi-instansi penegak hukum. Di Indonesia yang merupakan struktur dari sistem hukum antara lain; institusi atau penegak hukum seperti, wilayah hisbah, advokat, polisi, jaksa dan hakim. 3, Budaya hukum (*legal culture*); merupakan suasana pikiran sistem dan kekuatan sosial yang menentukan bagaimana hukum itu digunakan, dihindari atau disalahgunakan oleh masyarakat.

Hukum merupakan budaya masyarakat, oleh karena itu tidak mungkin mengkaji hukum secara satu atau dua sistem hukum saja, tanpa memperhatikan kekuatan sistem yang ada dalam masyarakat. Dengan demikian teori sistem hukum ini menganalisa masalah penerapan substansi hukum, struktur hukum dan budaya hukum.

4. *Applied Theory* (Teori Tengah): Teori Efektivitas Hukum

Para pakar hukum dan sosiologi hukum memberikan pendekatan tentang makna efektivitas sebuah hukum beragam, bergantung pada sudut pandang yang dibidiknya. Menurut Soerjono Soekanto berbicara mengenai derajat efektivitas suatu hukum ditentukan antara lain:

Oleh taraf kepatuhan warga masyarakat terhadap hukum, termasuk para penegak hukumnya. Sehingga dikenal suatu asumsi, bahwa taraf kepatuhan hukum yang tinggi merupakan suatu indikator berfungsinya suatu sistem hukum. Dan berfungsinya hukum merupakan pertanda bahwa hukum tersebut telah mencapai tujuan hukum, yaitu berusaha untuk mempertahankan dan melindungi masyarakat dalam pergaulan hidup.¹⁶

Teori efektivitas hukum merupakan teori yang mengkaji dan menganalisis, kegagalan dan faktor yang mempengaruhi dalam pelaksanaan dan penerapan hukum.¹⁷ Teori efektivitas hukum antara lain dikemukakan oleh Bronislaw Malinowski, Lawrence M. Friedman, Soerjono Soekanto, Clearance J. Dias, Howard, Mummers, Satjipto Rahardjo dan Tan Kamelo.

Ada 3 (tiga) fokus kajian teori efektivitas hukum, yang meliputi:¹⁸

- 1) Keberhasilan dalam pelaksanaan hukum;
- 2) Kegagalan di dalam pelaksanaannya; dan
- 3) Faktor yang mempengaruhinya.

Keberhasilan di dalam pelaksanaan hukum adalah hukum yang dibuat telah mencapai maksudnya. Maksud norma hukum adalah mengatur kepentingan manusia. Apabila norma hukum ditaati dan dilaksanakan oleh masyarakat maupun penegak hukum, maka pelaksanaan hukum itu dikatakan

¹⁶ Soerjono Soekanto, *Sosiologi ; Suatu Pengantar*, Rajawali Pres, Bandung, 1996, hlm. 62.

¹⁷ Salim H S dan Erlies Septiana Nurbani, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis dan Disertasi*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2013, hlm. 3

¹⁸ *Ibid.*

efektif atau berhasil di implementasinya. Misalnya, dapat dilihat di dalam masyarakat telah sadar menyelesaikan kasus tindak pidana melalui lembaga adat. Kegagalan di dalam pelaksanaan hukum adalah bahwa ketentuan hukum yang telah ditetapkan tidak mencapai maksudnya atau tidak berhasil di dalam implementasinya. Faktor yang mempengaruhi adalah hal yang ikut menyebabkan atau mempengaruhi di dalam pelaksanaan dan penerapan hukum tersebut. Faktor yang mempengaruhi dapat dikaji dari aspek keberhasilannya; dan aspek kegagalannya.

Menurut Soerjono Soekanto menyebut lima hal yang berpengaruh dalam penegakan hukum:¹⁹

- a. Faktor hukumnya sendiri.
- b. Faktor penegak hukum.
- c. Faktor sarana atau fasilitas.
- d. Faktor masyarakat.
- b. Faktor kebudayaan.

Teori tersebut di atas sangat relevan dengan pembahasan masalah disertasi ini yang mengarah kepada cita hukum bangsa Indonesia²⁰ yang berakar kepada Pancasila (nilai relegius) sebagai landasan kefilsafatan dalam menata kerangka dan struktur dasar organisasi negara sebagaimana yang dirumuskan dalam UUD NRI Tahun 1945.

¹⁹ Soerjono Soekanto, *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, Op, Cit, hlm. 5.

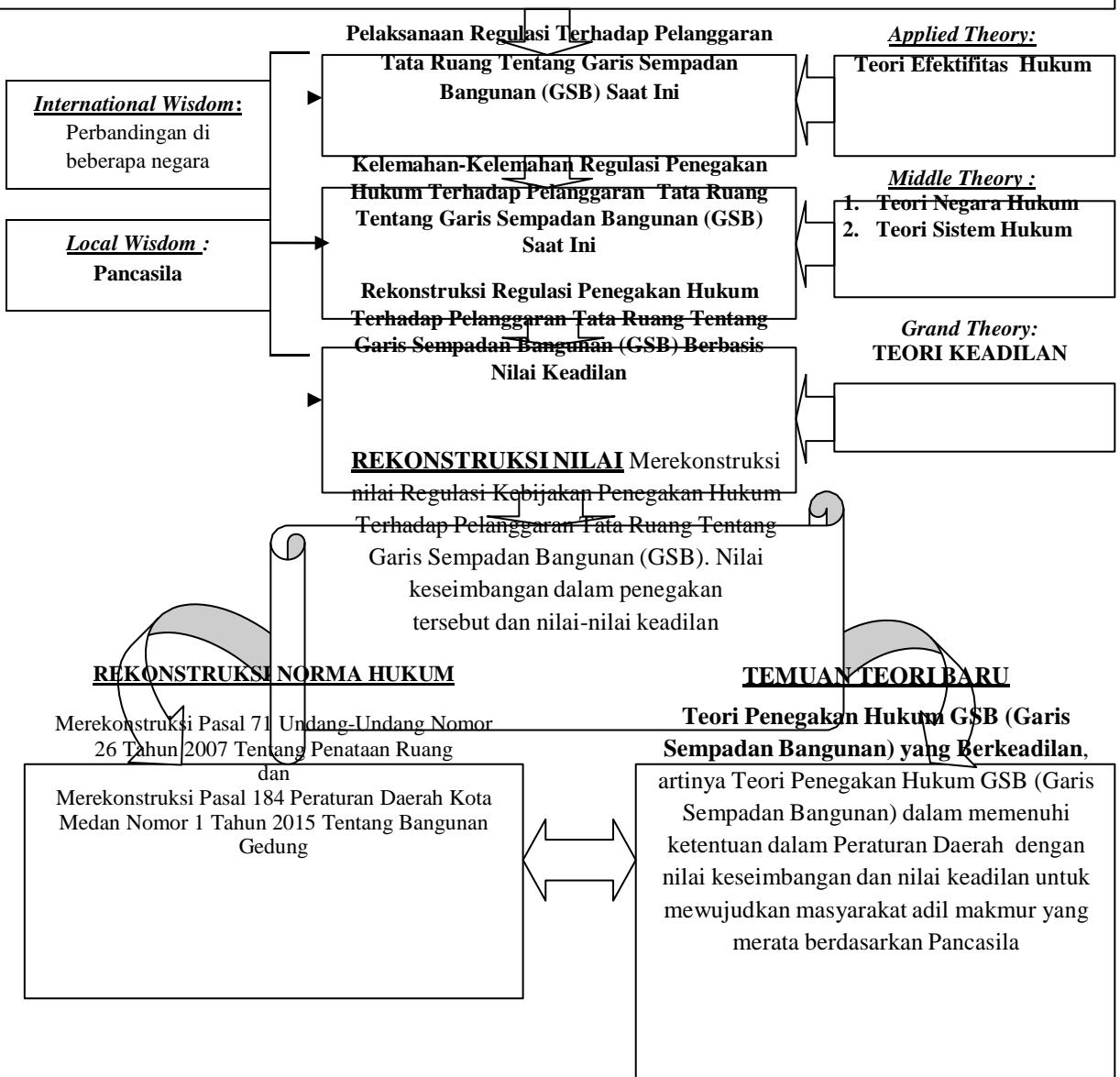
²⁰ Cita hukum adalah gagasan, karsa, cipta dan pikiran berkenaan dengan hukum atau persepsi tentang makna hukum, yang dalam intinya terdiri atas tiga unsur : keadilan, kehasil-gunaan (*doelmatigheid*) dan kepastian hukum. Bernard Arief Sidharta, *Refleksi Tentang Struktur Ilmu Hukum*, Mandar Maju, Bandung, 2009, hlm. 181

F. Kerangka Pemikiran

REGULASI PENEGAKAN HUKUM TERHADAP PELANGGARAN TATA RUANG TENTANG GARIS SEMPADAN BANGUNAN (GSB) MASIH BELUM BERKEADILAN

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN TERKAIT:

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;
- Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.
- Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;
- Peraturan Pemerintah No. 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang,
- Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 441/KPTS/1998 tentang Persyaratan Teknis Bangunan Gedung
- Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 13 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Medan Tahun 2011-2031.
- Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 1 Tahun 2015 Tentang Bangunan Gedung



G. Metode Penelitian

1. Paradigma Penelitian

Paradigma *konstruktivisme* ialah paradigma dimana kebenaran suatu realitas sosial dilihat sebagai hasil konstruksi sosial, dan kebenaran suatu realitas sosial bersifat relatif. Paradigma *konstruktivisme* ini berada dalam *perspektif interpretivisme* (penafsiran) yang terbagi dalam tiga jenis, yaitu *interaksi simbolik*, *fenomenologis* dan *hermeneutik*. Paradigma *konstruktivisme* dalam ilmu sosial merupakan kritik terhadap paradigma *positivis*. Menurut paradigma *konstruktivisme* realitas sosial yang diamati oleh seseorang tidak dapat digeneralisasikan pada semua orang, seperti yang biasa dilakukan oleh kaum *positivis*. Konsep mengenai konstruksionis diperkenalkan oleh sosiolog *interpretative*, Peter L.Berger bersama Thomas Luckman. Dalam konsep kajian komunikasi, teori konstruksi sosial bisa disebut berada diantara teori fakta sosial dan defenisi sosial.²¹

Paradigma *konstruktivisme* dipengaruhi oleh perspektif interaksi simbolis dan perspektif strukturan fungsional. Perspektif interaksi simbolis ini mengatakan bahwa manusia secara aktif dan kreatif mengembangkan respons terhadap stimulus dalam dunia kognitifnya. Dalam proses sosial, individu manusia dipandang sebagai pencipta realitas sosial yang relatif bebas di dalam dunia sosialnya. Realitas sosial itu memiliki makna manakala realitas sosial tersebut dikonstruksikan dan dimaknakan secara subjektif oleh individu lain, sehingga memantapkan realitas itu secara objektif.

2. Motode Pendekatan

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan metode pendekatan *yuridis empiris*. Penelitian hukum empiris merupakan penelitian-penelitian yang berupa studi-studi empirik untuk menemukan teori-teori mengenai proses bekerjanya hukum dalam masyarakat.²² Metode ini digunakan mengingat

²¹ Eriyanto, *Analisis Wacana*, Pengantar Analisis Isi Media, LKIS, Yogyakarta, 2004, hlm. 13

²² Soetandyo Wignjosoebroto, *Hukum, Paradigma, Metode dan Dinamika Masalahnya*, Huma, Jakarta, 2002, h, 147. Lihat juga Joko Purwono, *Metode Penelitian Hukum*, Departemen Pendidikan dan Kebudayaan RI, UNS, Surakarta, 1993, hlm. 17-18.

permasalahan yang akan dibahas adalah terkait dengan Penegakan Hukum Terhadap Pelanggaran Tata Ruang Tentang Garis Sempadan Bangunan (GSB) yang berkeadilan.

3. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang akan penulis bahas dalam tulisan ini adalah deskriptif kualitatif. Penelitian deskriptif kualitatif merupakan salah satu dari jenis penelitian yang termasuk dalam jenis penelitian kualitatif. Adapun tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengungkapkan kejadian atau fakta, keadaan, fenomena, variabel dan keadaan yang terjadi saat penelitian berlangsung dengan menyuguhkan apa yang sebenarnya terjadi. Penelitian ini menafsirkan dan menguraikan data yang bersangkutan dengan situasi yang sedang terjadi, sikap serta pandangan yang terjadi di dalam suatu masyarakat, pertentangan antara 2 (dua) keadaan atau lebih, hubungan antar variable yang timbul, perbedaan antar fakta yang ada serta pengaruhnya terhadap suatu kondisi, dan sebagainya.

4. Sumber Data Penelitian

Dalam penelitian ini, sumber data diperoleh dari sumber data primer dan sumber data sekunder, yang peneliti uraikan sebagai berikut:

- a. Sumber data primer yaitu data yang diperoleh langsung melalui sumber di lapangan penelitian.
- b. Sumber data sekunder yaitu sumber data yang meliputi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tertier yang kesemuanya dapat ditemukan melalui peraturan perundang-undangan, buku-buku, tulisan-tulisan, koran, majalah dan sumber data tertulis lainnya yang diperoleh dari hasil studi pustaka, studi dokumentasi dan studi arsip.

5. Metode Pengumpulan Data

- a. Metode Pengumpulan Data Primer

1) Observasi

Observasi merupakan pengamatan langsung di lapangan. Observasi akan menjadi instrumen pembantu dalam rencana penelitian ini. Harapannya, dengan catatan lapangan ini mampu menjadi perantara

antara apa yang sedang dilihat dan diamati antara peneliti dengan realitas dan fakta sosial.

2) Wawancara

Wawancara adalah proses tanya jawab dalam penelitian yang berlangsung secara lisan dalam mana dua orang atau lebih bertatap muka mendengarkan secara langsung informasi-informasi atau keterangan-keterangan.²³ Sementara itu, pengambilan sampel melalui *purposive non random sampling*. *Purposive non random sampling* diartikan sebagai pengambilan sampel secara bertujuan.

b. Metode Pengumpulan Data Sekunder

- 1) Bahan hukum primer
 - a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 - b) Undang-Undang Gangguan (HO) Stbl. 1926 Nomor 226 yang telah diubah dengan Stbl. 1927 nomor 499 dan stbl 1940 Nomor 14 dan Nomor 450.
 - c) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan Pokok-pokok Agraria (UUPA).
 - d) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana
 - e) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana;
 - f) Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;
 - g) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.
 - h) Undang-Undang Negara Republik Indonesia Nomor 32 tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup
 - i) Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;

²³ Cholid Narbuko dan Abu Achmadi, *Metodologi Penelitian*, Bumi Aksara, Jakarta, 2001, hlm. 81.

- j) Peraturan Pemerintah No.15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang,
 - k) Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 13 tahun 1989 tentang Rencana Pembangunan Lima Tahun (Repelita) dan Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat Indonesia Nomor II/MPR/ 1983 Tentang Garis-Garis Besar Haluan Negara.
 - l) Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 441/KPTS/1998 tentang Persyaratan Teknis Bangunan Gedung
 - m) Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 13 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Medan Tahun 2011-2031.
 - n) Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 1 Tahun 2015 Tentang Bangunan Gedung.
- 2) Bahan hukum sekunder
- a) Buku ilmu hukum,
 - b) Jurnal hukum,
 - c) Laporan hukum dan
 - d) Media cetak dan elektronik.
- 3) Bahan hukum tersier yaitu bahan hukum yang memberi penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder. Bahan hukum tersier adalah: Rancangan undang-undang, Kamus hukum, Kamus Besar Bahasa Indonesia dan Ensiklopedia.

6. Analisis Data

Analisis data yang peneliti gunakan adalah *deskriptif kualitatif*. Analisis secara *kualitatif* dalam hal ini adalah upaya yang dilakukan dengan jalan bekerja dengan data, mengorganisasikan data, memilah-milahnya menjadi satuan yang dapat dikelola, mensintesiskannya, mencari dan menemukan pola, menemukan apa yang penting dan apa yang dipelajari, dan memutuskan apa yang dapat diceritakan kepada orang lain.²⁴

²⁴ Lexi J. Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, Remaja Rosdakarya, Bandung, 2007, hlm. 248.

H. Hasil Penelitian

1. Regulasi Terhadap Pelanggaran Tata Ruang Tentang Garis Sempadan Bangunan (GSB) Saat Ini masih belum mencerminkan keadilan.

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

Fakta yang terjadi bahwa pelanggaran Garis Sempadan Bangunan (GSB) tersebut tanpa memperhitungkan ketetapan jarak antara bangunan gedung dengan batas-batas persil, dan jarak antara as jalan dan pagar halaman yang diizinkan pada lokasi yang bersangkutan harus didasarkan pada pertimbangan keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan. Pelanggaran GSB tersebut melanggar ketetapan jarak bebas bangunan gedung atau bagian bangunan gedung yang dibangun di bawah permukaan tanah didasarkan pada jaringan utilitas umum yang ada atau yang akan dibangun.

Dinas Tata Ruang dan Tata Bangunan Kota Medan yaitu melakukan peringatan kepada pelaku pelanggaran GSB. Peringatan dilakukan secara tertulis sebanyak 3 (tiga) kali. Jika peringatan yang diberikan tidak dipatuhi dan atau dilaksanakan, maka dikeluarkan Surat Perintah Pembongkaran. Surat Perintah Pembongkaran diberikan bersamaan dengan Surat Peringatan III. Dinas Tata Ruang dan Tata Bangunan Kota Medan hanya sebagai pihak

untuk memberikan Surat Perintah apabila terjadi pelanggaran ditujukan ke Satpol PP. Selanjutnya Kepala Satpol PP Kota Medan mengeluarkan Surat Perintah Penyegelan dengan Surat Perintah dan Penyegelan dilakukan agar obyek tidak mengalami upaya-upaya penyelesaian pekerjaan sepanjang pelanggaran belum diselesaikan.

Masyarakat rata-rata tidak mengetahui tentang ketentuan GSB dalam membangun bangunan gedung. Kalaupun melanggar tidak terlalu mengkhawatirkan, karena umumnya sanksinya tidak berat. Penindakannya sanksi administrasi dan atau sanksi paling berat pembongkaran bangunan gedung. Berbeda apabila sanksinya pidana yang berat seperti pidana penjara tentu akan takut jika sanksinya berupa sanksi pidana.

2. Kelemahan-Kelemahan Regulasi Terhadap Pelanggaran Tata Ruang Tentang Garis Sempadan Bangunan (GSB) Saat Ini.

Dari fakta-fakta di lapangan tersebut dapat disimpulkan bahwa dalam penerapan hukum terkait pelanggaran Garis Sempadan Bangunan (GSB) masih belum berkeadilan. Lemahnya sanksi terhadap pelanggaran Garis Sempadan Bangunan (GSB) berimplikasi terhadap karena masyarakat tidak mempunyai kekhawatiran jika melakukan pelanggaran. Masyarakat cenderung menunjukkan sikap yang biasa-biasa saja, karena sanksi yang lemah..

Masyarakat rata-rata tidak mengetahui tentang ketentuan GSB dalam membangun bangunan gedung. Kalaupun melanggar tidak terlalu mengkhawatirkan, karena umumnya sanksinya tidak berat. Penindakannya sanksi administrasi dan/atau sanksi paling berat pembongkaran bangunan gedung. Berbeda apabila sanksinya pidana yang berat seperti pidana penjara tentu akan takut jika sanksinya berupa sanksi pidana.

3. Rekonstruksi Penegakan Hukum Terhadap Pelanggaran Tata Ruang Tentang Garis Sempadan Bangunan (GSB) Berbasis Nilai Keadilan

a. Rekonstruksi Nilai

Merekonstruksi nilai Kebijakan Penegakan Hukum Terhadap Pelanggaran Tata Ruang Tentang Garis Sempadan Bangunan (GSB).

Dalam menertibkan penataan ruang di Indonesia, dilakukanlah sebuah upaya pengendalian pemanfaatan ruang yang dilakukan secara sistematik melalui peraturan zonasi, perizinan, pemberian insentif dan disinsentif, serta sanksi.

Dalam menertibkan penataan ruang di Indonesia, dilakukanlah sebuah upaya pengendalian pemanfaatan ruang yang dilakukan secara sistematik melalui peraturan zonasi, perizinan, pemberian insentif dan disinsentif, serta sanksi. Sanksi dalam UUPR terdiri dari sanksi administratif dan sanksi pidana. Pengenaan sanksi dalam undang-undang tersebut diberikan kepada pemanfaat ruang yang tidak sesuai dengan ketentuan pemanfaatan ruang.

Merekonstruksi nilai Kebijakan Penegakan Hukum Terhadap Pelanggaran Tata Ruang Tentang Garis Sempadan Bangunan (GSB) yang berbasis nilai keadilan harus dilakukan dengan merekonstruksi rumusan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang, sehingga ancaman pidana terkait hukuman dan denda terhadap pelaku harus diperberat.

b. Rekonstruksi Norma Hukum

Perlu dilakukan rekonstruksi norma hukum regulasi Penegakan Hukum Terhadap Pelanggaran Tata Ruang Tentang Garis Sempadan Bangunan (GSB), yaitu dengan merekonstruksi rumusan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang, sehingga ancaman pidana terkait hukuman dan denda terhadap pelaku harus diperberat. Merekonstruksi Pasal 71 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang. Setelah direkonstruksi menjadi berbunyi:

Pasal 71

Setiap orang yang tidak mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 huruf c, dipidana dengan pidana penjara **paling sedikit 3 (tiga) tahun dan paling lama 5 (lima) tahun serta denda paling banyak Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).**

Juga perlu merekonstruksi Pasal 184 Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 1 Tahun 2015 Tentang Bangunan Gedung. Setelah direkonstruksi menjadi berbunyi:

Pasal 184

Setiap pemilik dan/atau Pengguna Bangunan Gedung yang tidak memenuhi ketentuan dalam Peraturan Daerah ini diancam dengan pidana kurungan paling sedikit **3 (tiga) tahun dan paling lama 5 (lima) tahun serta denda paling banyak Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).**

c. Temuan Teori Hukum Baru

Adapun penemuan teori hukum barunya adalah: Teori Penegakan Hukum GSB (Garis Sempadan Bangunan) yang Berkeadilan, artinya Teori Penegakan Hukum GSB (Garis Sempadan Bangunan) dalam memenuhi ketentuan dalam Peraturan Daerah dengan nilai keseimbangan dan nilai keadilan untuk mewujudkan masyarakat adil makmur yang merata berdasarkan Pancasila.

I. Simpulan

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

kurang dapat memberikan efek “menakutkan” bagi masyarakat.

Fakta yang terjadi bahwa pelanggaran Garis Sempadan Bangunan (GSB) tersebut tanpa memperhitungkan ketetapan jarak antara bangunan gedung dengan batas-batas persil, dan jarak antara as jalan dan pagar halaman yang diizinkan pada lokasi yang bersangkutan harus didasarkan pada pertimbangan keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan. Pelanggaran GSB tersebut melanggar ketetapan jarak bebas bangunan gedung atau bagian bangunan gedung yang dibangun di bawah permukaan tanah didasarkan pada jaringan utilitas umum yang ada atau yang akan dibangun.

Kelemahan-Kelemahan Regulasi Terhadap Pelanggaran Tata Ruang Tentang Garis Sempadan Bangunan (GSB) Saat Ini. Dari fakta-fakta di lapangan tersebut dapat disimpulkan bahwa dalam penerapan hukum terkait pelanggaran Garis Sempadan Bangunan (GSB) masih belum berkeadilan. Lemahnya sanksi terhadap pelanggaran Garis Sempadan Bangunan (GSB) berimplikasi terhadap karena masyarakat tidak mempunyai kekhawatiran jika melakukan pelanggaran. Masyarakat cenderung menunjukkan sikap yang biasa-biasa saja, karena sanksi yang lemah..

Masyarakat rata-rata tidak mengetahui tentang ketentuan GSB dalam membangun bangunan gedung. Kalaupun melanggar tidak terlalu mengkhawatirkan, karena umumnya sanksinya tidak berat. Penindakannya sanksi administrasi dan/atau sanksi paling berat pembongkaran bangunan gedung. Berbeda apabila sanksinya pidana yang berat seperti pidana penjara tentu akan takut jika sanksinya berupa sanksi pidana.

Perlu dilakukan rekonstruksi nilai Kebijakan Penegakan Hukum Terhadap Pelanggaran Tata Ruang Tentang Garis Sempadan Bangunan (GSB). Dalam menertibkan penataan ruang di Indonesia, dilakukanlah sebuah upaya pengendalian pemanfaatan ruang yang dilakukan secara sistematik melalui peraturan zonasi, perizinan, pemberian insentif dan disinsentif, serta sanksi. Sanksi dalam UUPR terdiri dari sanksi administratif dan sanksi pidana. Pengenaan sanksi dalam undang-undang tersebut diberikan kepada pemanfaat ruang yang tidak sesuai dengan ketentuan pemanfaatan ruang.

Perlu dilakukan rekonstruksi norma hukum regulasi Penegakan Hukum Terhadap Pelanggaran Tata Ruang Tentang Garis Sempadan Bangunan (GSB), yaitu dengan merekonstruksi rumusan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang, sehingga ancaman pidana terkait hukuman dan denda terhadap pelaku harus diperberat. Merekonstruksi Pasal 71 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang. Setelah direkonstruksi menjadi berbunyi:

Pasal 71

Setiap orang yang tidak mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 huruf c, dipidana dengan pidana penjara **paling sedikit 3 (tiga) tahun dan paling lama 5 (lima) tahun serta denda paling banyak Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).**

Juga perlu merekonstruksi Pasal 184 Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 1 Tahun 2015 Tentang Bangunan Gedung. Setelah direkonstruksi menjadi berbunyi:

Pasal 184

Setiap pemilik dan/atau Pengguna Bangunan Gedung yang tidak memenuhi ketentuan dalam Peraturan Daerah ini diancam dengan pidana kurungan **paling sedikit 3 (tiga) tahun dan paling lama 5 (lima) tahun serta denda paling banyak Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).**

Adapun penemuan teori hukum barunya adalah: Teori Penegakan Hukum GSB (Garis Sempadan Bangunan) yang Berkeadilan, artinya Teori Penegakan Hukum GSB (Garis Sempadan Bangunan) dalam memenuhi ketentuan dalam Peraturan Daerah dengan nilai keseimbangan dan nilai keadilan untuk mewujudkan masyarakat adil makmur yang merata berdasarkan Pancasila.

J. Saran-Saran

1. Pemerintah dan DPR hendaknya merevisi rumusan Pasal 71 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang, yang bunyinya sebagaimana direkonstruksi oleh penulis.
2. Pemerintah Daerah dan DPRD hendaknya merevisi rumusan Pasal

184 Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 1 Tahun 2015 Tentang Bangunan Gedung, yang bunyinya sebagaimana direkonstruksi oleh penulis.

3. Pemerintah Daerah melalui Dinas Tata Ruang dan Tata Bangunan harus sering melakukan sosialisasi terkait GSB (Garis Sempadan Bangunan).
4. Pemerintah diharapkan menambah personil Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) dan Satuan Polisi Pamong Praja (SATPOL PP) guna menegakkan Peraturan Daerah.
5. Masyarakat wajib berperan serta dalam pelaksanaan kebijakan GSB (Garis Sempadan Bangunan) dalam membangun bangunan.

K. Implikasi Kajian Disertasi

1. Implikasi Teoritis

Teori baru atau gagasan pemikiran baru bidang ilmu hukum bagi kalangan akademis mengenai Penegakan Hukum Terhadap Pelanggaran Tata Ruang Tentang Garis Sempadan Bangunan (GSB) Berbasis Nilai Keadilan.

Adapun penemuan teori hukum barunya adalah: Teori penegakan Hukum GSB yang Berkeadilan Pancasila, artinya suatu Suatu Teori tentang Penegakan Hukum GSB (Garis Sempadan Bangunan) dalam penegakan hukum dengan nilai keseimbangan dan nilai keadilan untuk mewujudkan masyarakat adil makmur yang merata berdasarkan Pancasila.

2. Implikasi Praktis

Berharap hasil penelitian ini dapat menjadi masukan-masukan pemikiran bagi pihak-pihak yang berkepentingan, masyarakat luas serta penentu kebijakan, dalam kaitannya dengan Penegakan Hukum Terhadap Pelanggaran Tata Ruang Tentang Garis Sempadan Bangunan (GSB) Berbasis Nilai Keadilan.

DISSERTATION SUMMARY

A. Background

The number of spatial violations that occur raises questions, whether the sanctions contained in the UUPR and implementing regulations below them are so light that they cannot cause deterrent effects and fear.

UUPR is actually lex specialis from Law Number 5 Year 1960 concerning Agrarian Principles Provisions (UUPA). However, it does not mean that UUPR is only seen as an administrative law containing criminal sanctions or known as "Administrative Crime". Act actually is a special law governing spatial criminal law.

The position of administrative sanctions and criminal sanctions in the UUPR is very closely related to spatial law enforcement efforts. The existence of administrative sanctions in the UUPR is recognized in normative legality in the provisions of Article 62 which states, "Anyone who violates the provisions referred to in Article 61, is subject to administrative sanctions". In Article 63 of the UUPR it is stated that administrative sanctions consist of:

- a) written warning;
- b) temporary termination of activities;
- c) temporary termination of public services;
- d) location closure;
- e) revocation of licenses;
- f) cancellation of permit;
- g) demolition of buildings;
- h) restoration of space functions; and / or
- i) administrative fines.²⁵

Administrative sanctions are juridical instruments that are reparatory, meaning restoring the situation as before, therefore the utilization of administrative sanctions in spatial law enforcement is very important to restore

²⁵ Article 63 of Law Number 26 of 2007 concerning Spatial Planning
xxxii

the function of damaged space. In addition, the application of administrative sanctions is carried out without having to go through a (non-judicial) court process, so that the application of administrative sanctions is relatively faster than other sanctions.

The form of administrative sanctions in the UUPR are fairly numerous and clearly stated, besides the provisions concerning the criteria and procedures for imposing administrative sanctions are regulated in Government Regulation Number 15 of 2010 concerning the Implementation of Spatial Planning. This indicates that there are many ways that can be done to solve spatial problems as spatial law enforcement efforts in Indonesia.

Furthermore, regarding criminal sanctions expressly stated in Article 69-74 of the UUPR. The criminal sanctions listed in the UUPR are enough to vary with the systematic cumulative sanctions for imprisonment and fines and can combine criminal sanctions and administrative sanctions. Overall the length of prison sentences can be imposed between 1-15 years with the amount of fines dropped at most five billion rupiah. In addition, specifically for permit issuers, in addition to being subject to imprisonment and fines, additional penalties can be imposed in the form of disrespectful dismissal from his position.

The criminal provisions contained in the UUPR do not limit whether the criminal sanctions contained in the law must be carried out based on the principle of ultimum remedium or the principle of premium remedium. This is evidenced by the absence of one article or explanation in the law which contains the principle of applying criminal sanctions.

According to Sudarto,²⁶ in dealing with a central problem, which is often called the problem of criminalization which is a criminal policy approach oriented to social policy, several things must also be considered. First, the use of criminal law must pay attention to national development goals, namely to create a just and prosperous society that is evenly based on Pancasila; Second, actions that are attempted to be prevented or addressed by criminal law must be undesirable

²⁶ Sudarto dalam Muladi and Barda Nawawi Arief, *Teori-teori dan Kebijakan Pidana*, Alumni, Bandung, 2005, p. 161.

actions, namely actions that bring harm to the community. Third, the use of criminal law must take into account the cost-benefit principle. Fourth, the use of criminal law must also pay attention to the capacity or ability of the work force of law enforcement agencies, namely not to have overloading of duties.²⁷ Based on such thoughts, the principle of *ultimum remedium* in the context of spatial planning can be put forward. Criminal is used as the ultimate weapon or the last drug to improve human behavior and provide psychological pressure so that other people do not commit criminal acts.

Unlike the criminal act as intended by a corporation, in addition to imprisonment and fines against its management, criminal penalties that can be imposed on the corporation are in the form of a fine with a weight of 3 (three) times from the criminal penalty as referred to above. In addition to criminal penalties as referred to above, corporations can be subject to additional criminal penalties in the form of revoking business licenses; and / or revocation of legal entity status.²⁸

Basically, between administrative sanctions and criminal sanctions in the UUPR, especially regarding Building Enforcement Lines (GSB) has an equal position. Between administrative sanctions are intended for acts against the law that violate administrative norms, while criminal sanctions can be imposed on acts against the law that violate spatial criminal law norms.

The low legal sanctions for violators of building restrictions that exceed the GSB also influence the behavior of the community in complying with the Medan City Regulation Number 1 of 2015 concerning Building Buildings. Violations of the building establishment that exceeds the GSB can be subject to the provisions of Article 184 of the Regional Regulation of Medan City Number 1 of 2015 concerning Building Buildings.

The provisions as stipulated in Article 184 state that violations of the provisions in Article 3 paragraph (1) are threatened with a maximum sentence of 6 (six) months imprisonment or a maximum fine of Rp. 50,000,000 (fifty million

²⁷ *Ibid.*

²⁸ Article 74 paragraph (1) of Law Number 26 of 2007 concerning Spatial Planning

rupiah). The crime is a violation. Article 3 paragraph (1) states that the arrangement of a building aims to realize a building that is functional and in accordance with the structure of a building that is harmonious and in harmony with its environment.

Based on the provisions of Article 184, it can be seen that the violation of the provisions of building that exceeds the GSB sanctions is quite mild, namely a maximum of 6 (six) months imprisonment or a maximum fine of Rp. 50,000,000 (fifty million rupiah). The fact is that the criminal is less able to have a "scary" effect on society.

This fact shows that the legal factor in the Regional Regulation of Medan City Number 1 of 2015 concerning Building Buildings specifically regarding criminal provisions is still weak. The criminal provisions in Article 184 have not provided "forced power" to the community to comply with these provisions.

Weak legal sanctions make people ignore the provisions in the construction of buildings and buildings. There are still people who build buildings that do not comply with provisions such as violating GSB. So far there have been no sanctions applied physically to the violators of GSB. Sanctions provided are generally given in the form of administrative sanctions and sanctions directed at buildings such as temporary suspension to demolition so that violations continue.

Weak sanctions against GSB violations are reflected in the fact that the community does not know about the GSB provisions in building buildings on average. Even if breaking is not too worrying, because the sanctions are generally not heavy. Enforcement of administrative sanctions and or the most severe sanctions for demolition of buildings. In contrast, if the serious sanctions such as imprisonment are of course the problem will be different. The community will certainly be afraid if the sanctions are in the form of criminal sanctions.

Violations still exist, because the community has no worries about committing a violation. Communities tend to show mediocrity, due to weak sanctions. In contrast to the attitude of people who violate criminal law with strict sanctions make people afraid when they have to deal with law enforcement.

From the description above, it appears that legal factors, especially those relating to sanctions have a strong enough influence on the occurrence of GSB violations. Weak sanctions imposed on perpetrators are not sufficiently forced.

Based on the background above, the author is interested in researching with the title "**Reconstruction of Law Enforcement Regulations Against Spatial Violations About Building Values (GSB) Based on Justice Value**".

B. Problem Formulation

4. Why is the current regulation on spatial violations concerning building boundaries (GSB) not yet reflecting justice?
5. What are the weaknesses of the current regulation on spatial violations about building boundaries (GSB)?
6. How is the Reconstruction of Law Enforcement Regulations Against Spatial Violations About Building Value Lines (GSB) Based on Justice Value?

C. Research Objectives

1. To analyze and find the Implementation of Regulations Against Spatial Violations About the Current Building Line (GSB).
2. To analyze and discover the weaknesses of the current regulation on spatial violations concerning building boundaries (GSB).
3. To reconstruct the Law Enforcement Regulations Against Spatial Violations About Building Values Based on Justice (GSB).

D. Usability of Research

1. Theoretically

To find a new theory or thought idea in the field of law for academics regarding Law Enforcement Against Spatial Violations About Building Value-Based Lines (GSB).

The discovery of the new legal theory is: Theory of Pancasila Justice in GSB Law enforcement, meaning a theory about GSB law enforcement (building boundary lines) with the idea of balance in the enforcement and values of justice to create a just and prosperous society that is evenly based on the Pancasila.

2. Practically

Hoping that the results of this study can be input ideas for interested parties, the wider community and policy makers, in relation to Law Enforcement of Spatial Violations About Building Value-Based Justice (GSB).

E. Theoretical Framework

1. Grand Theory: Theory of Justice

Aristotle's view of justice can be found in his ethnic, politics, and rhetoric nichomachean work. Specifically in ethic nichomchean books, the book is intended for justice, which based on Aristotle's legal philosophy, must be regarded as the core of his legal philosophy, because law can only be established in relation to justice. Basically this view of justice is a gift of equality but not equality.²⁹

Aristotle distinguishes his equal rights according to the proportional rights. The similarity of rights in the view of humans as a unit or container are the same. This is what can be understood that everyone or every citizen before the law is the same. Proportional equality gives each person what is his right according to his abilities and achievements.³⁰

Furthermore, justice according to Aristotle's view is divided into two kinds of justice, distributief justice and commutative justice. Justice distributief is justice given to each person according to his performance. Commutatief justice is to give the same amount to each person without distinguishing their achievements in this matter relating to the role of exchanging goods and services.

Specifically, John Rawls developed the idea of the principles of justice by fully using the concept of his creation known as the original position (veil of ignorance).³¹

²⁹ L. J. Van Apeldoorn, **Pengantar Ilmu Hukum**, Pradnya Paramita, Jakarta, 1996, p. 14.

³⁰ *Ibid.*

³¹ *Ibid.*

John Rawls's view positions the same and equal situation between each individual in the community. There is no differentiation of status, position or having a higher position with one another, so that one party with another can make a balanced agreement, that is Rawls's view as an original position that rests on the understanding of reflective equilibrium based on the characteristics of rationality , freedom and equality to regulate the basic structure of society.³²

2. Middle Theory: The Law State Theory.

The life of modern society, the formation of legislation is carried out by the people with a system of representation in the legislature, therefore the people place a very important position as the owner of sovereignty in a democratic country through their representatives who sit in representative institutions to determine the legislative process as an effort to protect people's rights.³³

Apart from the need to protect the interests of citizens through legislation, Plato provided signs of legal imperfection, in which Plato predicted the possibility of the emergence of law enforcement practices which, although in line with a law, were contrary to human rights or contrary to a sense of justice.³⁴ Equality before the law, which is then recognized as universal values.³⁵

Equity values and justice are very closely related to the law enforcement process, which is nothing but a practical level instrument in the concept of the rule of law. Law enforcement is in accordance with the sense of justice of the community while still paying attention to legal certainty for each individual. Citizens are expressions of democratic values in a

³² L. J. Van Apeldoorn, *Pengantar Ilmu Hukum*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1996, p. 15.

³³ A. Muhammad Asrun, *Krisis Peradilan Mahkamah Agung di Bawah Soeharto*, Elsam, Jakarta, 2004, p. 40.

³⁴ Karen G. Turner, et.al, *The Limit of the Rule of Law in China*, Seattle, University of Washington Press, 2000, p. 5.

³⁵ Ashary, Muhammad Tahir, *Negara Hukum, Suatu Studi Tentang Prinsip-Prinsipnya Dilihat dari Segi Hukum Islam, Implementasinya Pada Periode Negara Masinah dan Masa Kini*, Kencana, Jakarta, 2004, p. 73.

democratic country. Because of the linkages between the supporting values of democracy and the elements of the rule of law, it is often used as a breath to mention the ideal form of the rule of law that protects the rights of citizens in a democratic legal state.

The success of the law enforcement process is closely related to the achievement of a sense of community justice as an important element in the democratic legal system. John Rawls sees the importance of the legal system to implement the principles of freedom and justice.³⁶ Therefore the presence of a legal system is a necessity in a society. According to John Rawls,³⁷ a legal system is an order that forces the regulations of the public to be aimed at the individual interests of the community as a guide for achieving social order. Understanding of parallel legal systems with an understanding of the law itself. Austin understands the law as a command aimed at all legal subjects, so the legal system for him is a collection of rules.³⁸

3. Middle Theory: Theory of Legal Systems

The Legal System Theory proposed by Lawrence Friedman states that a legal system from the social system then the law includes three components, namely legal substance, legal structure, legal culture.³⁹ Of the three components in the system influence each other, it can be examined how the law works in daily practice. Law is a culture of society, therefore it is not possible to study law in one or two legal systems, regardless of the strength of

³⁶ Jonh Rawls, *A Theory of Justice*, The Belknap Press of Harvard University Press Cambridge, Massachusetts, 1971, p. 235.

³⁷ *Ibid.*

³⁸ Joseph Raz, *The Concept of a Legal System, An Introduction to the The Theory of a Legal Sistem*, Cleredon Press, Oxford, 1970, p. 7.

³⁹ Lawrence M. Friedman, *The Legal System: A Sosial Science Perspektive*, Russel Soge Foundation, New York, 1969, p. 1. Legal substance; are rules, norms and patterns of real human behavior in the system including products produced by people who are in the legal system, including the decisions they make or the new rules they compile. 2. Legal structure (Legal structure); is a framework, a part that remains, a part that gives a kind of form and boundary to the whole law enforcement agencies. In Indonesia, which is the structure of the legal system, among others; institutions or law enforcers such as, wilayatul hisbah, advocates, police, prosecutors and judges. 3, legal culture; is a systemic mood and social power that determines how the law is used, avoided or misused by society.

the system that exists in society. Thus this legal system theory analyzes the problem of applying legal substance, legal structure and legal culture.

4. Applied Theory: Theory of Legal Effectiveness

Legal experts and legal sociology provide an approach to the meaning of the effectiveness of a law that varies, depending on the point of view it aims at. According to Soerjono Soekanto speaking about the degree of effectiveness of a law determined among other things:

By the level of community compliance with the law, including law enforcers. So that it is known an assumption, that the level of high legal compliance is an indicator of the functioning of a legal system. And the functioning of the law is a sign that the law has achieved the objectives of the law, which is trying to maintain and protect the community in social life.⁴⁰

There are 3 (three) focuses on the study of the theory of legal effectiveness, which includes:⁴¹

- 4) Success in implementing the law;
- 5) Failure in its implementation; and
- 6) Factors that influence it.

According to Soerjono Soekanto, five things were influential in law enforcement: ⁴²

- c. Own legal factor.
- d. Fact of law enforcement.
- e. Factor facilities or facilities.
- f. Community factors.
- g. Cultural factors.

The aforementioned theory is very relevant to the discussion of this dissertation problem which leads to the ideals of the Indonesian nation which are rooted in Pancasila (religious values) as a philosophical foundation in structuring the basic structure and organization of the state as formulated in the 1945 Constitution of the Republic of Indonesia.

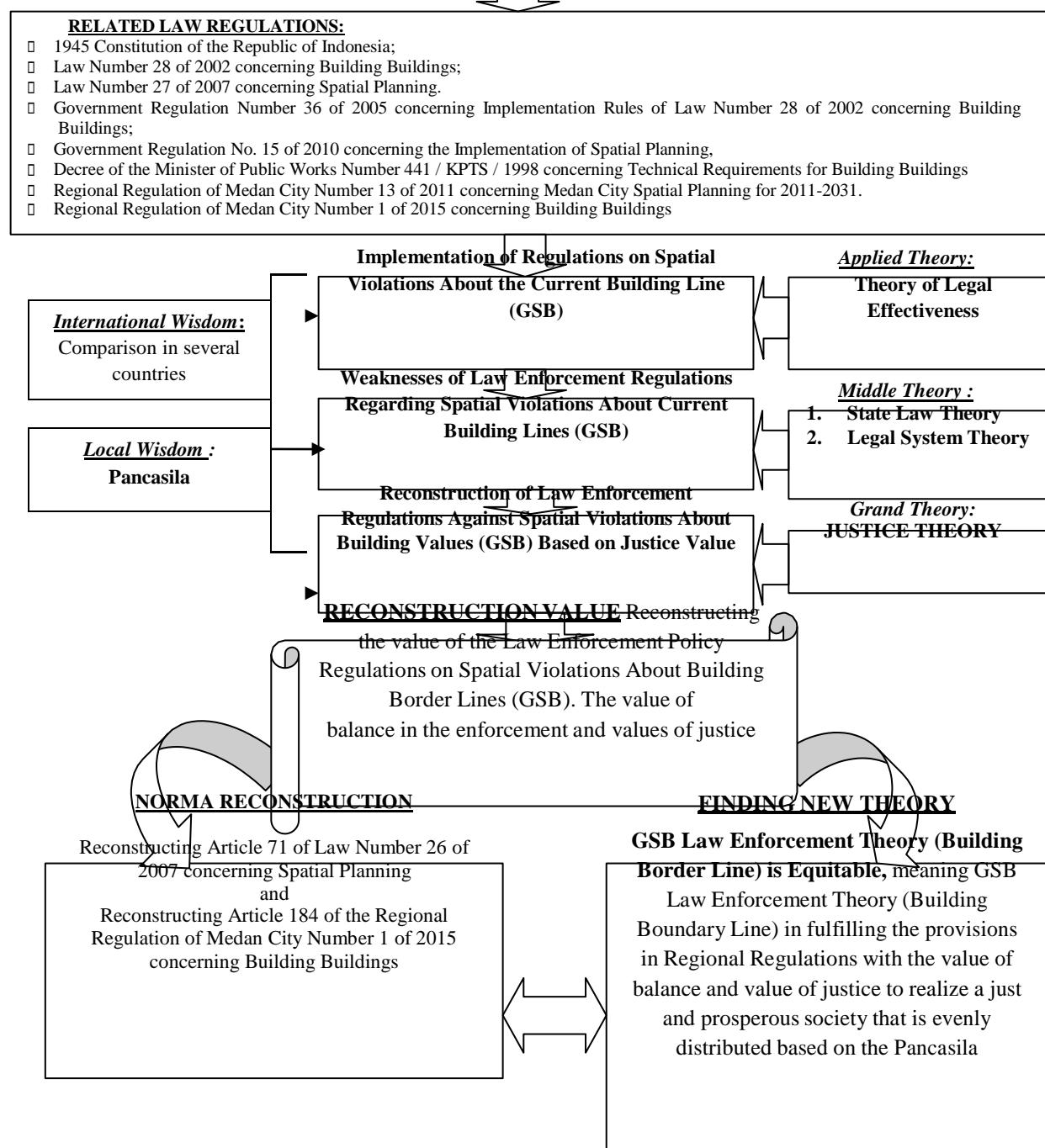
⁴⁰ Soejono Soekanto, *Sosiologi ; Suatu Pengantar*, Rajawali Pres, Bandung, 1996, p. 62.

⁴¹ *Ibid.*

⁴² Soerjono Soekanto, *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum, Op, Cit,* hlm. 5.

F. Framework

REGULATION OF LEGAL ENFORCEMENT ON SPATIAL VIOLATIONS ABOUT LINE SEMARADAN BUILDING (GSB) STILL HAD NO JUSTICE



G. Research Methods

1. Research paradigm

Constructivism paradigm is a paradigm where the truth of a social reality is seen as a result of social construction, and the truth of a social reality is relative. This constructivism paradigm is in the perspective of interpretivism (interpretation) which is divided into three types, namely symbolic, phenomenological and hermeneutic interactions. The paradigm of constructivism in social science is a criticism of the positivist paradigm. According to the constructivism paradigm the social reality observed by a person cannot be generalized to all people, as is usually done by positivists. The concept of constructionist was introduced by the interpretive sociologist, Peter L. Berger with Thomas Luckman. In the concept of communication studies, social construction theory can be said to be between social fact theory and social definition.⁴³

The constructivism paradigm is influenced by the perspective of symbolic interaction and the perspective of functional structure. This perspective of symbolic interaction says that humans actively and creatively develop responses to stimuli in their cognitive world. In social processes, human individuals are seen as creators of social reality that is relatively free in their social world. Social reality has meaning when the social reality is constructed and interpreted subjectively by other individuals, so that it establishes reality objectively.

2. Approach Method

In this study, the author uses an empirical juridical approach method. Empirical legal research is research in the form of empirical studies to find theories about the process of working law in society.⁴⁴ This method is used

⁴³ Eriyanto, *Analisis Waewana*, Pengantar Analisis Isi Media, LKIS, Yogyakarta, 2004, hlm. 13

⁴⁴ Soetandyo Wignjosoebroto, *Hukum, Paradigma, Metode dan Dinamika Masalahnya*, Huma, Jakarta, 2002, h. 147. Lihat juga Joko Purwono, *Metode Penelitian Hukum*, Departemen Pendidikan dan Kebudayaan RI, UNS, Surakarta, 1993, hlm. 17-18.

considering the problems to be discussed are related to Law Enforcement of Spatial Violations About Building Equity Lines (GSB) that are just.

3. Type of Research

The type of research the author will discuss in this paper is qualitative descriptive. Qualitative descriptive research is one of the types of research included in this type of qualitative research. The purpose of this study is to reveal events or facts, circumstances, phenomena, variables and circumstances that occur when the study takes place by presenting what actually happened. This research interprets and describes the data concerned with the current situation, the attitudes and views that occur in a society, contradictions between 2 (two) conditions or more, the relationship between variables that arise, differences between existing facts and their influence on a condition , etc.

4. Research Data Sources

In this study, data sources were obtained from primary data sources and secondary data sources, which the researchers described as follows:

- c. Primary data sources are data obtained directly through sources in the research field.
- d. Secondary data sources are data sources which include primary legal materials, secondary legal materials and tertiary legal materials, all of which can be found through legislation, books, writings, newspapers, magazines and other written data sources obtained from the results of studies literature, documentation studies and archive studies.

5. Data Collection Method

a. Primary Data Collection Method

1) Observation

Observation is a direct observation in the field. Observation will be a supporting instrument in this research plan. The hope, with this field note, is able to be an intermediary between what is being seen and observed between researchers and social reality and facts.

2) Interview

Interviews are the process of question and answer in research that takes place verbally in which two people or more face to face listen directly to information or information.⁴⁵ Meanwhile, sampling was done through purposive non random sampling. Purposive non random sampling is defined as purposive sampling.

- b. Secondary Data Collection Method
 - 1). Primary legal material
 - a) 1945 Constitution of the Republic of Indonesia;
 - b) Stbl Disorder Law (HO). 1926 Number 226 which has been amended by Stbl. 1927 number 499 and stbl 1940 Number 14 and Number 450.
 - c) Law Number 5 of 1960 concerning Agrarian Principles (UUPA).
 - d) The Criminal Code
 - e) Law Number 8 of 1981 concerning Criminal Procedure Law;
 - f) Law Number 28 of 2002 concerning Building Buildings;
 - g) Law of the Republic of Indonesia Number 27 of 2007 concerning Spatial Planning.
 - h) State Law of the Republic of Indonesia Number 32 of 2009 concerning Environmental Protection and Management
 - i) Government Regulation Number 36 of 2005 concerning Implementation Regulations of Law Number 28 of 2002 concerning Building Buildings;
 - j) Government Regulation No.15 of 2010 concerning Implementation of Spatial Planning,
 - k) Decree of the President of the Republic of Indonesia Number 13 of 1989 concerning the Five-Year Development Plan (Repelita) and the Decree of the Indonesian People's Consultative Assembly

⁴⁵ Cholid Narbuko dan Abu Achmadi, *Metodologi Penelitian*, Bumi Aksara, Jakarta, 2001, hlm. 81.

Number II / MPR / 1983 concerning the General Guidelines for the State.

- l) Decree of the Minister of Public Works Number 441 / KPTS / 1998 concerning Technical Requirements for Building Buildings
 - m) Regional Regulation of Medan City Number 13 of 2011 concerning Medan City Spatial Planning for 2011-2031.
 - n) Regional Regulation of Medan City Number 1 of 2015 concerning Building Buildings.
- 2). Secondary legal material
 - a) Law books,
 - b) Legal journals,
 - c) Legal reports and
 - d) Print and electronic media..
 - 3). Tertiary legal material, namely legal material that provides an explanation of primary and secondary legal materials. Tertiary legal materials are: Draft law, Legal Dictionary, Large Indonesian Dictionary and Encyclopedia.

6. Data Analysis

The data analysis that the researcher uses is descriptive qualitative. Qualitative analysis in this case is an effort carried out by working with data, organizing data, sorting it into manageable units, synthesizing it, finding and finding patterns, discovering what is important and what is learned, and deciding what can be told to others.⁴⁶

H. Research Results

1. Regulations Regarding Spatial Violations About Building Borders (GSB) Currently still do not reflect justice.

Law enforcement against violations of Building Border Line (GSB) which seems futile, because violations still occur continuously. Formulation

⁴⁶ Lexi J. Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, Remaja Rosdakarya, Bandung, 2007, hlm. 248.

of Article 71 of Law Number 26 of 2007 concerning Spatial Planning, that criminal threats related to penalties and penalties against perpetrators are still relatively mild, as well as criminal provisions in Article 184 of the Regional Regulation of Medan City Number 1 of 2015 concerning Building Buildings that have not yet provided " forced power "to the public to comply with these provisions because the criminal provisions are still weak. Violations still exist, because the community has no worries about committing a violation. Violations of the building requirements that exceed the GSB sanctions are quite mild, because in reality the crime is less able to have a "scary" effect on the community.

The fact is that the violation of the Building Border Line (GSB) without taking into account the distance between buildings and parcel boundaries, and the distance between the road and yard fences allowed at the location concerned must be based on consideration of safety, health, comfort and convenience. The GSB violation violates the free distance provisions of buildings or parts of buildings that are built below the ground level based on existing or to be built public utility networks.

The Medan City Spatial Planning and Building Management Office is to warn the perpetrators of GSB violations. The warning is carried out in writing 3 (three) times. If the warning given is not complied with and or carried out, a Declaration of Demolition is issued. The Demolition Order is given together with the Warning Letter III. The City Spatial Planning and Building Management Office is only as a party to provide a Warrant if a violation is directed to Satpol PP. Furthermore, the Head of the Medan City Satpol PP issued a Sealing Order with an Order and Sealing so that the object did not experience efforts to resolve the work as long as the violation had not been resolved.

The average community does not know about GSB provisions in building a building. Even if breaking is not too worrying, because the sanctions are generally not heavy. Enforcement of administrative sanctions and or the most severe sanctions for demolition of buildings. In contrast, if

the severe criminal sanctions such as imprisonment, of course, will be afraid if the sanctions are in the form of criminal sanctions.

2. Weaknesses of the Regulations on Spatial Violations About the Current Building Line (GSB).

From the facts in the field it can be concluded that in the application of the law related to violations of the Building Border Line (GSB) it is still not fair. Weak sanctions against violations of the Building Border Line (GSB) have implications for because the community has no worries about committing a violation. People tend to show mediocre attitudes, due to weak sanctions.

The average community does not know about GSB provisions in building a building. Even if breaking is not too worrying, because the sanctions are generally not heavy. Enforcement of administrative sanctions and / or the most severe sanctions for demolition of buildings. In contrast, if the severe criminal sanctions such as imprisonment, of course, will be afraid if the sanctions are in the form of criminal sanctions.

3. Reconstruction of Law Enforcement Against Spatial Violations About Building Values (GSB) Based on Justice Value

a. Value Reconstruction

Reconstructing the value of the Law Enforcement Policy Against Spatial Violations About Building Border Lines (GSB). In curbing spatial planning in Indonesia, an effort to control space utilization is carried out systematically through zoning, licensing, incentive and disincentive regulations, and sanctions.

In curbing spatial planning in Indonesia, an effort to control space utilization is carried out systematically through zoning, licensing, incentive and disincentive regulations, and sanctions. Sanctions in the UUPR consist of administrative sanctions and criminal sanctions. The imposition of sanctions in the law is given to space users who are not in accordance with the provisions of spatial use.

Reconstructing the value of the Law Enforcement Policy Against

Spatial Violations About Building Boundary Lines (GSB) that are based on justice must be done by reconstructing the formulation of Law Number 26 of 2007 concerning Spatial Planning, so that criminal penalties related to penalties and fines for perpetrators must be aggravated.

b. Norm Reconstruction

It is necessary to reconstruct the legal norms of Law Enforcement Against Spatial Violations concerning Building Boundary Lines (GSB), namely by reconstructing the formulation of Law Number 26 of 2007 concerning Spatial Planning, so that criminal threats related to penalties and penalties against perpetrators must be aggravated. Reconstructing Article 71 of Law Number 26 of 2007 concerning Spatial Planning. After being reconstructed it will sound:

Article 71

Any person who does not comply with the provisions stipulated in the requirements for space utilization permits as referred to in Article 61 letter c, shall be punished with imprisonment of at least 3 (three) years and no later than 5 (five) years and a maximum fine of Rp1,000,000,000, 00 (one billion rupiah).

Also need to reconstruct Article 184 Regional Regulations of Medan City Number 1 of 2015 concerning Building Buildings. After being reconstructed it will sound:

Article 184

Every owner and / or Building User who does not comply with the provisions in this Regional Regulation is threatened with imprisonment of at least 3 (three) years and a maximum of 5 (five) years and a fine of a maximum of Rp1,000,000,000.00 (one billion rupiahs).

c. Findings of New Legal Theory

The findings of the new legal theory are: GSB Law Enforcement Theory (Equivalent Building Lines), meaning the GSB Law

Enforcement Theory (Building Border Line) in fulfilling the provisions in Regional Regulations with equilibrium value and fair value to realize a just and prosperous society based on Pancasila.

I. Conclusion

Regulation on Current Spatial Violations on Building Border Lines (GSB) still does not reflect justice. Law enforcement against violations of Building Border Line (GSB) which seems futile, because violations still occur continuously. Formulation of Article 71 of Law Number 26 of 2007 concerning Spatial Planning, that criminal threats related to penalties and penalties against perpetrators are still relatively mild, as well as criminal provisions in Article 184 of the Regional Regulation of Medan City Number 1 of 2015 concerning Building Buildings that have not yet provided " forced power "to the public to comply with these provisions because the criminal provisions are still weak. Violations still exist, because the community has no worries about committing a violation. Violations of the building requirements that exceed the GSB sanctions are quite mild, because in reality the crime is less able to have a "scary" effect on the community.

The fact is that the violation of the Building Border Line (GSB) without taking into account the distance between buildings and parcel boundaries, and the distance between the road and yard fences allowed at the location concerned must be based on consideration of safety, health, comfort and convenience. The GSB violation violates the free distance provisions of buildings or parts of buildings that are built below the ground level based on existing or to be built public utility networks.

Weaknesses of the Regulations on Spatial Violations About the Current Building Line (GSB). From the facts in the field it can be concluded that in the application of the law related to violations of the Building Border Line (GSB) it is still not fair. Weak sanctions against violations of the Building Border Line (GSB) have implications for because the community has no worries about committing a violation. People tend to show mediocre attitudes, due to weak sanctions.

The average community does not know about GSB provisions in building a building. Even if breaking is not too worrying, because the sanctions are generally not heavy. Enforcement of administrative sanctions and / or the most severe sanctions for demolition of buildings. In contrast, if the severe criminal sanctions such as imprisonment, of course, will be afraid if the sanctions are in the form of criminal sanctions.

It is necessary to reconstruct the value of the Law Enforcement Policy Against Spatial Violations About Building Borders (GSB). In curbing spatial planning in Indonesia, an effort to control space utilization is carried out systematically through zoning, licensing, incentive and disincentive regulations, and sanctions. Sanctions in the UUPR consist of administrative sanctions and criminal sanctions. The imposition of sanctions in the law is given to space users who are not in accordance with the provisions of spatial use.

It is necessary to reconstruct the legal norms of Law Enforcement Against Spatial Violations concerning Building Boundary Lines (GSB), namely by reconstructing the formulation of Law Number 26 of 2007 concerning Spatial Planning, so that criminal threats related to penalties and penalties against perpetrators must be aggravated. Reconstructing Article 71 of Law Number 26 of 2007 concerning Spatial Planning. After being reconstructed it will sound:

Article 71

Any person who does not comply with the provisions stipulated in the requirements for space utilization permits as referred to in Article 61 letter c, shall be punished with imprisonment of at least 3 (three) years and no later than 5 (five) years and a maximum fine of Rp1,000,000,000, 00 (one billion rupiah).

Also need to reconstruct Article 184 Regional Regulations of Medan City Number 1 of 2015 concerning Building Buildings. After being reconstructed it will sound:

Article 184

Every owner and / or Building User who does not comply with the

provisions in this Regional Regulation is threatened with imprisonment of at least 3 (three) years and a maximum of 5 (five) years and a fine of a maximum of Rp1,000,000,000.00 (one billion rupiah).

The findings of the new legal theory are: GSB Law Enforcement Theory (Equivalent Building Lines), meaning the GSB Law Enforcement Theory (Building Border Line) in fulfilling the provisions in Regional Regulations with equilibrium value and fair value to realize a just and prosperous society based on Pancasila .

J. Suggestions

1. The Government and Parliament should revise the formulation of Article 71 of Law Number 26 of 2007 concerning Spatial Planning, which reads as reconstructed by the author.
2. The Regional Government and DPRD should revise the formulation of Article 184 of the Regional Regulation of Medan City Number 1 of 2015 concerning Building Buildings, which sounds as reconstructed by the author.
3. The Regional Government through the Office of Spatial Planning and Building Management must often conduct socialization related to GSB (Building Border Line).
4. The government is expected to add Civil Servant Investigation (PPNS) personnel and the Civil Service Police Unit (SATPOL PP) to enforce Regional Regulations.
5. The community must participate in the implementation of the GSB (Building Border Line) policy in building buildings.

K. Implications of the Dissertation Study

1. Theoretical Implications

New theory or new thought ideas in the field of law for academics regarding Law Enforcement Against Spatial Violations About Building Values (GSB) Based on Justice Value.

The findings of the new legal theory are: Theory of Pancasila Justice in GSB Law Enforcement, meaning a Theory of GSB Law Enforcement (Building Border Line) in law enforcement with the value of balance and the

value of justice to create an equitable prosperous society that is evenly based on the Pancasila.

2. Practical implications

Hoping that the results of this study can be input ideas for interested parties, the wider community and policy makers, in relation to Law Enforcement of Spatial Violations About Building Value-Based Justice (GSB).

KATA PENGANTAR

Salam Sejahtera untuk kita semua. Ucapan syukur kita panjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha Kuasa atas limpahan Rahmat dan Karunia-Nya, sehingga Penulis memperoleh kesehatan dan kekuatan serta kesempatan untuk menyelesaikan penulisan disertasi yang berjudul **“Rekonstruksi Regulasi Penegakan Hukum Terhadap Pelanggaran Tata Ruang Tentang Garis Sempadan Bangunan (GSB) Berbasis Nilai Keadilan.”**

Disertasi ini merupakan tonggak yang menandakan puncak perjuangan yang melibatkan pemikiran yang mendalam dari berbagai pihak, terutama dari tim promotor dan reviewer. Oleh karena itu, penulis menyampaikan penghargaan dan rasa terima kasih yang setinggi-tingginya kepada sehingga dapat menyelesaikan Disertasi ini, tepat waktu sesuai dengan program. Penulis menyampaikan rasa terima kasih yang tak terhingga kepada:.

1. Ir. Prabowo Setiyawan, M.T., Ph.D., selaku Rektor Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang, yang telah memberi kesempatan kepada Penulis selama studi lanjut di Program Doktor (S3) Ilmu Hukum (PDIH) UNISSULA Semarang;
2. Prof. Dr. H. Gunarto, S.H., S.E., Akt., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang selaku Penguji Disertasi yang selalu memberi masukan-masukan serta pemikiran-pemikiran dan selalu memberi semangat kepada penulis, yang telah

- membantu dan memberi kemudahan kepada penulis selama studi lanjut di PDIH Unissula Semarang;
3. Dr. Hj. Anis Mashdurohatun, S.H., M.Hum., selaku Ketua Program Doktor (S3) Ilmu Hukum (PDIH) UNISSULA Semarang yang telah memberi kesempatan kepada Penulis selama studi lanjut di Program Doktor (S3) Ilmu Hukum (PDIH) UNISSULA Semarang dan selaku Pengaji Disertasi yang selalu memberi masukan-masukan serta pemikiran-pemikiran dan selalu memberi semangat kepada penulis;
 4. Dr. Hj. Sri Endah Wahyuningsih, SH, M.Hum., selaku Sekretaris Program Doktor (S3) Ilmu Hukum (PDIH) UNISSULA Semarang sekaligus sebagai Co Promotor, yang telah memberikan masukan dan kemudahan penulis dalam menempuh studi dan telah meluangkan waktunya untuk memberikan bimbingan, arahan, dan masukan-masukan dalam penyusunan disertasi ini;
 5. Prof. Dr. I Gusti Ayu Ketut Rachmi Handayani, S.H., M.M., sebagai Guru Besar di Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta, sebagai dosen di Program Doktor (S3) Ilmu Hukum (PDIH) UNISSULA Semarang dan sekaligus selaku Promotor yang sangat sabar dan selalu memberi masukan-masukan serta pemikiran-pemikiran dan selalu memberi semangat kepada penulis;
 6. Prof. Dr. Maidin Gultom, S.H., M.Hum., selaku Pengaji Disertasi yang sangat sabar dan selalu memberi masukan-masukan serta pemikiran-pemikiran dan selalu memberi semangat kepada penulis;
 7. Civitas Akademika UNISSULA (Universitas Islam Sultan Agung) Semarang.

8. Teman-teman mahasiswa Program Doktor (S3) Ilmu Hukum (PDIH) Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
9. Keluarga yang selalu mendukung dan memberikan semangat dan doa bagi penulis untuk menyelesaikan disertasi.
10. Pengurus Yayasan Perguruan Darma Agung, Medan.
11. Civitas akademik Universitas Darma Agung dan ISTP, Medan.
12. Teman-teman di Universitas Darma Agung, Medan, teman-teman seangkatan belajar di Program Doktor Ilmu Hukum (PDIH) Unissula Semarang dan teman-teman lain yang tidak dapat penulis sebut satu persatu yang secara bergantian atau bersama-sama telah membantu penulis dalam pengumpulan data, dalam berdiskusi dan dalam penyelesaian Disertasi ini.

Sangat disadari bahwa Disertasi ini jauh dari sempurna, ketidaksempurnaan itu semata-mata bersumber dari keterbatasan yang ada pada diri Penulis, untuk itu kritik dan saran serta bimbingan dari semua pihak, khususnya Dewan Penguji yang bersifat konstruktif senantiasa Penulis terima untuk kesempurnaan penulisan di masa yang akan datang.

Akhir kata, Penulis tetap berharap kiranya penulisan ini dapat memenuhi syarat untuk diajukan dalam ujian dan bermanfaat bagi semua dan semoga amal kebaikan dari berbagai pihak tersebut mendapat pahala yang berlimpah. Aamiin.

Semarang, Februari 2019
Penulis

Darwin Sinabaria
NIM. 10301700040