

# **Laporan Komprehensif: Pemanfaatan Ruang Milik Jalan (Rumija) oleh Entitas Swasta di Indonesia: Analisis Hukum, Prosedur, dan Mitigasi Risiko**

## **Bagian 1: Landasan Konseptual dan Kerangka Hukum Ruang Jalan**

Pemanfaatan ruang di sekitar infrastruktur jalan oleh entitas swasta merupakan sebuah keniscayaan dalam pembangunan modern. Aktivitas ini, mulai dari pemasangan jaringan utilitas hingga media promosi, menjadi titik temu antara kepentingan publik dalam penyelenggaraan jalan yang aman dan lancar dengan kepentingan komersial. Namun, interaksi ini diatur oleh kerangka hukum yang kompleks dan berlapis. Memahami secara mendalam definisi, batasan, dan hierarki peraturan yang mengatur ruang jalan adalah prasyarat mutlak bagi setiap entitas swasta untuk dapat beroperasi secara legal, efisien, dan terhindar dari risiko hukum yang signifikan. Bagian ini akan mengurai fondasi konseptual dan yuridis tersebut, membangun pemahaman yang kokoh sebagai dasar analisis pada bagian-bagian selanjutnya.

### **1.1 Anatomi Ruang Jalan: Definisi, Batasan, dan Fungsi**

Untuk menavigasi regulasi pemanfaatan jalan, pemahaman yang presisi mengenai anatomi ruang jalan adalah fundamental. Peraturan perundang-undangan di Indonesia secara spesifik membagi koridor jalan menjadi tiga zona utama dengan fungsi dan batasan yang berbeda. Penting untuk dicatat adanya evolusi terminologi dari "Daerah" (seperti Damija, Damaja, Dawasja) yang digunakan dalam peraturan lama seperti Keputusan Dirjen Perhubungan Darat No. 43/1997, ke terminologi "Ruang" (Rumija, Rumaja, Ruwasja) yang diadopsi dalam Peraturan Pemerintah (PP) No. 34 Tahun 2006 dan menjadi standar hingga saat ini.<sup>1</sup>

Pergeseran dari "Daerah" ke "Ruang" ini bukan sekadar perubahan semantik. Istilah "Daerah" secara inheren menyiratkan konsep dua dimensi atau permukaan tanah. Sebaliknya, penggunaan istilah "Ruang" secara konsisten dalam peraturan yang lebih baru, disertai dengan penetapan batas vertikal yang jelas—seperti tinggi ruang bebas minimum 5 meter dan kedalaman minimum 1,5 meter dari permukaan jalan—menegaskan penguasaan negara atas koridor jalan secara tiga dimensi (panjang, lebar, dan tinggi/kedalaman).<sup>2</sup> Konsekuensinya, setiap aktivitas swasta yang melintasi jalan, baik di atasnya (misalnya kabel udara) maupun di bawahnya (misalnya pipa atau kabel fiber optik), secara definitif masuk dalam yurisdiksi perizinan pemanfaatan Rumija. Ini memperjelas bahwa hak penguasaan negara tidak terbatas pada permukaan aspal, melainkan mencakup sebuah koridor spasial yang utuh.

Berikut adalah rincian dari ketiga ruang tersebut:

- **Ruang Manfaat Jalan (Rumaja):** Merupakan zona inti yang secara eksklusif diperuntukkan bagi pelayanan lalu lintas dan angkutan jalan. Rumaja mencakup badan jalan (jalur lalu lintas, lajur, median, dan bahu jalan), saluran tepi jalan, serta ambang pengaman.<sup>2</sup> Karena fungsinya yang vital untuk keselamatan dan kelancaran mobilitas, Rumaja adalah zona yang paling restriktif pemanfaatannya untuk kegiatan di luar peruntukannya. Trotoar, sebagai bagian dari Rumaja, secara spesifik hanya diperuntukkan bagi lalu lintas pejalan kaki.<sup>2</sup>
- **Ruang Milik Jalan (Rumija):** Ini adalah area yang lebih luas, yang terdiri dari Rumaja ditambah sejalur tanah tertentu di luar Rumaja.<sup>2</sup> Fungsi utama Rumija adalah untuk mengakomodasi Rumaja, pengamanan jalan, dan yang terpenting, sebagai cadangan lahan untuk kebutuhan pengembangan infrastruktur di masa depan, seperti pelebaran jalan atau penambahan lajur lalu lintas.<sup>1</sup> Rumija diberi tanda batas fisik yang ditetapkan oleh penyelenggara jalan untuk memberikan kepastian hukum di lapangan.<sup>2</sup>
- **Ruang Pengawasan Jalan (Ruwasja):** Adalah sejalur tanah di luar Rumija yang penggunaannya diawasi secara ketat oleh penyelenggara jalan.<sup>1</sup> Tujuan utama Ruwasja adalah untuk menjamin pandangan bebas pengemudi dan melindungi konstruksi jalan dari dampak negatif bangunan atau kegiatan lain di sekitarnya yang dapat mengganggu stabilitas dan fungsi jalan.<sup>1</sup> Lebar Ruwasja bervariasi tergantung pada klasifikasi jalan (arteri, kolektor, lokal) dan ditetapkan oleh pembina jalan.<sup>3</sup>

Untuk memberikan gambaran yang lebih jelas, perbandingan karakteristik ketiga bagian ruang jalan tersebut disajikan dalam tabel berikut.

**Tabel 1: Perbandingan Karakteristik Bagian-Bagian Ruang Jalan**

Aspek	Ruang Manfaat Jalan (Rumaja)	Ruang Milik Jalan (Rumija)	Ruang Pengawasan Jalan (Ruwasja)
<b>Definisi Hukum</b>	Ruang yang meliputi badan jalan, saluran tepi jalan, dan ambang pengamannya. <sup>4</sup>	Rumaja ditambah sejalur tanah tertentu di luarnya yang dikuasai oleh pembina jalan. <sup>2</sup>	Ruang tertentu di luar Rumija yang penggunaannya diawasi oleh penyelenggara jalan. <sup>4</sup>
<b>Komponen Utama</b>	Jalur lalu lintas, bahu jalan, median, trotoar, saluran drainase, lereng,	Mencakup seluruh komponen Rumaja ditambah sejalur tanah untuk RTH atau	Sejalur tanah di luar Rumija yang lebarnya ditentukan berdasarkan

	gorong-gorong. <sup>1</sup>	pengembangan masa depan. <sup>2</sup>	klasifikasi jalan. <sup>1</sup>
<b>Fungsi Prioritas</b>	Pelayanan lalu lintas dan angkutan jalan secara langsung dan eksklusif. <sup>2</sup>	Pengamanan fungsi jalan dan penyediaan ruang untuk pengembangan jalan di masa depan (pelebaran, penambahan lajur). <sup>2</sup>	Menjaga pandangan bebas pengemudi dan mengamankan konstruksi jalan dari gangguan eksternal. <sup>1</sup>
<b>Batasan Pemanfaatan</b>	Sangat ketat. Pemanfaatan selain untuk lalu lintas memerlukan izin khusus dan sangat dibatasi. <sup>2</sup>	Lebih fleksibel. Diizinkan untuk utilitas, iklan, akses masuk, dan RTH dengan izin, selama tidak mengganggu fungsi jalan. <sup>6</sup>	Penggunaan diawasi. Pendirian bangunan memerlukan rekomendasi agar tidak mengganggu fungsi jalan. <sup>6</sup>
<b>Tingkat Risiko Hukum</b>	<b>Tinggi.</b> Pelanggaran di area ini diancam sanksi pidana dan denda paling berat karena berdampak langsung pada keselamatan. <sup>8</sup>	<b>Sedang.</b> Pelanggaran tetap diancam sanksi pidana, namun lebih ringan dibandingkan pelanggaran di Rumaja. <sup>8</sup>	<b>Rendah.</b> Pelanggaran umumnya dikenai sanksi administratif oleh pemerintah daerah. <sup>7</sup>

## 1.2 Hirarki Peraturan: Dari Undang-Undang hingga Peraturan Daerah

Pemanfaatan Rumija diatur oleh suatu hierarki peraturan perundang-undangan yang saling terkait, mulai dari tingkat nasional hingga implementasi di daerah. Memahami struktur ini penting untuk memastikan kepatuhan yang komprehensif.

1. **Undang-Undang (UU):** Sebagai payung hukum tertinggi adalah UU No. 38 Tahun 2004 tentang Jalan.<sup>9</sup> Undang-undang ini menetapkan prinsip-prinsip dasar penyelenggaraan jalan, termasuk pembagian wewenang, klasifikasi jalan, dan larangan serta sanksi pidana bagi kegiatan yang mengganggu fungsi jalan. Perlu dicatat bahwa UU ini telah mengalami beberapa kali perubahan,

terakhir melalui UU No. 2 Tahun 2022, yang mengintegrasikan beberapa penyesuaian dari UU Cipta Kerja.<sup>11</sup>

2. **Peraturan Pemerintah (PP):** Sebagai peraturan pelaksana utama adalah PP No. 34 Tahun 2006 tentang Jalan.<sup>3</sup> PP ini memberikan detail teknis dan operasional dari UU Jalan, termasuk mendefinisikan secara rinci bagian-bagian jalan (Rumaja, Rumija, Ruwasja) dan memberikan landasan bagi pemberian izin pemanfaatan ruang tersebut.<sup>15</sup>
3. **Peraturan Menteri (Permen):** Di tingkat teknis, pedoman utama adalah Peraturan Menteri Pekerjaan Umum (Permen PU) No. 20/PRT/M/2010 tentang Pedoman Pemanfaatan dan Penggunaan Bagian-Bagian Jalan.<sup>3</sup> Peraturan ini adalah "buku panduan" bagi penyelenggara jalan dan pemohon izin, yang merinci jenis-jenis pemanfaatan yang diizinkan, persyaratan teknis, serta prosedur pengajuan izin, dispensasi, dan rekomendasi.<sup>17</sup>
4. **Peraturan Daerah (Perda):** Pemerintah daerah, baik provinsi maupun kabupaten/kota, menerjemahkan peraturan nasional ke dalam konteks lokal melalui Perda. Perda ini mengatur aspek-aspek seperti prosedur perizinan di tingkat daerah, penetapan tarif retribusi pemanfaatan Rumija, dan penegakan sanksi administratif. Contohnya adalah Perda Provinsi Lampung No. 13 Tahun 2012 tentang Pemanfaatan Ruang Milik Jalan<sup>9</sup> dan berbagai Perda lain yang mengatur hal serupa di yurisdiksi masing-masing.<sup>7</sup>

Kewenangan penyelenggaraan jalan dan pemberian izin pemanfaatan Rumija terbagi berdasarkan status jalan: Pemerintah Pusat bertanggung jawab atas jalan nasional, Pemerintah Provinsi atas jalan provinsi, Pemerintah Kabupaten/Kota atas jalan kabupaten/kota dan desa, serta Badan Usaha Jalan Tol (BUJT) untuk jalan tol di bawah pengawasan pemerintah.<sup>18</sup>

## Bagian 2: Pemanfaatan Rumija untuk Kegiatan Komersial dan Non-Komersial

Regulasi yang ada secara jelas mengkatalogkan jenis-jenis kegiatan yang dapat diizinkan di dalam Rumija, dengan syarat utama bahwa kegiatan tersebut tidak boleh mengganggu fungsi jalan. Pemanfaatan ini harus melalui mekanisme perizinan yang ketat untuk menyeimbangkan antara kebutuhan komersial dan kepentingan publik.

### 2.1 Katalog Aktivitas yang Diizinkan

Berdasarkan Permen PU No. 20/PRT/M/2010, beberapa bentuk pemanfaatan Rumija oleh pihak swasta yang dapat memperoleh izin antara lain<sup>6</sup>:

- **Jaringan Utilitas:** Ini merupakan bentuk pemanfaatan yang paling umum dan esensial untuk pelayanan publik. Ketentuan penempatannya sangat spesifik untuk meminimalisir gangguan:
  - **Utilitas Atas Tanah (misalnya, tiang listrik, tiang telekomunikasi):** Penempatan jaringan ini diupayakan berada di luar Rumija. Namun, jika kondisi tidak memungkinkan, penempatan di dalam Rumija dapat diizinkan pada sisi terluar bahu jalan dengan jarak minimum 1 meter dari tepi paling luar bahu jalan atau trotoar.<sup>19</sup>
  - **Utilitas Bawah Tanah (misalnya, pipa air/gas, kabel fiber optik):** Penempatan idealnya

adalah di luar badan jalan. Apabila terpaksa harus ditempatkan di bawah perkerasan jalan, maka kedalamannya harus minimal 1,5 meter dari permukaan jalan terendah pada daerah galian atau dari tanah dasar pada daerah timbunan untuk memastikan keamanan konstruksi jalan.<sup>7</sup>

- **Utilitas pada Jembatan:** Pemasangan utilitas yang menempel atau menggantung pada struktur jembatan diatur secara khusus. Pemasangan harus berjarak minimum 1 meter dari tepi paling luar struktur jembatan dan tidak boleh mengurangi ruang bebas atau mengganggu ketahanan struktur jembatan itu sendiri.<sup>5</sup>
- **Iklan dan Media Informasi:** Pemasangan reklame, papan iklan, spanduk, baliho, dan media sejenisnya dapat diizinkan di dalam Rumija dengan ketentuan yang ketat. Penempatannya harus berada di luar bahu jalan atau trotoar, dengan jarak paling rendah 1 meter dari tepi terluar, dan yang terpenting, tidak boleh mengganggu pandangan bebas pengemudi atau mengurangi fungsi rambu lalu lintas.<sup>6</sup>
- **Bangun-Bangunan:** Ini merujuk pada struktur non-permanen atau semi-permanen yang didirikan untuk tujuan tertentu dalam jangka waktu terbatas. Izin untuk bangun-bangunan bersifat temporer, dan pemegang izin memiliki kewajiban untuk membongkar struktur tersebut dan mengembalikan kondisi jalan seperti semula setelah jangka waktu izin berakhir, dengan biaya ditanggung sepenuhnya oleh pemegang izin.<sup>6</sup>
- **Bangunan Gedung:** Pemanfaatan Rumija untuk bangunan gedung (misalnya, bangunan yang melintas di atas atau di bawah Rumaja) dimungkinkan dalam kondisi yang sangat terbatas. Izin dari penyelenggara jalan merupakan prasyarat mutlak sebelum pemerintah daerah dapat menerbitkan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atau Persetujuan Bangunan Gedung (PBG).<sup>6</sup>
- **Akses Jalan Masuk (Jalan Keluar Masuk/JKM):** Setiap properti komersial seperti perusahaan, kawasan industri, atau SPBU yang membutuhkan akses langsung dari jalan utama wajib memperoleh izin pemanfaatan Rumija. Pembangunan akses ini seringkali dikenakan retribusi pemakaian tanah yang diatur dalam Perda.<sup>20</sup>
- **Ruang Terbuka Hijau (RTH):** Sejalur tanah di dalam Rumija, khususnya di luar Rumaja, dapat dimanfaatkan sebagai RTH. Pemanfaatan ini berfungsi untuk meningkatkan estetika dan kualitas lingkungan (lansekap jalan) dan diizinkan selama lahan tersebut belum dibutuhkan untuk keperluan pelebaran jalan di masa mendatang.<sup>2</sup>

## 2.2 Batasan dan Larangan Pemanfaatan

Prinsip utama yang mendasari semua regulasi adalah larangan terhadap setiap bentuk pemanfaatan yang **mengakibatkan terganggunya fungsi jalan**.<sup>8</sup> Gangguan fungsi ini didefinisikan secara luas dan mencakup beberapa aspek krusial<sup>6</sup>:

- Mengganggu keamanan dan keselamatan pengguna jalan.
- Mengganggu pandangan bebas dan konsentrasi pengemudi.
- Merusak atau membahayakan konstruksi jalan dan bangunan pelengkap seperti drainase atau tembok penahan.
- Mengurangi atau membuat tidak berfungsinya rambu-rambu lalu lintas dan sarana pengatur lainnya.

Secara spasial, regulasi menciptakan sebuah "hierarki risiko", di mana legalitas dan tingkat kesulitan perizinan suatu kegiatan sangat bergantung pada lokasinya di dalam potongan melintang jalan. Rumaja,

sebagai zona inti, memiliki tingkat restriksi tertinggi. Badan jalan (jalur lalu lintas dan bahu jalan) serta trotoar pada prinsipnya hanya diperuntukkan bagi lalu lintas kendaraan dan pejalan kaki.<sup>2</sup> Pemanfaatan area ini untuk kegiatan lain, seperti menumpuk material bangunan atau berdagang, secara umum dilarang keras, kecuali untuk kegiatan temporer yang telah mendapatkan izin khusus dari pejabat berwenang.<sup>23</sup> Sebaliknya, bagian Rumija yang berada di luar Rumaja memiliki fungsi sekunder sebagai cadangan lahan atau area penyangga, sehingga lebih fleksibel untuk dimanfaatkan bagi kegiatan seperti pemasangan utilitas atau RTH.<sup>2</sup>

Implikasinya bagi entitas swasta sangat jelas: proposal teknis yang diajukan untuk perizinan harus sangat detail dalam memetakan lokasi instalasi. Kemampuan untuk menempatkan sebuah instalasi di bagian terluar Rumija, sejauh mungkin dari Rumaja, akan secara signifikan meningkatkan probabilitas persetujuan izin dan mengurangi kompleksitas persyaratan teknis yang harus dipenuhi. Sebaliknya, setiap proposal yang menyentuh atau masuk ke dalam zona Rumaja akan menghadapi pengawasan yang jauh lebih ketat, persyaratan yang lebih berat, dan kemungkinan penolakan yang lebih tinggi.

## Bagian 3: Prosedur Perizinan: Panduan Praktis Pengajuan Izin Pemanfaatan Rumija

Menavigasi proses birokrasi untuk mendapatkan izin pemanfaatan Rumija memerlukan pemahaman yang jelas mengenai alur, persyaratan, dan pihak-pihak yang berwenang. Prosedur ini memiliki perbedaan signifikan antara jalan umum (non-tol) yang dikelola oleh pemerintah daerah dan jalan tol yang dikelola oleh Badan Usaha Jalan Tol (BUJT) di bawah pengawasan pemerintah pusat.

### 3.1 Alur Proses Perizinan Jalan Non-Tol (Provinsi/Kabupaten/Kota)

Untuk jalan provinsi, kabupaten, dan kota, proses perizinan umumnya terpusat pada sistem Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PTSP) di masing-masing pemerintah daerah untuk efisiensi dan transparansi.

- **Pintu Utama Pengajuan:** Permohonan izin diajukan melalui Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP).<sup>17</sup>
- **Tahapan Proses:** Alur perizinan secara umum mengikuti langkah-langkah berikut <sup>19</sup>:
  1. **Pengajuan Permohonan:** Pemohon (perorangan atau badan usaha) menyerahkan formulir permohonan yang telah diisi lengkap beserta seluruh dokumen persyaratan, baik administrasi maupun teknis, ke petugas *front office* DPMPTSP.
  2. **Verifikasi Awal:** Petugas akan memeriksa kelengkapan dan kesesuaian dokumen. Apabila terdapat kekurangan, dokumen akan dikembalikan kepada pemohon untuk dilengkapi. Jika lengkap, permohonan akan dicatat dan diteruskan.
  3. **Disposisi dan Evaluasi Teknis:** Kepala DPMPTSP akan memberikan disposisi untuk meneruskan permohonan ke dinas teknis terkait, seperti Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (DPUPR) atau dinas sejenisnya. Tim teknis dari dinas tersebut akan melakukan evaluasi mendalam terhadap rencana teknis dan melakukan survei atau peninjauan lapangan untuk memverifikasi kondisi aktual dan kelayakan rencana.
  4. **Penerbitan Rekomendasi Teknis:** Berdasarkan hasil evaluasi dan survei lapangan, dinas teknis

akan menyusun berita acara dan mengeluarkan rekomendasi teknis. Rekomendasi ini bisa berupa persetujuan, persetujuan dengan syarat, atau penolakan.

5. **Penerbitan Izin:** Setelah menerima rekomendasi teknis yang positif, Kepala DPMPTSP akan menerbitkan surat izin resmi, seperti Izin Pemanfaatan dan Penggunaan Bagian-Bagian Jalan (IPPBBJ) atau nama lain yang sejenis sesuai Perda setempat.<sup>17</sup>

Persyaratan yang dibutuhkan dapat bervariasi antar daerah, namun secara umum dapat dikelompokkan seperti pada tabel di bawah ini.

**Tabel 2: Daftar Periksa Persyaratan Umum Izin Pemanfaatan Rumija Non-Tol**

Jenis Dokumen	Kategori	Deskripsi Kunci & Poin Kritis	Referensi
Surat Permohonan	Administrasi	Formulir resmi yang ditandatangani oleh pemohon/penanggung jawab, dibubuhi meterai.	20
Identitas Pemohon	Administrasi	Fotokopi KTP (perorangan) atau Akta Pendirian Perusahaan yang telah disahkan (badan usaha).	17
Nomor Induk Berusaha (NIB)	Administrasi	Diperlukan untuk pemohon badan usaha, diperoleh melalui sistem Online Single Submission (OSS).	17
NPWP	Administrasi	Fotokopi NPWP pemohon (pribadi atau perusahaan).	20
Surat Kuasa	Administrasi	Diperlukan jika	17

		pengurusan diwakilkan, disertai fotokopi KTP penerima kuasa.	
Rencana Teknis Rinci	Teknis	Dokumen paling krusial. Harus mencakup gambar lokasi, gambar detail konstruksi, spesifikasi bahan, dan dimensi yang jelas.	17
Peta Lokasi	Teknis	Peta yang menunjukkan titik koordinat lokasi pemanfaatan, seringkali dalam bentuk <i>screenshot</i> peta digital atau citra satelit.	17
Metode Pelaksanaan	Teknis	Uraian langkah-langkah kerja, termasuk jadwal waktu pelaksanaan dan metode manajemen lalu lintas selama konstruksi agar tidak mengganggu pengguna jalan.	17
Surat Pernyataan Kesanggupan	Administrasi	Pernyataan bermeterai yang berisi kesanggupan pemohon untuk mematuhi semua peraturan, menjaga kebersihan, dan bertanggung jawab	17



		atas kerusakan yang mungkin timbul.	
Bukti Kepemilikan Lahan (jika relevan)	Administrasi	Untuk permohonan akses jalan masuk, diperlukan fotokopi sertifikat tanah atau bukti kepemilikan/penguasaan lahan yang sah.	20

### 3.2 Prosedur Khusus untuk Pemanfaatan Rumija Jalan Tol

Berbeda dengan jalan non-tol, perizinan untuk Rumija jalan tol bersifat terpusat di tingkat nasional dan melibatkan interaksi langsung dengan operator jalan tol.

- **Pihak yang Terlibat:** Proses ini melibatkan tiga aktor utama: Pemohon, BUJT sebagai pengelola konsesi jalan tol, dan Direktorat Jenderal Bina Marga Kementerian PUPR sebagai regulator tertinggi.<sup>26</sup>
- **Alur Proses:** Prosedur pengajuan izin pemanfaatan Rumija Tol mengikuti alur yang lebih terstruktur<sup>26</sup>.
  1. **Koordinasi Awal dengan BUJT:** Langkah pertama dan wajib adalah mengajukan surat permohonan koordinasi kepada BUJT yang mengoperasikan ruas tol terkait. Tujuannya adalah untuk mendapatkan data teknis lapangan, membahas kelayakan rencana, dan mendapatkan persetujuan awal atas desain dasar (*basic design*).
  2. **Pengajuan Izin Online:** Setelah mendapatkan persetujuan dari BUJT, pemohon mengajukan permohonan izin secara daring (online) melalui Sistem Informasi Perizinan Pemanfaatan dan Penggunaan Rumija Jalan Tol (SIP3RumijaTol) yang dikelola oleh Ditjen Bina Marga. Semua dokumen persyaratan diunggah melalui sistem ini.
  3. **Verifikasi Dokumen oleh UPP JBH:** Unit Pelayanan Pemanfaatan Jalan Bebas Hambatan (UPP JBH) di bawah Ditjen Bina Marga akan melakukan verifikasi kelengkapan dokumen administrasi dan teknis yang diunggah. Jika tidak lengkap, permohonan akan dikembalikan secara sistem.
  4. **Evaluasi dan Tinjauan Lapangan:** Jika dokumen lengkap, UPP JBH akan menjadwalkan evaluasi teknis mendalam dan tinjauan lapangan yang melibatkan tim dari Ditjen Bina Marga, perwakilan BUJT, dan pemohon.
  5. **Penerbitan Berita Acara:** Hasil dari evaluasi dan tinjauan lapangan dituangkan dalam sebuah Berita Acara yang berisi rekomendasi teknis, apakah permohonan disetujui atau ditolak. Proses ini ditargetkan selesai dalam waktu 9 hari kerja.
  6. **Penerbitan Surat Izin oleh Dirjen Bina Marga:** Berdasarkan Berita Acara dari UPP JBH, Direktur Jenderal Bina Marga akan menerbitkan Surat Persetujuan atau Penolakan Izin

Perbedaan kunci antara kedua prosedur ini terletak pada sentralisasi dan peran entitas bisnis. Proses untuk jalan tol dikelola di tingkat nasional oleh Kementerian PUPR dan mensyaratkan adanya koordinasi serta persetujuan dari BUJT sebagai mitra bisnis pemerintah, sementara proses untuk jalan non-tol sepenuhnya berada dalam kewenangan pemerintah daerah.

## Bagian 4: Analisis Risiko: Sanksi dan Penegakan Hukum

Pemanfaatan Rumija tanpa izin atau melanggar ketentuan yang telah ditetapkan membawa konsekuensi hukum yang serius. Pelaku usaha harus memahami spektrum sanksi yang ada, mulai dari sanksi administratif di tingkat daerah hingga sanksi pidana di tingkat nasional, untuk dapat melakukan kalkulasi dan mitigasi risiko secara efektif.

### 4.1 Spektrum Sanksi: Administratif dan Pidana

Terdapat dualisme penegakan hukum yang menciptakan lanskap risiko yang kompleks. Sanksi administratif yang diatur dalam Perda umumnya bertujuan untuk pemulihan ketertiban dan ditegakkan oleh Satuan Polisi Pamong Praja (Satpol PP). Di sisi lain, sanksi pidana dalam UU Jalan bersifat menghukum (punitif) karena gangguan terhadap fungsi jalan dianggap sebagai tindak pidana yang membahayakan kepentingan umum, dan penegakannya melibatkan aparat penegak hukum seperti Kepolisian dan Kejaksaan.

- **Sanksi Administratif (diatur dalam Perda):** Sanksi ini biasanya diterapkan secara bertahap (progresif) dan menjadi kewenangan pemerintah daerah. Bentuknya meliputi <sup>7</sup>:
  - Peringatan lisan atau tertulis.
  - Penghentian sementara kegiatan pembangunan atau operasional.
  - Denda administratif, yang besaran maksimalnya ditetapkan dalam Perda (misalnya, Perda Kabupaten Jepara No. 5/2017 menetapkan denda maksimal Rp 50.000.000).<sup>7</sup>
  - Perintah pembongkaran paksa atas biaya pelanggar. Jika tidak dilaksanakan, penyelenggara jalan dapat melakukan pembongkaran dengan biaya dibebankan kepada pemegang izin.<sup>6</sup>
  - Pencabutan izin yang telah diterbitkan.
- **Sanksi Pidana (diatur dalam UU No. 38 Tahun 2004):** Sanksi ini menargetkan setiap orang atau badan yang dengan sengaja melakukan kegiatan yang mengakibatkan terganggunya fungsi jalan. Tingkat keparahan sanksi secara spesifik dibedakan berdasarkan lokasi pelanggaran, menciptakan "zona risiko hukum" yang berbeda <sup>8</sup>:
  - **Pelanggaran di Ruang Manfaat Jalan (Rumaja):** Dianggap paling serius karena berdampak langsung pada keselamatan lalu lintas. Pelanggaran di zona ini diancam dengan pidana penjara paling lama 18 bulan atau denda paling banyak Rp 1.500.000.000.
  - **Pelanggaran di Ruang Milik Jalan (Rumija):** Dianggap serius namun dengan tingkat dampak yang lebih rendah. Pelanggaran di zona ini diancam dengan pidana penjara paling lama 9 bulan atau denda paling banyak Rp 500.000.000.

Selain itu, tindakan menguasai atau menggunakan tanah Rumija tanpa hak juga dapat dijerat dengan

peraturan lain seperti UU No. 51/PRP/1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak, yang membawa ancaman pidana kurungan.<sup>29</sup>

Implikasi dari dualisme ini adalah pelaku usaha menghadapi risiko ganda. Pelanggaran minor yang tidak secara langsung membahayakan lalu lintas (misalnya, pemasangan spanduk kecil yang melanggar estetika) kemungkinan besar akan ditindak oleh Satpol PP dengan sanksi administratif. Namun, jika pelanggaran tersebut dinilai "mengakibatkan terganggunya fungsi jalan" (misalnya, galian yang menyebabkan jalan amblas atau penumpukan material yang tumpah ke lajur lalu lintas), maka aparat penegak hukum dapat menerapkan sanksi pidana dari UU Jalan yang jauh lebih berat. Oleh karena itu, strategi mitigasi risiko harus berfokus pada pencegahan "gangguan fungsi jalan" sekecil apapun, terutama di dalam zona Rumaja yang berisiko paling tinggi.

**Tabel 3: Komparasi Sanksi Pelanggaran Pemanfaatan Ruang Jalan**

Ruang yang Dilanggar	Bentuk Pelanggaran Tipikal	Sanksi Pidana (UU No. 38/2004)	Sanksi Administratif (Contoh dari Perda)	Referensi Hukum
<b>Ruang Manfaat Jalan (Rumaja)</b>	Menumpuk material di bahu jalan, mendirikan lapak PKL di trotoar, membongkar median tanpa izin.	Penjara maks. 18 bulan atau denda maks. Rp 1,5 Miliar.	Peringatan, penghentian kegiatan, denda, pembongkaran paksa.	<sup>7</sup>
<b>Ruang Milik Jalan (Rumija)</b>	Memasang tiang utilitas/reklame tanpa izin, membangun akses masuk yang tidak sesuai spesifikasi.	Penjara maks. 9 bulan atau denda maks. Rp 500 Juta.	Peringatan, penghentian kegiatan, denda, pembongkaran paksa, pencabutan izin.	<sup>8</sup>
<b>Ruang Pengawasan Jalan</b>	Mendirikan bangunan yang mengganggu	Tidak diatur secara spesifik	Umumnya berupa sanksi administratif	<sup>6</sup>

(Ruwasja)	pandangan bebas pengemudi tanpa rekomendasi.	dalam UU Jalan.	seperti perintah pembongkaran atau penyesuaian bangunan.	
-----------	--	-----------------	--	--

## 4.2 Studi Kasus Penertiban dan Sengketa

Praktik penegakan hukum di lapangan memberikan gambaran nyata mengenai risiko yang dihadapi oleh pelaku usaha.

- **Penertiban Utilitas Ilegal di Kabupaten Batang:** Pemerintah Kabupaten Batang secara proaktif menertibkan tiang-tiang provider internet yang dipasang di Rumija tanpa izin. Berlandaskan Perda tentang Penyelenggaraan Jalan dan Perda tentang Retribusi, DPUPR Batang tidak hanya melakukan pembongkaran, tetapi juga menawarkan solusi dengan menyediakan infrastruktur bersama berupa *ducting* (saluran kabel bawah tanah). Provider didorong untuk memindahkan jaringannya ke dalam *ducting* tersebut. Kasus ini menunjukkan tren penegakan yang semakin tegas, yang tidak hanya menghukum tetapi juga mengarahkan pada penataan ruang yang lebih teratur dan estetik.<sup>31</sup>
- **Monitoring Pemanfaatan Rumija di Kabupaten Buleleng:** Satpol PP Kabupaten Buleleng secara rutin melakukan pengawasan dan menemukan berbagai pelanggaran, mulai dari penempatan material bangunan di Rumija oleh pemilik rumah tinggal hingga pendirian bangunan usaha (supermarket dan rumah makan) yang memanfaatkan Rumija tanpa izin. Tindakan awal yang diambil adalah pendekatan persuasif berupa peringatan dan arahan untuk segera mengurus perizinan yang diperlukan. Ini mencerminkan tahapan awal penegakan hukum yang mengedepankan pembinaan sebelum penerapan sanksi yang lebih keras.<sup>33</sup>
- **Larangan Penggunaan Jalan Umum untuk Industri Berat di Kaltim:** Pemerintah Provinsi Kalimantan Timur menerbitkan Perda No. 10 Tahun 2012 yang secara spesifik melarang angkutan batu bara dan kelapa sawit menggunakan jalan umum. Perusahaan diwajibkan membangun jalan khusus. Pelanggaran terhadap Perda ini diancam dengan sanksi berat, mulai dari denda administratif Rp 50 juta, penghentian sementara operasional, hingga pencabutan izin usaha. Kasus ini adalah contoh bagaimana regulasi sektoral dapat secara signifikan membatasi pemanfaatan jalan umum oleh kegiatan swasta tertentu yang dianggap memiliki daya rusak tinggi terhadap infrastruktur.<sup>27</sup>

## Bagian 5: Perspektif Strategis dan Rekomendasi

Setelah memahami lanskap hukum, prosedur, dan risiko, entitas swasta perlu mengadopsi pendekatan strategis dalam memanfaatkan Rumija. Pemanfaatan yang direncanakan dengan baik tidak hanya memastikan kepatuhan hukum tetapi juga dapat menciptakan sinergi yang saling menguntungkan dengan pemerintah dan masyarakat.

### 5.1 Studi Kasus Pemanfaatan Inovatif: Sinergi Pemerintah dan Swasta

Contoh nyata dari pemanfaatan Rumija yang strategis dan inovatif adalah program pemberdayaan

UMKM di sepanjang Ruang Milik Jalan Tol Pasuruan-Probolinggo (Paspro). Program ini menjadi model bagaimana aset negara dapat dimanfaatkan untuk tujuan produktif di luar fungsi utamanya.

- **Latar Belakang dan Konsep:** Sebagai bagian dari Program Pemulihan Ekonomi Nasional (PEN) pasca-pandemi COVID-19, pemerintah mencari cara untuk memberdayakan UMKM yang terdampak. Aset Rumija Tol Paspro yang memiliki lebar sekitar 3 meter di setiap sisi jalan diidentifikasi sebagai lahan potensial. Konsepnya adalah memanfaatkan lahan ini untuk penanaman pohon mangga harum manis, yang merupakan ikon agrikultur lokal, oleh kelompok-kelompok UMKM terpilih.<sup>34</sup>
- **Mekanisme dan Manfaat:** Program ini dirancang sebagai sebuah *win-win solution*:
  - **Bagi Pemerintah dan UMKM:** Program ini secara langsung mendukung pemulihan ekonomi dengan memberikan sumber pendapatan baru bagi UMKM. Selain itu, program ini juga berfungsi sebagai inisiatif penghijauan yang dapat menyerap polusi dan meningkatkan estetika koridor jalan tol.<sup>34</sup>
  - **Bagi Badan Usaha Jalan Tol (BUJT):** Pemanfaatan ini dapat diintegrasikan ke dalam program *Corporate Social Responsibility* (CSR) PT. Trans Jawa Paspro Jalan Tol. Ini tidak hanya memenuhi tanggung jawab sosial perusahaan tetapi juga secara signifikan meningkatkan citra positif perusahaan di mata publik dan pemerintah.<sup>34</sup>
- **Proses Perizinan yang Difasilitasi:** Meskipun pemanfaatan ini bersifat positif, proses perizinan formal tetap harus ditempuh. Pemerintah daerah (Kabupaten/Kota Pasuruan dan Probolinggo) berperan aktif dalam memfasilitasi UMKM untuk mengurus rekomendasi. Langkah-langkahnya tetap mengikuti prosedur standar untuk jalan tol: koordinasi dengan BUJT, pengajuan permohonan ke Dirjen Bina Marga dengan melampirkan persyaratan administrasi (izin usaha UMKM) dan teknis (rencana penanaman, sistem drainase, analisis risiko), hingga terbitnya rekomendasi resmi.<sup>34</sup>

Kasus ini menunjukkan bahwa dengan perencanaan yang matang dan kolaborasi yang baik antara pemerintah pusat, pemerintah daerah, BUMN/swasta (BUJT), dan masyarakat (UMKM), Rumija dapat menjadi aset produktif yang memberikan manfaat ekonomi, sosial, dan lingkungan, melampaui fungsi dasarnya sebagai penyangga jalan.

## 5.2 Rekomendasi Kepatuhan bagi Pelaku Usaha

Untuk memastikan kegiatan pemanfaatan Rumija berjalan lancar, legal, dan minim risiko, entitas swasta direkomendasikan untuk menerapkan serangkaian praktik terbaik dan strategi mitigasi risiko.

### Daftar Periksa Kepatuhan (Compliance Checklist)

- **Tahap Pra-Instalasi/Pra-Konstruksi:**
  - **Identifikasi Kewenangan:** Pastikan status jalan (nasional, provinsi, kabupaten/kota, atau tol) untuk mengetahui siapa penyelenggara jalan yang berwenang mengeluarkan izin.
  - **Pemetaan Presisi:** Lakukan survei dan pemetaan detail untuk mengidentifikasi batas-batas Rumaja dan Rumija di lokasi proyek. Prioritaskan penempatan instalasi di luar Rumaja.
  - **Konsultasi Awal:** Lakukan konsultasi informal dengan dinas teknis terkait atau BUJT sebelum mengajukan permohonan resmi untuk mendapatkan masukan awal dan memahami persyaratan

spesifik.

- **Kelengkapan Dokumen:** Siapkan seluruh dokumen administrasi dan teknis sesuai daftar persyaratan (lihat Tabel 2) secara lengkap dan akurat untuk menghindari penolakan di tahap awal.
- **Tahap Selama Instalasi/Konstruksi:**
  - **Kepatuhan Teknis:** Laksanakan pekerjaan di lapangan secara ketat sesuai dengan metode pelaksanaan dan gambar teknis yang telah disetujui dalam izin.
  - **Manajemen Lalu Lintas:** Terapkan sistem manajemen lalu lintas yang efektif selama pekerjaan berlangsung untuk meminimalisir gangguan dan menjamin keselamatan pengguna jalan.
  - **Pengawasan:** Pastikan adanya pengawasan dari petugas yang ditunjuk oleh penyelenggara jalan selama pelaksanaan pekerjaan konstruksi atau penggalan.<sup>6</sup>
- **Tahap Pasca-Instalasi/Operasional:**
  - **Pemeliharaan Rutin:** Lakukan pemeliharaan rutin terhadap bangunan atau utilitas yang dipasang dan bertanggung jawab penuh atas segala kerusakan jalan yang mungkin timbul akibat instalasi tersebut.
  - **Pembayaran Retribusi:** Jika dikenakan, bayarkan retribusi pemanfaatan Rumija secara tepat waktu sesuai ketentuan Perda.<sup>21</sup>
  - **Kewajiban Pemulihan:** Pahami dan siapkan sumber daya untuk kewajiban mengembalikan kondisi jalan seperti semula jika izin berakhir atau jika lahan tersebut dibutuhkan oleh negara untuk pengembangan jalan.<sup>6</sup>

## Strategi Mitigasi Risiko

- **Due Diligence Hukum:** Sebelum memulai proyek di lokasi baru, selalu lakukan verifikasi terhadap Perda terbaru yang berlaku di wilayah tersebut. Ketentuan mengenai prosedur, tarif retribusi, dan sanksi administratif dapat sangat bervariasi antar daerah.
- **Alokasi Dana Jaminan dan Asuransi:** Beberapa peraturan daerah atau izin spesifik mungkin mensyaratkan adanya "uang jaminan" yang ditempatkan di bank pemerintah sebagai jaminan perbaikan jalan.<sup>9</sup> Siapkan alokasi dana untuk ini, serta pertimbangkan untuk memiliki polis asuransi kerugian pihak ketiga (*third-party liability insurance*) sebagai bagian dari manajemen risiko.<sup>6</sup>
- **Pendekatan Kolaboratif:** Bangun hubungan yang baik dan dokumentasikan semua proses koordinasi dengan penyelenggara jalan. Pendekatan yang kolaboratif dan transparan seringkali lebih efektif dalam menyelesaikan potensi masalah dibandingkan pendekatan konfrontatif.
- **Menawarkan Nilai Tambah:** Dalam proses negosiasi atau presentasi rencana teknis, tekankan bagaimana proyek pemanfaatan Rumija dapat memberikan nilai tambah bagi publik. Misalnya, dengan menawarkan desain tiang utilitas yang estetik, berkontribusi pada program RTH di sekitar instalasi, atau mengintegrasikan proyek dengan program CSR yang sejalan dengan prioritas pemerintah daerah.

Dengan mengadopsi kerangka kerja kepatuhan dan mitigasi risiko ini, entitas swasta dapat memanfaatkan potensi komersial dari Ruang Milik Jalan secara bertanggung jawab, berkelanjutan, dan aman secara

hukum.

### Karya yang dikutip

1. DAMIJA | PDF - Scribd, diakses September 20, 2025, <https://id.scribd.com/document/327586209/DAMIJA>
2. 1. Pasal 18 Ayat (6) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945; 2. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1997 tentang Pembentukan - Peraturan BPK, diakses September 20, 2025, <https://peraturan.bpk.go.id/Download/336037/%5BSALINAN%5D%20PERDA%20NOMOR%202%20TAHUN%202022%20TENTANG%20PENETAPAN%20BATAS%20RUANG%20MANFAAT%20JALAN%20RUANG%20MILIK%20JALAN%20DAN%20RUANG%20PENGAWASAN%20JALAN.pdf>
3. Daerah Milik Jalan atau DAMIJA Adalah - Kamus Istilah Properti, diakses September 20, 2025, <https://www.pinhome.id/kamus-istilah-properti/daerah-milik-jalan-damija/>
4. Bagian-Bagian Jalan - Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Sleman, diakses September 20, 2025, <https://dpupkp.slemankab.go.id/bagian-bagian-jalan.slm>
5. Pedoman penempatan utilitas pada daerah milik jalan - Ditjen Bina Marga, diakses September 20, 2025, <https://binamarga.pu.go.id/index.php/peraturan/dokumen/pedoman-penempatan-utilitas-pada-daerah-milik-jalan>
6. PERATURAN MENTERI PEKERJAAN UMUM NOMOR: 20/PRT/M ..., diakses September 20, 2025, <https://sip3rumijatol.binamarga.pu.go.id/pdf/11-PermenPU20-2010.pdf>
7. BUPATI JEPARA PROVINSI JAWA TENGAH PERATURAN DAERAH KABUPATEN JEPARA NOMOR 5 TAHUN 2017 TENTANG PEMANFAATAN BAGIAN JALAN, diakses September 20, 2025, <https://peraturan.bpk.go.id/Download/83322/Peraturan%20Daerah%20Nomor%205%20Tahun%202017%20Tentang%20Pemanfaatan%20Bagian%20Jalan%20Daerah.pdf>
8. Ini Denda Jika Pedagang Mengganggu Fungsi Jalan Menurut UU ..., diakses September 20, 2025, <https://diskominfotik.bengkaliskab.go.id/web/detailberita/9569/2019/02/19/ini-denda-jika-pedagang-mengganggu-fungsi-jalan-menurut-uu-llaj-dan-uu-jalan>
9. peraturan daerah lampung nomor 13 tahun 2012, diakses September 20, 2025, <https://jdih.lampungprov.go.id/product-hukum/provinsi/4041/pdf/pemanfaatan-ruang-milik-jalan>
10. UU No. 38 Tahun 2004 - Jalan - Peraturan BPK, diakses September 20, 2025, <https://peraturan.bpk.go.id/Details/40785/uu-no-38-tahun-2004>



11. Undang-undang (UU) Nomor 2 Tahun 2022 - Peraturan BPK, diakses September 20, 2025, <https://peraturan.bpk.go.id/Details/195878/uu-no-2-tahun-2022>
12. Undang-Undang NOMOR 2 TAHUN 2022 TENTANG PERUBAHAN KEDUA ATAS UNDANG-UNDANG NOMOR 38 TAHUN 2004 TENTANG JALAN - JDIH Kota Tanjungpinang, diakses September 20, 2025, <https://jdih.tanjungpinangkota.go.id/cariprodukhukum/1297>
13. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 Tentang Jalan - JDIH - Jaringan Dokumentasi dan Informasi Hukum PU, diakses September 20, 2025, <https://jdih.pu.go.id/detail-dokumen/UU-nomor-2-Tahun-2022-tahun-2022-Perubahan-Kedua-Atas-Undang-Undang-Nomor-38-Tahun-2004-Tentang-Jalan>
14. PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA NOMOR 34 ..., diakses September 20, 2025, <https://www.regulasip.id/book/725/read>
15. Peraturan Pemerintah - Galeri File Dan Dokumen - Kabupaten Kutai Kartanegara, diakses September 20, 2025, <https://dishub.kukarkab.go.id/filedokumen/frontend/detail/5/35>
16. PP 34-2006, diakses September 20, 2025, <https://www.flevin.com/id/lgso/legislation/Mirror/czoyNzoiZD0yMDAwKzYmZj1wcDM0LTIwMDZwamwuaHRtIjs=.html>
17. Izin Pemanfaatan dan Penggunaan Bagian-Bagian Jalan (IPPBBJ) - Mal Pelayanan Publik Kota Cimahi, diakses September 20, 2025, <https://mpp.cimahikota.go.id/layanan/20/239>
18. FUNGSI PEMERINTAH KOTA KUPANG DALAM PENATAAN PEDAGANG KAKI LIMA - Ejurnal Undana, diakses September 20, 2025, <https://ejurnal.undana.ac.id/index.php/plj/article/download/13600/5884/>
19. Petunjuk-Teknis-Rekomendasi-Pemanfaatan-Bagian-Bagian-Jalan-Provinsi-2023 - Daerah Istimewa Yogyakarta, diakses September 20, 2025, <https://dpupesdm.jogjapro.go.id/wp-content/uploads/2023/11/Petunjuk-Teknis-Rekomendasi-Pemanfaatan-Bagian-Bagian-Jalan-Provinsi-2023.pdf>
20. F04a Izin Damija Baru | PDF - Scribd, diakses September 20, 2025, <https://id.scribd.com/document/437667434/f04a-Izin-Damija-Baru>
21. Izin Pemanfaatan Tanah pada Ruang Milik Jalan (RUMIJA) Untuk Non Utilitas Jalan Keluar Masuk (JKM) - JOSS, diakses September 20, 2025, <https://joss.jatimprov.go.id/index.php/home/peraturan/ijin/1092>
22. peraturan pemerintah republik indonesia nomor 34 tahun 2006 tentang jalan dengan rahmat tuhan yang - Pelayanan Jakarta, diakses September 20, 2025, <https://pelayanan.jakarta.go.id/download/regulasi/peraturan-pemerintah-nomor-34-tahun-2006-tentang-jalan.pdf>
23. PERATURAN DAERAH PROVINSI NUSA ... - Peraturan BPK, diakses September 20, 2025, <https://peraturan.bpk.go.id/Download/111750/PERDA%20NOMOR%202%20TAHUN%20>



[02019%20TRANTIB.pdf](#)

24. Izin Pemakaian Ruang Terbuka Hijau - Informasi Perizinan | Surabaya Single Window, diakses September 20, 2025, <https://sswalfa.surabaya.go.id/info/detail/izin-pemakaian-ruang-terbuka-hijau>
25. Panduan Lengkap Pengurusan Izin Pemanfaatan Ruang - Konsultan Perizinan, diakses September 20, 2025, <https://konsultanperizinan.co.id/panduan-lengkap-pengurusan-izin-pemanfaatan-ruang/>
26. Izin Pemanfaatan Rumija Tol | Sistem Pelayanan Perizinan ..., diakses September 20, 2025, <https://sip3rumijatol.binamarga.pu.go.id/panduan-pemanfaatanrumijatol.php>
27. Sanksi Bagi Perusahaan Tambang dan Sawit yang Gunakan Jalan Umum - Dinas Perkebunan Provinsi Kalimantan Timur, diakses September 20, 2025, <https://disbun.kaltimprov.go.id/artikel/sanksi-bagi-perusahaan-tambang-dan-sawit-yang-gunakan-jalan-umum>
28. lembaran daerah kabupaten deli serdang - nomor : 6 tahun 2011 - Peraturan BPK, diakses September 20, 2025, [https://peraturan.bpk.go.id/Download/245832/PERDA%20DELI%20SERDANG%20NO.6%20TAHUN%202011\\_compare.pdf](https://peraturan.bpk.go.id/Download/245832/PERDA%20DELI%20SERDANG%20NO.6%20TAHUN%202011_compare.pdf)
29. sanksi hukum pelaku menguasai tanah milik orang lain, diakses September 20, 2025, <http://download.garuda.kemdikbud.go.id/article.php?article=3512009&val=30751&title=SANAKSI%20HUKUM%20PELAKU%20MENGUASAI%20TANAH%20MILIK%20ORANG%20LAIN%20TANPA%20IZIN%20BERDASARKAN%20UNDANG-UNDANG%20NOMOR%2051%20PRT%20TAHUN%201960%20TENTANG%20LARANGAN%20PEMAKAIAN%20TANAH%20TANPA%20IZIN%20YANG%20BERHAK%20ATAU%20KEKUSAANNYA>
30. Memakai tanah orang lain - Direktori Putusan, diakses September 20, 2025, <https://putusan3.mahkamahagung.go.id/search.html/?q=%22Memakai%20tanah%20orang%20lain%22>
31. Pemkab Batang Tertibkan Utilitas Provider Tanpa Izin di Ruang Milik Jalan, diakses September 20, 2025, <https://berita.batangkab.go.id/?p=1&id=14149>
32. Cabuti Tiang Internet Ilegal di Jalan Kabupaten, DPUPR Batang ..., diakses September 20, 2025, <https://metropekalongan.jawapos.com/kab-batang/2266584055/cabuti-tiang-internet-ilegal-di-jalan-kabupaten-dpupr-batang-peringatkan-provider-di-desa-desa>
33. BIDANG GAKDA LAKSANAKAN MONITORING PEMANFAATAN ..., diakses September 20, 2025, [https://polpp.bulelengkab.go.id/informasi/detail/berita/35\\_bidang-gakda-laksanakan-monitoring-pemanfaatan-ruang-milik-jalan-di-tiga-desa](https://polpp.bulelengkab.go.id/informasi/detail/berita/35_bidang-gakda-laksanakan-monitoring-pemanfaatan-ruang-milik-jalan-di-tiga-desa)
34. Pemanfaatan Ruang Milik Jalan (RUMIJA) Tol ... - Website DJKN, diakses September 20, 2025,

<https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kanwil-jatim/baca-artikel/14444/Pemanfaatan-Ruang-Milik-Jalan-RUMIJA-Tol-Pasuruan-Probolinggo-Untuk-Pemulihan-Ekonomi-UMKM.html>