

**IMPLEMENTASI PERATURAN DAERAH KOTA PADANG NOMOR 4
TAHUN 2012 TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH
TERHADAP IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN PADA KAWASAN
PERKANTORAN PEMERINTAH DI JALAN KHATIB SULAIMAN KOTA
PADANG**

Diajukan Sebagai Syarat Untuk
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum



Disusun Oleh :

ANDRE PRATAMA

1410012111256

BAGIAN: HUKUM TATA NEGARA

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS BUNG HATTA
PADANG**

2018

**IMPLEMENTASI PERATURAN DAERAH KOTA PADANG NOMOR 4
TAHUN 2012 TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH
TERHADAP IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN PADA KAWASAN
PERKANTORAN PEMERINTAH DI JALAN KHATIB SULAIMAN KOTA
PADANG**

Andre Pratama¹, Dr. Boy Yendra Tamin, S.H., M.Hum.¹, Nurbeti, S.H., M.Hum.¹
¹Program Studi, Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Bung Hatta
E-Mail : Ap24560@gmail.com

ABSTRAK

Ruang yang berada di suatu negara pada umumnya digunakan dalam pembangunan suatu negara. Pemanfaatan ruang, dan pengendalian ruang. Pemanfaatan ruang ditunjukkan sebagai pelaksanaan atas rencana tata ruang guna tercapainya pola dan struktur ruang. Izin Mendirikan Bangunan merupakan perizinan yang diberikan oleh pemerintah Kabupaten/Kota kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai persyaratan yang berlaku. Negara membentuk peraturan khusus tentang penataan ruang yaitu Undang-undang Nomor 26 tahun 2007 tentang penataan ruang. Kota Padang sebagai daerah otonom membentuk Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2012. Jalan Khatib Sulaiman yang merupakan Kawasan Perkantoran Pemerintah terdapat Bangunan Perdagangan dan Jasa yang tidak sesuai dengan Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2012. Masalah yang diteliti 1). Bagaimana pemanfaatan ruang melalui instrumen Izin Mendirikan Bangunan pada kawasan Khatib Sulaiman sebagai kawasan perkantoran 2). Tindakan Pemerintah Kota Padang terhadap Bangunan-bangunan yang tidak mempunyai Izin Mendirikan Bangunan di kawasan Khatib Sulaiman. Penulis menggunakan metode penelitian dengan pendekatan masalah yuridis sosiologis bersifat deskriptif. 1). Pemanfaatan ruang melalui instrumen Izin Mendirikan Bangunan pada kawasan Khatib Sulaiman sudah sesuai dengan Peraturan Daerah Kota Padang Nomor 4 Tahun 2012 2). Tindakan pemerintah Kota Padang terhadap bangunan yang tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan dengan memberikan sanksi administratif dan sanksi pengenaan pajak.

Kata kunci : Khatib Sulaiman , Pemanfaatan Ruang

KATA PENGANTAR



Puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya serta tak lupa pula shalawat beriring salam dihaturkan kepada Nabi Muhammad SAW yang telah membawa kita dari zaman kebodohan ke zaman berilmu pengetahuan, sehingga dapat diselesaikan skripsi ini yang berjudul “**IMPLEMENTASI PERATURAN DAERAH KOTA PADANG NOMOR 4 TAHUN 2012 TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH TERHADAP IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN PADA KAWASAN PERKANTORAN PEMERINTAH DI JALAN KHATIB SULAIMAN KOTA PADANG**”. Skripsi ini disusun untuk melengkapi syarat untuk mendapatkan gelar Sarjana Hukum.

Dalam penulisan skripsi ini, Penulis tidak terlepas dari bantuan dan dorongan semangat yang di berikan oleh berbagai pihak, baik secara formil maupun materil. Untuk itu penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada orang tua tercinta, Ayahanda Afrizal dan Ibunda Maizarni atas semua kasih sayang, doa, motivasi yang beliau berikan kepada penulis. Kepada saudaraku terkasih Andrean atas pengertian dan motivasinya. Keluarga besar penulis tanpa terkecuali yang selalu membantu, menyemangati, memberikan nasehat selama masa kuliah dan penyelesaian skripsi ini.

Selanjutnya penulis menyampaikan ucapan terima kasih dan penghargaan kepada Bapak Dr.Boy Yendra Tamin, SH., M.Hum selaku pembimbing I dan Ibu Nurbeti, S.H., M.H selaku pembimbing II yang dengan sabar, tekun dan ikhlas meluangkan waktu, tenaga dan pikiran memberikan bimbingan, motivasi, arahan, dan saran yang sangat berharga kepada penulis dalam penyelesaian skripsi ini.

Kemudian dengan segenap ketulusan hati, penulis juga mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Ibu Dwi Astuti Palupi, S.H, M.H, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Bung Hatta.
2. Bapak Dr. Zarfinal , S.H, M.H, selaku Wakil Dekan Fakultas Hukum Universitas Bung Hatta
3. Bapak Suamperi, S.H, M.H, sebagai Ketua Bagian Hukum Tata Negara yang telah menyetujui judul dalam penulisan skripsi ini.
4. Ibu Yestisma Saini, S.H., M.H. Pembimbing Akademik (PA)
5. Bapak/Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Bung Hatta yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah mendidik dan memberika ilmu pengetahuan yang bermanfaat kepada penulis selama masa perkuliahan
6. Bapak Ir.Yulfis Hendri M.T Kantor Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (PUPR) Kota Padang yang telah membantu dalam penyelesain skripsi ini.

7. Ibu Lili Rahmaini S.T ., Selaku Staf Badan Pembangunan Perencanaan Daerah (BAPPEDA) yang telah membantu dalam penyelesaian skripsi ini.
8. Bg Shandy Vernando ,Eka Maidisa, Eko Rinto, Beby Ilham, Mabry Nugraha, Ranol Akram , Rahmat Kurniawan, Ahmad Rifaan, Hengky Saputra yang selalu memberikan dukungan dan semangat dalam penyelesaian skripsi ini.
9. Eko alex, Derik Septian, Doni Saputra penulis mengucapkan terimakasih yang selalu memberikan dukungan dan semangat kepada penulis.
10. Rahmat Rival Yulianto dan Sandra Vega penulis mengucapkan terimakasih yang selalu membantu dan memberi semangat kepada penulis.
11. Seluruh teman-teman angkatan 2014 tak terkecuali, yang telah memberikan dorongan dan semangat kepada penulis dalam penulisan skripsi ini, Semoga kesuksesan selalu mengiringi kita bersama.

Semoga Allah S.W.T akan memberikan imbalan yang setimpal atas jasa-jasa mereka. Dengan segala kerendahan hati penulis menyadari masih banyak terdapat kekurangan-kekurangan, sehingga penulis mengharapkan adanya saran kritik yang membangun demi kesempurnaan skripsi ini. Akhir kata , penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan pada umumnya dan ilmu hukum pada khususnya.

Padang,

Penulis

ANDRE PRATAMA

1410012111256

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR	ii
DAFTAR ISI	iii
 BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	9
C. Tujuan Penelitian.....	9
D. Metode Penelitian.....	10
 BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Tinjauan Umum mengenai Tata Ruang.....	14
1. Pengertian dan Istilah.....	14
2. Pengaturan tentang Tata Ruang.....	16
3. Aspek-aspek yang masuk dalam Tata Ruang.....	16
B. Tinjauan Hukum Penataan Ruang.....	18
1. Pengertian dan Ruang Lingkup Penataan Ruang.....	18
2. Penyelenggaraan Penataan Ruang.....	20
3. Penataan Ruang Nasional.....	21
4. Pemanfaatan Ruang.....	22
5. Pengendalian Pemanfaatan Ruang.....	22
6. Asas Penataan Ruang.....	23

C.	Tinjauan umum tentang Izin Mendirikan Bangunan.....	23
1.	Pengertian Izin Mendirikan Bangunan.....	24
2.	Tujuan Izin Mendirikan Bangunan.....	26
D.	Tinjauan Hukum Perizinan.....	27
1.	Bentuk-bentuk Perizinan dan Pengertian Izin.....	27
2.	Fungsi dan Tujuan Perizinan.....	28
3.	Sifat Izin.....	29
4.	Fungsi Pemberian Izin.....	30
5.	Sanksi di Bidang Perizinan.....	31

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A.	Gambaran Umum Lokasi Penelitian.....	33
B.	Pemanfaatan Ruang Kawasan Perkantoran Pemerintah Jalan Khatib Sulaiman Kota Padang.....	41
C.	Tindakan yang dilakukan Pemerintah Kota Padang Terhadap Bangunan-bangunan yang berada di Kawasan Khatib Sulaiman yang tidak mempunyai Izin Mendirikan Bangunan.....	47

BAB IV PENUTUP

A.	Simpulan.....	61
B.	Saran.....	62

DAFTAR PUSTAKA

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pertumbuhan penduduk di suatu negara menuntut pemerintahnya untuk mampu menyediakan berbagai sarana dan pemenuhan hidup rakyatnya. Kewajiban pemerintah untuk memenuhi kebutuhan masyarakat tersebut, terutama negara menganut paham *welfar state*, sebagaimana halnya Indonesia.¹ Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 mengenai Izin Mendirikan Bangunan dalam Peraturan Pemerintah tersebut disebutkan bahwa Izin mendirikan bangunan gedung adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku. Adapun pengertian perizinan adalah salah satu bentuk pelaksanaan fungsi pengaturan dan bersifat pengendalian yang dimiliki oleh pemerintah terhadap kegiatan-kegiatan yang dilakukan oleh masyarakat.²

Sedangkan variabel kedua yaitu mengenai masalah Tata Ruang sebagai dampak pemberlakuan Izin Mendirikan Bangunan. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup,

¹Juniarso Ridwan, Achmad sodik, *Hukum tata ruang dalam konsep kebijakan otonomi daerah*, Bandung Nuansa, 2008, hlm.19

²Andrian Sutedi, 2010, *Hukum Perizinan Dalam Sektor Pelayanan Publik*, Sinar Grafika, hlm.168

melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya, sedangkan tata ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.

Ruang wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia, baik sebagai kesatuan wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi, maupun sebagai sumber daya, merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa kepada bangsa Indonesia yang perlu disyukuri, dilindungi, dan dikelola secara berkelanjutan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Hal ini sesuai dengan amanat yang terkandung dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, serta makna yang terkandung dalam falsafah dan dasar negara Pancasila. Pasal 1 angka 1 Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, yang dimaksud dengan Ruang adalah :

“ Wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya”

Untuk mewujudkan amanat Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 tersebut, Undang-Undang tentang Penataan Ruang ini menyatakan bahwa negara menyelenggarakan penataan ruang, yang pelaksanaan wewenangnya dilakukan oleh Pemerintah dan pemerintah daerah dengan tetap menghormati hak yang dimiliki oleh setiap orang.

Wilayah Indonesia dapat dimanfaatkan oleh negara sebagaimana pada Pasal 33 Ayat (3) yang menyatakan :

“ Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat “

Pemanfaatan atas bumi yang dimaksudkan pada Pasal 33 Ayat (3) dapat juga diambil berupa bagian lahan atau wilayah serta kawasan di bumi yang mana berupa kawasan hutan, kawasan kelautan, dan lain-lain. Tujuan dari pemanfaatan bumi bagi di negara Indonesia pada Pasal 33 Ayat (3) mengutamakan keuntungan bagi masyarakat baik dari peruntukan maupun keuntungan lain. Pemanfaatan atas tanah yang mana bagian dari bumi ini dapat dinyatakan sebagai hak menguasai negara.

Hak tersebut tidak memberi kewenangan untuk menguasai secara fisik dan menggunakannya seperti hak atas tanah karena sifatnya semata-mata sebagai kewenangan publik sebagaimana dirumuskan dalam Undang-Undang Pokok Agraria Pasal 2.³ Salahsatu bentuk dari pemanfaatan adalah pemanfaatan daratan berupa penggunaan lahan pertanahan untuk pengembangan masyarakat. Tata guna lahan pertanahan terbagi atas 2 macam yaitu : (1) tata guna tanah sebagai suatu keadaan mengenai penggunaan tanah, (2) tata guna tanah sebagai suatu rangkaian kegiatan.⁴ Wilayah yang ada terbagi atas daratan dan lautan yang mana masing-masing berada dalam proses pengembangan. Proses pengembangan terjadi dalam berbagai sektor seperti pertanian, pendidikan, kesehatan, dan lain-lain. Pengembangan dalam berbagai sektor ini membuktikan bahwa Negara Indonesia yang terdiri atas beberapa wilayah kepulauan menjadi salah satu negara yang dikategorikan negara berkembang di dunia.

³Markus Gunawan, *kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan*, PT.RajaGrafindo persada, Jakarta, 2008, hlm 23

⁴Hasni, *Hukum Penataan Ruang dan Penatagunaan Tanah dalam Konteks UUPA-UUPR-UUPLH*, PT. RajaGrafindo Persada, Depok, 2008, hlm 19

Pengembangan atas masing-masing sektor memerlukan penunjang berupa aspek fisik adalah pembangunan kawasan perkantoran, pemukiman, jalan, dan pelayanan publik lain. Pengembangan yang dilaksanakan atas aspek tersebut melalui tahapan-tahapan yaitu pengembangan wilayah di Indonesia pemfokusan dilakukan pada masing-masing wilayah melalui penataan ruang. Dalam Keputusan Menteri Pemukiman dan Prasarana Wilayah Nomor 327/KPTS/2002 tentang Penetapan Enam Pedoman Bidang Penataan Ruang yang dimaksud dengan Rencana Tata Ruang adalah Hasil perencanaan struktur dan pola pemanfaatan ruang. Adapun pembagian atas Rencana Umum Tata Ruang dapat dilihat dalam Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang Pasal 14 Ayat (2) menyatakan :

“Rencana umum tata ruang sebagaimana dimaksudkan pada ayat (1) huruf a secara hierarki terdiri atas :

- a. Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional ;
- b. Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi; dan
- c. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten dan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota.”

Tahap berikutnya setelah perencanaan ruang berupa pemanfaatan ruang. Pada tahap pemanfaatan ruang yang mana merupakan pelaksanaan atas rencana tata ruang yang telah di bentuk dalam perencanaan tata ruang guna tercapainya struktur ruang dan pola ruang. Pelaksanaan atas rencana tata ruang tersebut dimaksudkan sesuai dengan tingkatan wilayah daerah dan fungsi ruang tersebut. Selanjutnya tahapan akhir berupa pengendalian pemanfaatan ruang. Pengendalian

pemanfaatan ruang merupakan upaya dalam pencapaian tertib tata ruang yang dilakukan dengan beberapa cara yaitu penetapan peraturan zonasi, perizinan, pemberian insentif dan disentif, serta pengenaan sanksi.⁵

Kemudian dalam rangka memberikan pengaturan yang khusus tentang pemanfaatan ruang, negara membentuk peraturan khusus tentang penataan ruang yaitu Undang-undang Nomor 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang. Undang-undang Nomor 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang Pasal 11 Ayat (2), bahwa pemerintah daerah Kota mempunyai wewenang dalam pelaksanaan penataan ruang wilayah Kota yang meliputi perencanaan tata ruang wilayah Kota, pemanfaatan ruang wilayah Kota dan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah Kota. Pelaksanaan dari Undang-undang ini, maka pemerintah daerah berdasarkan kewenangan otonomi membentuk dan menetapkan Peraturan Daerah tentang pengendalian pemanfaatan ruang wilayah Kota. Perencanaan tata ruang wilayah Kota meliputi proses dan prosedur penyusunan serta penetapan Rencana Tata Ruang wilayah (RTRW) Kota. Penyusunan RTRW Kota dilakukan berdasarkan pada kaidah-kaidah perencanaan yang mencakup azas keselarasan, keserasian, keterpaduan, kelestarian, keberlanjutan serta keterkaitan antar wilayah baik di dalam Kota itu sendiri maupun dengan Kota sekitarnya. Dalam rangka perencanaan tata ruang wilayah Kota, perlu disusun pedoman penyusunan RTRW Kota sebagai acuan bagi semua pihak terkait dalam penyusunan RTRW Kota, baik untuk kalangan pemerintah, swasta maupun masyarakat pada umumnya. Kewenangan daerah dalam mengatur dan mengurus rumah tangganya sendiri atau

⁵Yasmine Citra Maulania.,2015,Skripsi “ *Pemanfaatan ruang pada kawasan aia pacah sebagai kawasan perkantoran daerah kota padang* “ Fakultas hukum , UNAND,hlm.15

disebut dengan otonomi daerah. Daerah dapat menciptakan dan membuat tata ruangnya sendiri berdasarkan atas karakteristik yang ada pada suatu daerah tersebut, seperti penentuan letak kawasan-kawasan, zona-zona dan lain sebagainya. Kota Padang sebagai daerah otonom pemerintah Kota Padang dalam rangka mengatur ruang Kota membentuk Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Padang Tahun 2010-2030. Peraturan Daerah Nomor 10 tahun 2005 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Pasal 20 menyatakan bahwa:

1. Kawasan Perkantoran Pemerintah dan swasta
 - a. Lokasi kawasan perkantoran tingkat provinsi di sepanjang jalan Jend.Sudirman dan Jalan Khatib Sulaiman serta pada beberapa titik lainnya (lokasi eksisting)
 - b. Lokasi kawasan perkantoran tingkat Kota di Kawasan Air Pacah (Kelurahan Dadok Tunggul Hitam)
 - c. Lokasi kawasan perkantoran swasta diintegrasikan dengan kawasan perniagaan/bisnis, serta pada titik tertentu (hot-spot) di koridor-koridor jalan utama Kota

Peraturan Daerah Kota Padang Nomor 10 Tahun 2005 menjelaskan mengenai Kawasan Perkantoran Pemerintah yang pada umumnya masyarakat mengetahui bahwa sepanjang Jalan Khatib Sulaiman merupakan kawasan Perkantoran. Dan Peraturan Daerah Kota Padang Nomor 4 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Padang Tahun 2010-2030 mengatur tentang kawasan perkantoran

pemerintah sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 70 mengenai Kawasan Perkantoran Pemerintah yaitu:

1. Kawasan perkantoran pemerintah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 Ayat 2 huruf c dikembangkan bertujuan untuk :
 - a. Menyediakan ruang untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan sesuai dengan kebutuhan dan daya dukung untuk menjamin pelayanan pada masyarakat; dan
 - b. Menjamin kegiatan pemerintahan yang berkualitas tinggi, dan melindungi penggunaan lahan untuk pemerintahan.
2. Pengembangan kawasan perkantoran pemerintah meliputi:
 - a. Perkantoran pemerintah provinsi
 - b. Perkantoran pemerintah kota; dan
 - c. Perkantoran pemerintah kecamatan dan kelurahan.
3. Perkantoran pemerintah provinsi dikembangkan pada lokasi yang sudah berkembang saat ini, yaitu di koridor Jl. Jend. Sudirman dan Jl. Khatib Sulaiman
4. Perkantoran pemerintah Kota Padang dikembangkan secara terpusat di Air Pacah
5. Perkantoran pemerintah kecamatan dan kelurahan dikembangkan tersebar pada pusat-pusat kecamatan dan kelurahan.

Ketentuan Pasal 70 Ayat (3) yang menjelaskan bahwa koridor jalan Jl. Jend. Sudirman dan Jl. Khatib Sulaiman merupakan kawasan perkantoran pemerintah provinsi. Hal ini dikuatkan lagi dengan adanya frasa “Dikembangkan pada lokasi

yang sudah berkembang saat ini”. Pada Kenyataanya kawasan yang telah di tetapkan dalam Peraturan Daerah sebagai kawasan perkantoran pemerintah justru didominasi oleh bangunan perdagangan dan jasa seperti pembangunan Transmart, Lendmark, Cars wash dan lain-lain. Hal ini tidak terlepas dari lemahnya pengawasan pemerintah pengendalian pemanfaatan ruang terhadap kawasan perkantoran pemerintah. Salah satu yang termasuk dalam izin mendirikan bangunan adalah bangunan Transmart carrefour yang berada pada kawasan perkantoran pemerintah di Jl.Khatib Sulaiman ritel modern ini berdiri diruas jalan protokol yang menjadi biang kemacetan akibat bangunan Transmart carrefour , Transmart carrefour merupakan sebuah perusahaan ritel di Indonesia yang merupakan pemilik jaringan supermarket carrfour yang bergerak di bidang perdagangan dan jasa.

Berdasarkan urain pengendalian pemanfaatan ruang yang terdapat dalam Peraturan Daerah Kota Padang Nomor 4 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Padang Tahun 2010-2030 dengan kenyataan di lapangan serta untuk pemberian izin berarti pemerintah Kota Padang tidak boleh mengeluarkan Izin Mendirikan Bangunan untuk Bangunan di luar Bangunan Gedung Perkantoran Pemerintah sehingga sesuai dengan kenyataan pemanfaatan ruang yang terdapat dalam Peraturan Daerah Kota Padang Nomor 4 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Padang Tahun 2010-2030 tidak berjalan sehingga penulis mengangkat permasalahan ini berkaitan dengan peran pemerintah dalam memberikan Izin Mendirikan Bangunan dalam kaitannya dengan pengendalian pemanfaatan ruang di Kota Padang dengan judul

**“IMPLEMENTASI PERATURAN DAERAH KOTA PADANG NOMOR 4
TAHUN 2012 TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH
TERHADAP IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN PADA KAWASAN
PERKANTORAN PEMERINTAH DI JALAN KHATIB SULAIMAN KOTA
PADANG”**

B. Rumusan Masalah

Dari urain yang dikemukakan dalam latar belakang masalah di atas, maka dapat dirumuskan beberapa permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana Pemanfaatan Ruang Melalui Instrumen Izin Mendirikan Bangunan Pada Kawasan Khatib Sulaiman Sebagai Kawasan Perkantoran Pemerintahan Di Kota Padang ?
2. Tindakan Pemerintah Kota Padang Terhadap Bangunan-Bangunan yang berada di kawasan Khatib Sulaiman yang tidak mempunyai Izin Mendirikan Bangunan ?

C. Tujuan Penelitian

Maksud dan Tujuan penelitian adalah untuk membuat arahan proses penelitian yang pada akhirnya diperoleh temuan atau pengembangan suatu bentuk pengetahuan. Sehubungan dengan hal ini maka tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui pemanfaatan ruang melalui instrumen izin mendirikan bangunan pada kawasan Khatib Sulaiman

2. Untuk mengetahui Tindakan Pemerintah Kota Padang Terhadap Bangunan-Bangunan yang berada di Kawasan Khatib Sulaiman yang tidak mempunyai Izin Mendirikan Bangunan.

D. Metode Penelitian

Agar tujuan dan manfaat dari penelitian ini dapat tercapai sebagaimana yang telah ditetapkan, maka untuk itu di perlukan metode yang berfungsi sebagai pedoman dalam memperoleh data yang maksimal dalam melaksanakan penelitian sebagai berikut:

1. Pendekatan Masalah

Pendekatan masalah ini berupa yuridis sosiologis yaitu pendekatan dengan melihat sesuatu kenyataan hukum di dalam masyarakat dengan permasalahan yang ditemui dalam penelitian.⁶

2. Sifat Penelitian

Sifat Penelitian yang digunakan adalah deskriptif bertujuan menggambarkan secara tepat sifat-sifat suatu individu, keadaan,gejala atau kelompok tertentu, atau untuk menentukan penyebaran suatu gejala, atau untuk menentukan ada tidaknya hubungan antara suatu gejala dengan gejala lain dalam masyarakat.⁷

3. Sumber Data

Sumber data yang dilakukan dengan penelitian lapangan (*field research*) yaitu di kantor Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang, serta Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (BAPPEDA)

⁶Zainuddin Ali 2016, *Metode Penelitian Hukum* ,Sinar Grafika, Jakarta hlm.105

⁷Amiruddin-Zainal Asikin 2014, Pengantar Metode Penelitian Hukum, Raja Grafindo, Jakarta hlm.25

a. Jenis data

1). Data primer

Data yang didapatkan langsung dari objek penelitian dengan melakukan wawancara di lingkungan tempat penelitian di Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang dan Kantor Badan Perencanaan Daerah Kota Padang.

2). Data sekunder

Data yang diperoleh dari dokumen-dokumen resmi, buku-buku yang berhubungan dengan objek penelitian, hasil penelitian dalam bentuk laporan, skripsi, tesis, disertasi, dan peraturan perundang-undangan.⁸ Data sekunder dapat dibagi menjadi :

a. Bahan Hukum Primer

Bahan-bahan hukum yang mengikat terdiri dari peraturan perundang-undangan yang terikat dengan objek penelitian :

1. Pembukaan Undang-Undang Dasar 1945
2. Undang- Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung
3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang
4. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang

⁸*Ibid*, hlm. 30

5. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional
6. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Izin Mendirikan Bangunan
7. Peraturan Daerah Kota Padang Nomor 4 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan Hukum Sekunder adalah Buku-buku dan Tulisan-tulisan ilmiah hukum yang terkait dengan objek penelitian ini. Adapun bahan hukum sekunder yang digunakan penulis adalah buku-buku dan tulisan yang berhubungan dengan tata ruang dan izin mendirikan bangunan.

4. Alat Pengumpulan Data

a. Wawancara

Wawancara adalah teknik pengumpulan data yang dilakukan secara lisan guna memperoleh informasi dari responden yang erat kaitannya dengan masalah yang diteliti oleh penulis di lapangan. Dalam penelitian ini yang akan diwawancarai adalah Staff Pekerjaan Umum dan Tata Ruang BAPPEDA (Badan Perencanaan Pembangunan Daerah) dan Kepala Pengembangan Dinas PUPR (Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang)

b. Kepustakaan

Kepustakaan adalah Pengumpulan data dengan mempelajari buku-buku ilmiah, majalah, brosur-brosur, hasil akhir laporan, kliping yang berhubungan dengan pokok bahasan dan permasalahan guna menganalisis data baik kuantitatif maupun kualitatif.

5. Analisis Data

Metode dalam menganalisis data ini bersifat kualitatif yang mana data yang terkumpul berupa kalimat berdasarkan peraturan perundang-undangan, para ahli dan termasuk pengalaman peneliti yang disusun dalam bentuk uraian kalimat secara sistematis