

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pengaturan garis sempadan bangunan (GSB) dan garis sempadan sungai (GSS) merupakan salah satu instrumen penting dalam pengendalian pemanfaatan ruang, khususnya dalam kawasan perkotaan. GSB berfungsi sebagai batas minimal jarak bangunan terhadap tepi jalan guna menjamin keselamatan, kenyamanan, serta keteraturan tata ruang, sedangkan GSS merupakan batas pengamanan sungai yang bertujuan untuk menjaga kelestarian fungsi sungai, mencegah gangguan terhadap aliran air, serta meminimalisir risiko bencana seperti banjir dan erosi. Keberadaan pengaturan ini menjadi sangat penting terutama pada wilayah yang memiliki karakteristik geografis berupa perairan, sungai, dan lahan rawa, karena interaksi antara aktivitas manusia dan lingkungan berlangsung secara langsung dan intensif. Kota Amuntai sebagai ibu kota Kabupaten Hulu Sungai Utara merupakan wilayah yang memiliki karakteristik tersebut, dimana sungai tidak hanya berfungsi sebagai sistem drainase alami, tetapi juga menjadi bagian dari kehidupan masyarakat, baik sebagai sarana transportasi, sumber ekonomi, maupun lokasi permukiman. Kondisi ini menyebabkan tingginya intensitas pemanfaatan ruang di sekitar badan jalan dan bantaran sungai. Namun, tanpa adanya pengaturan yang jelas dan tegas, pemanfaatan ruang tersebut berpotensi menimbulkan berbagai permasalahan, seperti ketidakteraturan tata bangunan, penyempitan badan sungai, serta meningkatnya risiko genangan dan banjir.

Dalam rangka pembinaan, penataan, dan pengaturan kegiatan pembangunan fisik di wilayah Kota Amuntai Kecamatan Amuntai Tengah, Pemerintah Kabupaten Hulu Sungai Utara telah menetapkan Peraturan Bupati Hulu Sungai Utara Nomor 33 Tahun 2019. Peraturan ini secara khusus mengatur tentang garis sempadan bangunan dan garis sempadan sungai sebagai pedoman dalam pengendalian pemanfaatan ruang. Di dalamnya dijelaskan bahwa garis sempadan bangunan (GSB) merupakan garis yang membatasi jarak terdekat bangunan terhadap tepi badan jalan, sedangkan garis sempadan sungai (GSS) merupakan batas luar pengamanan sungai. Peraturan tersebut menetapkan ketentuan teknis mengenai jarak minimal garis sempadan yang harus dipatuhi oleh masyarakat. Untuk garis sempadan bangunan, besaran jarak ditentukan berdasarkan jenis jalan. Jalan yang berada di Kelurahan Kebun Sari, ditetapkan garis sempadan bangunan minimal lima sampai sepuluh meter dari tepi badan jalan. Sementara itu, untuk garis sempadan sungai di kawasan permukiman perkotaan ditetapkan minimal tiga meter dari tepi sungai, sebagaimana berlaku pada kawasan Jalan Gerilya II di Desa Palampitan Hulu. Ketentuan ini menunjukkan bahwa pemerintah daerah telah memberikan batasan yang jelas sebagai acuan dalam mendirikan bangunan. Keberadaan peraturan tersebut bertujuan untuk menciptakan keteraturan dalam pemanfaatan ruang, menjamin keselamatan bangunan dari potensi bahaya, serta menjaga fungsi sungai sebagai bagian dari sistem lingkungan. Selain itu, peraturan ini juga menjadi dasar dalam pemberian izin mendirikan bangunan (IMB), dimana setiap bangunan wajib memenuhi ketentuan garis sempadan yang telah ditetapkan. Bahkan, dalam peraturan tersebut ditegaskan bahwa

bangunan yang tidak sesuai dengan garis sempadan dapat dikenakan pembongkaran apabila diperlukan untuk kepentingan penataan kota tanpa adanya tuntutan ganti rugi . Dengan demikian, seluruh masyarakat di wilayah Kota Amuntai, termasuk di Kelurahan Kebun Sari dan Desa Palampitan Hulu, seharusnya mematuhi ketentuan tersebut dalam setiap aktivitas pembangunan.

Namun demikian, berdasarkan kenyataan di lapangan, implementasi ketentuan tersebut belum sepenuhnya berjalan sesuai dengan yang diharapkan. Hasil observasi awal menunjukkan bahwa di Kelurahan Kebun Sari, masih terdapat bangunan yang berdiri kurang dari batas minimal garis sempadan bangunan yang telah ditetapkan. Kondisi ini mengindikasikan bahwa sebagian masyarakat belum sepenuhnya mematuhi ketentuan jarak minimal lima sampai sepuluh meter dari tepi jalan sebagaimana diatur dalam peraturan. Selain itu, di Desa Palampitan Hulu, khususnya di Jalan Gerilya II, juga ditemukan bangunan yang berada sangat dekat dengan tepi sungai bahkan tidak memenuhi ketentuan garis sempadan sungai minimal tiga meter. Keberadaan bangunan tersebut berpotensi mengganggu fungsi sungai sebagai saluran air, mempersempit ruang aliran, serta meningkatkan risiko terjadinya banjir dan kerusakan lingkungan. Hal ini menunjukkan bahwa pemanfaatan ruang di kawasan sempadan sungai belum sepenuhnya mengacu pada ketentuan yang telah ditetapkan. Kondisi tersebut menunjukkan adanya kesenjangan antara ketentuan normatif dengan kondisi faktual di lapangan. Di satu sisi, peraturan telah secara jelas menetapkan batas garis sempadan bangunan dan sungai yang wajib dipatuhi, namun di sisi lain masih terdapat pelanggaran yang terjadi di masyarakat. Kesenjangan ini mengindikasikan bahwa implementasi kebijakan

belum berjalan secara optimal. Hal ini dapat dipengaruhi oleh berbagai faktor. Permasalahan ini menjadi penting untuk dikaji karena pelanggaran terhadap garis sempadan bangunan dan garis sempadan sungai dapat menimbulkan dampak yang cukup serius. Pelanggaran terhadap GSB dapat mengganggu fungsi jalan, mengurangi ruang pengawasan jalan, serta menyebabkan ketidakteraturan tata ruang. Sementara itu, pelanggaran terhadap GSS dapat menyebabkan terganggunya aliran sungai, meningkatkan potensi banjir, mempercepat pendangkalan, serta merusak ekosistem perairan. Selain itu, lemahnya implementasi peraturan juga dapat mengurangi efektivitas kebijakan serta menurunkan tingkat kepatuhan masyarakat terhadap hukum yang berlaku.

Berdasarkan hasil observasi awal peneliti pada Garis Sempadan Bangunan dan Garis Sempadan Sungai di Kelurahan Kebun Sari dan Desa Palampitan Hulu di Kecamatan Amuntai Tengah Kabupaten Hulu Sungai Utara ditemukan fenomena masalah sebagai berikut:

1. Kurangnya penyampaian informasi Peraturan Bupati Hulu Sungai Utara Nomor 33 Tahun 2019 tentang Garis Sempadan Bangunan (GSB) dan Garis Sempadan Sungai (GSS) kepada masyarakat disebabkan belum adanya media informasi dan sosialisasi yang secara khusus membahas ketentuan tersebut, sehingga masih ditemukan bangunan yang belum memenuhi ketentuan garis sempadan berdasarkan hasil observasi di Kelurahan Kebun Sari dan Desa Palampitan Hulu.
2. Kurangnya kejelasan informasi mengenai tujuan, ketentuan, dan penerapan Garis Sempadan Bangunan (GSB) dan Garis Sempadan Sungai (GSS) disebabkan belum tersedianya media informasi yang memuat penjelasan

secara jelas, sehingga pemahaman masyarakat terhadap ketentuan garis sempadan masih rendah.

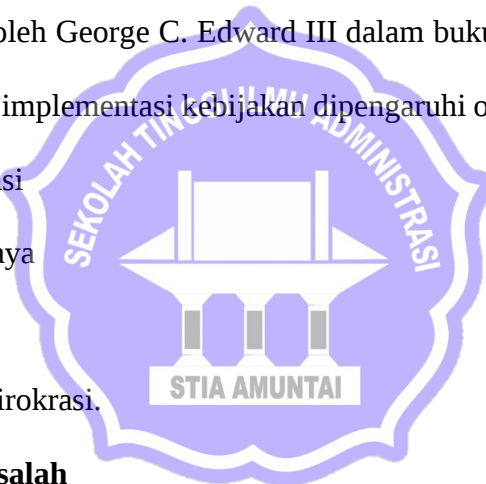
3. Kurangnya optimalisasi pelaksanaan tugas aparatur dalam implementasi Peraturan Bupati Hulu Sungai Utara Nomor 33 Tahun 2019. Pelaksanaan tugas dalam implementasi Peraturan Bupati Hulu Sungai Utara Nomor 33 Tahun 2019 tentang Garis Sempadan Bangunan dan Garis Sempadan Sungai belum berjalan secara optimal. Kondisi tersebut terlihat dari masih adanya pegawai yang merangkap beberapa tugas, pelayanan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) yang masih ditangani oleh personel terbatas.

Berdasarkan fenomena tersebut, penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“Implementasi Peraturan Bupati Hulu Sungai Utara Nomor 33 Tahun 2019 Tentang Garis Sempadan Bangunan dan Garis Sempadan Sungai di Kecamatan Amuntai Tengah Kabupaten Hulu Sungai Utara (Studi Kasus Kelurahan Kebun Sari dan Desa Palampitan Hulu)”**. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran yang komprehensif mengenai sejauh mana Peraturan Bupati Hulu Sungai Utara tentang Garis Sempadan Bangunan dan Garis Sempadan Sungai telah diimplementasikan, termasuk faktor-faktor yang mendukung dan menghambat pelaksanaannya di lapangan, serta dampaknya terhadap penataan ruang dan kehidupan masyarakat. Dengan demikian, hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan masukan bagi pemerintah daerah dalam upaya meningkatkan efektivitas pengendalian pemanfaatan ruang, perlindungan kawasan sungai, serta mewujudkan pembangunan yang tertib,berkelanjutan, dan berorientasi pada kepentingan masyarakat.

B. Fokus Penelitian

Fokus penelitian merupakan pokok-pokok persoalan yang menjadi pusat perhatian dalam suatu penelitian. Penerapan fokus yang jelas dapat membantu peneliti membuat keputusan yang tepat dalam pengumpulan data. Dalam penelitian ini, fokus utama adalah Implementasi Peraturan Bupati Hulu Sungai Utara Nomor 33 Tahun 2019 Tentang Garis Sempadan Bangunan dan Garis Sempadan Sungai di Kecamatan Amuntai Tengah Kabupaten Hulu Sungai Utara (Studi Kasus Kelurahan Kebun Sari dan Desa Palampitan Hulu). Untuk memperjelas dan mempertajam penelitian ini, peneliti menggunakan teori yang dikemukakan oleh George C. Edward III dalam buku Reno Affrian (2023:38-40), menyebut implementasi kebijakan dipengaruhi oleh empat variabel, yaitu:

1. Komunikasi
2. Sumber daya
3. Disposisi
4. Struktur birokrasi.



C. Rumusan Masalah

1. Bagaimana Implementasi Peraturan Bupati Hulu Sungai Utara Nomor 33 Tahun 2019 Tentang Garis Sempadan Bangunan dan Garis Sempadan Sungai di Kecamatan Amuntai Tengah Kabupaten Hulu Sungai Utara (Studi Kasus Kelurahan Kebun Sari dan Desa Palampitan Hulu)?
2. Faktor apa saja yang memengaruhi Implementasi Peraturan Bupati Hulu Sungai Utara Nomor 33 Tahun 2019 Tentang Garis Sempadan Bangunan dan Garis Sempadan Sungai di Kecamatan Amuntai Tengah Kabupaten

Hulu Sungai Utara (Studi Kasus Kelurahan Kebun Sari dan Desa Palampitan Hulu)?

D. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui bagaimana Implementasi Peraturan Bupati Hulu Sungai Utara Nomor 33 Tahun 2019 Tentang Garis Sempadan Bangunan dan Garis Sempadan Sungai di Kecamatan Amuntai Tengah Kabupaten Hulu Sungai Utara (Studi Kasus Kelurahan Kebun Sari dan Desa Palampitan Hulu).
2. Untuk mengetahui faktor-faktor yang memengaruhi Implementasi Peraturan Bupati Hulu Sungai Utara Nomor 33 Tahun 2019 Tentang Garis Sempadan Bangunan dan Garis Sempadan Sungai di Kecamatan Amuntai Tengah Kabupaten Hulu Sungai Utara (Studi Kasus Kelurahan Kebun Sari dan Desa Palampitan Hulu).

E. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang diharapkan dari penelitian ini adalah:

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi pengembangan ilmu pengetahuan khususnya mengenai Peraturan Bupati Hulu Sungai Utara Tentang Garis Sempadan Bangunan dan Garis Sempadan Sungai, serta penelitian ini dapat menjadi referensi atau bahan rujukan bagi penelitian.
2. Manfaat Praktis
 - a. Bagi peneliti, Penelitian ini dapat menambah wawasan, pengetahuan, serta pengalaman peneliti dalam menganalisis implementasi

kebijakan publik, khususnya yang berkaitan dengan garis sempadan bangunan dan garis sempadan sungai.

- b. Bagi pemerintah, Penelitian ini dapat menjadi masukan dan bahan evaluasi bagi pemerintah daerah, khususnya, Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang dan Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu dalam meningkatkan efektivitas Implementasi Peraturan Bupati Hulu Sungai Utara Nomor 33 Tahun 2019 Tentang Garis Sempadan Bangunan dan Garis Sempadan Sungai.

