

SKRIPSI

**PEMANFAATAN RUANG PADA KAWASAN AIA PACAH SEBAGAI
KAWASAN PERKANTORAN DAERAH KOTA PADANG**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum

Oleh:

YASMINE CITRA MAULANIA

BP: 1210112186



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ANDALAS
PADANG
2015**

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Saya mahasiswa/dosen/tenaga kependidikan* Universitas Andalas yang bertanda tangan di bawah ini:


Nama lengkap : Yasmine Citra Maulania
No. BP/NIM/NIDN : 1210112186
Program Studi : Ilmu Hukum
Fakultas : Hukum
Jenis Tugas Akhir : ~~T.A.B./~~Skripsi/Tesis/Disertasi/.....**

demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Andalas hak atas publikasi *online* Tugas Akhir saya yang berjudul:

PEMANFAATAN RUANG PADA KAWASAN AIA PECAH
SEBAGAI KAWASAN PERKANTORAN DAERAH KOTA PADANG

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Universitas Andalas juga berhak untuk menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola, merawat, dan mempublikasikan karya saya tersebut di atas selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta. Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di Padang
Pada tanggal 1 Juni 2016
Yang menyatakan,


(Yasmine Citra M.)

* pilih sesuai kondisi

** termasuk laporan penelitian, laporan pengabdian masyarakat, laporan magang, dll

LEMBARAN PENGESAHAN

No. Reg : 448/PK VIII/II/2016

**PEMANFAATAN RUANG PADA KAWASAN AIA PACAH SEBAGAI
KAWASAN PERKANTORAN DAERAH KOTA PADANG**

Disusun Oleh :

YASMINE CITRA MAULANIA

1210112186

Program Kekhususan : Hukum Administrasi Negara (PK.VIII)

*Telah Dipertahankan Dalam Sidang Ujian Komprehensif
Pada Tanggal 26 April 2016,*

Yang Bersangkutan Dinyatakan LULUS Oleh Tim Penguji Yang Terdiri Dari :

Dekan

Dr. H. Zainul Daulay, S.H., M.H

NIP. 195911221986031002

Pembimbing I

Pembimbing II

Dr. Kurnia Warman, S.H., M.Hum

NIP. 197106301998021002

Lerri Patra, S.H., M.H

NIP. 198301062008011003

Penguji I

Penguji II

Frenadin Adegustara, S.H., M.S

NIP. 196408231988111001

Gusminarti, S.H., M.H

NIP. 196208081988112001

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

“PEMANFAATAN RUANG PADA KAWASAN AIA PACAH SEBAGAI KAWASAN PERKANTORAN DAERAH 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 diberikan oleh berbagai pihak, baik secara formil maupun materil. Untuk itu Penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada orang tua tercinta, Ayahanda Ahmad Yani dan Ibunda Indrawati, SE atas semua kasih sayang, doa, motivasi yang telah beliau berikan kepada Penulis. Kepada saudariku terkasih dr.Zalicha Bintang Nindriya atas pengertian dan motivasinya. Keluarga besar penulis tanpa terkecuali yang selalu membantu, menyemangati, memberikan nasehat selama masa kuliah dan penyelesaian skripsi ini. Serta kepada Ichwan Fareza selaku abang yang membimbing penulis dalam setiap masalah skripsi maupun hal lain.

Selanjutnya Penulis menyampaikan ucapan terima kasih dan penghargaan kepada Bapak Dr. Kurnia Warman, SH., M.Hum selaku pembimbing I dan Bapak Lerra Patra, SH., MH 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. Bapak Dr. H. Zainul Daulay, SH., MH, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Andalas.
2. Bapak Kurnia Warman, S.H., M.Hum, selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Andalas, Bapak Dr. Busyra Azheri, SH., MH, selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Andalas, dan Bapak Dr. Azmi Fendri, SH., MKn, selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Andalas.
3. Ibu Syofiarti, SH. MH., sebagai Ketua Bagian Hukum Administrasi Negara dan Bapak Lerrri Pattra, S.H.,M.H., sebagai Sekretaris Bagian Hukum Administrasi Negara yang telah menyetujui judul dalam penulisan skripsi ini.
4. Bapak Dr. Azmi Fendri, SH., M.Kn selaku Pembahas I dan Ibu Hendria Fithrina, SH., MH. selaku Pembahas II yang telah memberikan saran dan masukan yang bermanfaat dalam penulisan skripsi ini.
5. Bapak/Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Andalas yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah mendidik dan memberikan ilmu pengetahuan yang bermanfaat kepada Penulis selama masa perkuliahan.
6. Bapak Yurnalis selaku staf Bagian Hukum Administrasi Negara, serta Staf Biro dan Karyawan-karyawati Fakultas Hukum Universitas Andalas atas

bantuan yang telah diberikan selama Penulis menjadi mahasiswa di Fakultas Hukum Universitas Andalas.

7. Keluarga besar Himpunan Mahasiswa Hukum Administrasi Negara periode 2014/2015 yang tidak mungkin penulis sebutkan satu-persatu.
8. Sahabat-sahabat NWLY yang dari tahun 2007 telah saling mengenal dan memahami penulis Lanny Agusta, Nadia Putri Wulandari, dan Windi Aulia Darwis yang selalu ada dan selalu memotivasi penulis.
9. Sahabat-sahabat yang selalu sibuk namun ada untuk penulis, Insi Hidayatul Husna, Dewi Airlangga dan Nindy Audia Nadira
10. Sahabat-sahabat yang tidak mungkin dilewatkan para pengejar wisuda dari awal kuliah serta yang selalu menemani sifat badmood penulis, Husnathul Priyandini, Elvyasa Eka Zayuti, Kiki Riski K.A, Shara Indah Nugraha, Charissa Arnoli, dan Rizka Novilia Putri
11. Sahabat-sahabat yang selalu membully dalam segala hal namun tetap saya sayangi, Metika Rahmasari Irza, Sindy Mawaddah, Lolita Rahmadian Fadhillah, dan Ismi Mulya Afti
12. Teman terbaik penulis yang tidak akan terlupakan dalam penyelesaian skripsi baik menemani, membantu, menghibur penulis dalam kondisi apapun serta memahami sifat penulis setiap saat, Gusti Agung Nugraha, SE.
13. Para lelaki-lelaki tampan teman dari semester satu selalu menghibur penulis, Gindo, Bg Gere, Fikri Bongkeng, Arief Tjulow, Yudha dan Kidok.

14. Orang yang membantu penulisan, mendengarkan dan menghadapi moody penulis Kanty SH, Anesha Tosca, Rahmi Fitri, Poppy Almira, Kuntum Chaira, Meri Oktriani, dan
15. Kepada para pihak yang membantu pengumpulan data bagi penulisan skripsi ini Ibuk Aya Sofia beserta rekan-rekan di Kantor Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Padang
16. Kepada Kepala Bidang Perencanaan Tata Ruang Kota Padang Bapak Raf di Dinas Tata Ruang dan Tata bangunan Kota Padang
17. Kepada Bapak Seluruh Almamater dan Angkatan 2012 Fakultas Hukum Universitas Andalas tanpa terkecuali yang selalu menemani, mengisi hari-hari selama perkuliahan, serta membantu memberikan masukan dan nasehat hingga terselesainya skripsi ini.

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 dan 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, 30 Maret 2016

Penulis

Yasmine Citra Maulania

1210112186



**PEMANFAATAN RUANG PADA KAWASAN AIA PACAH SEBAGAI
KAWASAN PERKANTORAN DAERAH KOTA PADANG**
(Yasmine Citra Maulania, 1210112186, Hukum Administrasi Negara,
Fakultas Hukum Universitas Andalas, 2016, 64 halaman.)

ABSTRAK

Ruang yang berada di suatu negara pada umumnya digunakan dalam pembangunan suatu negara. Hal ini sesuai dengan Pasal 33 Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 dimana menyatakan bahwa bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Salahsatu bentuk penguasaan negara adalah dengan melaksanakan tata ruang di wilayah negara. Pelaksanaan tata ruang dilakukan dengan diadakannya penataan ruang. Penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang. Pemanfaatan ruang ditujukan sebagai pelaksanaan atas rencana tata ruang guna tercapainya pola dan struktur ruang. Perihal lain yaitu otonomi daerah menyebabkan pengaturan tentang tata ruang dilakukan oleh masing-masing pemerintah daerah. Salahsatu pemanfaatan ruang yang melaksanakan otonomi daerah adalah Kota Padang pada kawasan Aia Pacah. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung dan budidaya. Fungsi awal kawasan Aia Pacah dimaksudkan sebagai perdagangan menjadi pusat pemerintahan Kota Padang. Oleh karena itu penulis mengkaji mengenai; 1). Bagaimana pemanfaatan ruang pada kawasan Air Pacah sebagai kawasan perkantoran daerah Kota Padang?, 2). Bagaimana pengendalian pemanfaatan ruang pada kawasan Air Pacah sebagai kawasan perkantoran daerah Kota Padang? . Penulis menggunakan metode penelitian yang bersikap pendekatan yuridis empiris yang bersifat deskriptif. Penelitian dilakukan pada Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota Padang dan Kantor Badan Perencanaan Pembangunan Daerah. Berdasarkan penelitian memperlihatkan bahwa pemanfaatan ruang yang berada di Kawasan Aia Pacah telah terjadi perubahan pemanfaatan ruang. Perubahan pemanfaatan ruang ini dikarenakan terjadinya gempa bumi di kota padang pada tahun 2009 dan dikeluarkannya Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Padang tahun 2010-2030. Adapun pengendalian pemanfaatan ruang atas perubahan pemanfaatan tersebut diadakan penyesuaian fungsi lahan di kawasan Aia Pacah dan dengan pengadaan peraturan zonasi, dan penyesuaian pemberian izin terhadap bangunan bangunan maupun lahan di dalam kawasan pusat perkantoran pemerintahan Kota Padang.

Kata kunci : Pemanfaatan Ruang, Pengendalian Pemanfaatan Ruang, dan Kawasan Perkantoran.

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR	ii
DAFTAR ISI	iv
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	8
C. Tujuan Penelitian	8
D. Manfaat Penelitian	9
E. Metode Penelitian	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Tinjauan Umum mengenai Tata Ruang	15
1. Pengertian dan Peristilahan.....	15
2. Pengaturan tentang Tata Ruang.....	17
3. Aspek- Aspek dalam Tata Ruang	18
4. Asas Penataan Ruang	23
B. Tinjauan tentang Pemerintah Daerah.....	22
1. Pengertian Otonomi Daerah	22
2. Prinsip Penyelenggaraan Pemerintah Daerah.....	24
3. Wewenang Pemerintah Daerah dalam Otonomi Daerah	27

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian.....	31
B. Pemanfaatan Ruang Kawasan Perkantoran Aia Pacah	
Kota Padang	44
C. Pengendalian Pemanfaatan Ruang Kawasan Perkantoran Aia Pacah	
Kota Padang	49

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan.....	60
B. Saran	64

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN



BAB I

PENDAHULUAN

A.Latar Belakang Masalah

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. 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.

Secara geografis, letak Negara Kesatuan Republik Indonesia yang berada di antara dua benua dan dua samudera sangat strategis, baik bagi kepentingan nasional maupun internasional. Secara ekosistem, kondisi alamiah Indonesia sangat khas karena posisinya yang berada di dekat khatulistiwa dengan cuaca, musim, dan iklim

tropis, yang merupakan aset atau sumber daya yang sangat besar bagi bangsa Indonesia. Dengan demikian ruang wilayah Indonesia merupakan suatu aset yang harus dapat dimanfaatkan oleh masyarakat dan bangsa Indonesia secara terkoordinasi, terpadu, dan seefektif mungkin dengan memperhatikan faktor-faktor lain seperti, ekonomi, sosial, budaya, pertahanan keamanan, serta kelestarian lingkungan untuk mendorong terciptanya pembangunan nasional yang serasi dan seimbang.

Di samping keberadaan yang bernilai sangat strategis tersebut, Indonesia berada pula pada kawasan rawan bencana, yang secara alamiah dapat mengancam keselamatan bangsa. Dengan keberadaan tersebut, penyelenggaraan penataan ruang wilayah nasional harus dilakukan secara komprehensif, holistik, terkoordinasi, terpadu terpadu, efektif, dan efisien dengan memperhatikan faktor politik, ekonomi, sosial, budaya, pertahanan, keamanan, dan kelestarian lingkungan hidup.

Unsur terbentuknya suatu negara terdiri dari dua bagian, yaitu unsur pokok (konstitutif) dan unsur deklaratif. Unsur pokok adalah unsur yang paling penting, karena merupakan syarat wajib yang harus dimiliki oleh calon negara. Unsur deklaratif adalah unsur tambahan yang boleh-boleh saja tidak dimiliki oleh suatu negara. Terkait unsur negara, pada tahun 1933 terdapat suatu konvensi yang mengatur tentang apa-apa yang harus dimiliki untuk membentuk suatu negara, disebut Konvensi Montevideo. Menurut konvensi ini, unsur-unsur berdirinya sebuah negara adalah sebagai berikut:

1. Rakyat
2. Wilayah yang permanen

3. Penguasa yang berdaulat
4. Kesanggupan berhubungan dengan negara lain.
5. Pengakuan.

Unsur wilayah adalah hal yang sangat penting untuk menunjang pembentukan suatu negara. Tanpa adanya wilayah, mustahil sebuah negara bisa terbentuk. Wilayah inilah yang akan ditempati oleh rakyat dan penyelenggaraan pemerintahan. Wilayah suatu negara adalah kesatuan ruang yang meliputi daratan, lautan, udara, dan wilayah ekstrateritorial.

Kenyataan ini sesuai yang disebutkan pada Undang Undang Dasar Tahun 1945 pada Pasal 25 yang berbunyi:

“ Negara Kesatuan Republik Indonesia adalah sebuah negara kepulauan yang berciri Nusantara dengan wilayah dan batas-batas dan hak-haknya ditetapkan dengan Undang – Undang.”

Wilayah Indonesia ini dapat dimanfaatkan oleh negara sebagaimana pada Pasal 33 ayat (3) yang berbunyi:

“ 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 tersebut 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 diatas 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 2.¹ 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.² 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.

Pengembangan atas masing-masing sektor memerlukan penunjang berupa pembangunan aspek fisik. Adapun yang dapat dikategorikan sebagai salahsatu aspek fisik adalah pembangunan kawasan perkantoran, pemukiman, jalan, dan pelayanan publik lain. Pengembangan yang dilaksanakan atas aspek tersebut

¹Markus Gunawan, *Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan*, PT.RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2008, hlm.23

²Hasni, *Hukum Penataan Ruang dan Penatagunaan Tanah dalam Konteks UUPA-UUPR-UUPLH*, PT.RajaGrafindo Persada, Depok, 2008, hlm. 28.

melalui tahapan-tahapan yaitu dalam pengembangan wilayah di Indonesia pemfokusan dilakukan pada masing-masing wilayah melalui penataan ruang. Penataan ruang itu sendiri adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang. Masing-masing unsur yang terdapat dalam penataan ruang dimaksudkan agar tercapainya kejelasan dalam pemanfaatan tanah bagi kesejahteraan umum. Tahapan dalam penataan ruang awalnya berupa perencanaan tata ruang yang mana pada tahap ini akan menghasilkan suatu rencana tata ruang yang terbagi atas dua macam yaitu (1) Rencana Umum Tata Ruang, (2) Rencana Rinci Tata Ruang. Acuan secara nasional tata ruang di Indonesia dapat dilihat pada Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang. Adapun pembagian atas Rencana Umum Tata Ruang dapat dilihat dalam 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 dibentuk 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 penerapan sanksi.

Pemanfaatan ruang berupa pelaksanaan rencana umum tata ruang dilaksanakan sesuai tingkat wilayah. Dimana bagi kabupaten/kota rencana tata ruang wilayah yang selanjutnya disebut RTRW dibagi lagi dalam Rencana Detail Tata Ruang selanjutnya disebut RDTR dan Peraturan Zonasi selanjutnya disebut Perzon. Hal tersebut dapat dilakukan secara jelas dalam Peraturan Menteri Nomor 20 Tahun 2011 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kabupaten/Kota. Pasal 1 ayat (1) Peraturan Menteri Nomor 20 Tahun 2011 menyatakan, “Rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota yang selanjutnya disingkat RTRW kabupaten/kota adalah rencana tata ruang yang bersifat umum dari wilayah kabupaten/kota, yang merupakan penjabaran dari RTRW provinsi, dan yang berisi tujuan, kebijakan, strategi penataan ruang wilayah kabupaten/kota, rencana struktur ruang wilayah kabupaten/kota, rencana pola ruang wilayah kabupaten/kota, penetapan kawasan strategis kabupaten/kota, arahan pemanfaatan ruang wilayah kabupaten/kota, dan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kabupaten/kota.” Sedangkan RDTR sendiri adalah rencana terperinci atas kabupaten/kota yang terdapat peraturan zonasi didalamnya.

Pada penataan ruang kawasan Aia Pacah di berlakukan Peraturan Daerah Nomor. 4 tahun 2012 tentang rencana tata ruang wilayah kota padang tahun 2010-2030 (selanjutnya disebut Peraturan Daerah RTRW Kota Padang) disesuaikan atas

adanya otonomi daerah. Dimana pada pelaksanaan atas Peraturan daerah yang selanjutnya disebut Peraturan Daerah di Kota Padang atas penggantian pemanfaatan ruang tidaklah lepas dari Undang-Undang Pokok Agraria sebagai pedoman nasional dan peraturan terkait lainnya. Adapun acuan lain dalam pemindahan kawasan pusat pemerintahan dikarenakan faktor bencana alam yang telah terjadi, hal ini mengakibatkan dikeluarkannya Peraturan pemerintah daerah. Didalam Peraturan Daerah RTRW Kota Padang tersebut diatur pemindahan kawasan pemerintahan yang awalnya dari Kecamatan Padang Barat ke Kecamatan Koto Tangah. Pemindahan dilakukan dengan adanya kawasan pemerintahan dijadikan di Kecamatan Koto Tangah dengan lokasi pasti di daerah Aia Pacah sebagai pusat pemeritahan. Pemindahan lokasi ini disesuaikan dengan Pasal 18 Peraturan Daerah Kota Padang Nomor 4 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah dan Kota Padang Tahun 2010-2030. Akan tetapi hal ini tidak sesuai dengan pemanfaatan di lapangan. Pada pelaksanaannya di lapangan terkandala atas kawasan yang diperuntukan secara jelas pada Peraturan Daerah RTRW Kota Padang tersebut masih terjadi penyimpangan berupa adanya sebidang bangunan milik swasta guna usaha yang merupakan bidang industri. Di lain hal adanya beberapa bangunan yang mana masih merupakan kawasan pemerintahan tetapi masih ada bangunan guna industri, pemukiman dan lain-lain.

Oleh karena permasalahan yang terjadi tidak terselesaikan, maka saya mengangkat permasalahan tersebut menjadi suatu bahan ilmiah dalam bentuk penulisan skripsi dengan judul **“PEMANFAATAN RUANG PADA KAWASAN**

AIA PACAH SEBAGAI KAWASAN PERKANTORAN DAERAH KOTA PADANG”

B. Rumusan Masalah

Permasalahan merupakan kesenjangan antara apa yang seharusnya dengan apa yang senyatanya, antara apa yang diperlukan dengan apa yang tersedia, antara harapan dengan capaian. Karena masalah yang dihadapinya adalah nyata, maka ilmu mencari jawabannya pada dunianya pula.³Berdasarkan pemaparan masalah yang telah dipaparkan diatas, dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana pemanfaatan ruang pada kawasan Aia Pacah sebagai kawasan perkantoran daerah Kota Padang?
2. Bagaimana pengendalian pemanfaatan ruang pada kawasan Aia Pacah sebagai kawasan perkantoran daerah Kota Padang?

C. Tujuan Penelitian

Sesuai dengan rumusan masalah diatas, maka penelitian ini secara umum bertujuan untuk:

1. Untuk mengetahui bagaimana pemanfaatan ruang pada kawasan perkantoran di kawasan Aia Pacah daerah Kota Padang.
2. Untuk mengetahui bagaimana pengendalian pemanfaatan ruang pada kawasan perkantoran di kawasan Aia Pacah daerah Kota Padang

³ Bambang Sunggono,*Metode Penelitian Hukum*, PT.RajaGrafindo Persada, Jakarta,2012, hlm.45

D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat – manfaat yang didapat dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Manfaat Teoritis

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan dalam bidang Hukum Administrasi Negara khususnya dalam bidang pelaksanaan hukum tata ruang.

2. Manfaat Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi pembaca baik dari pihak civitas akademik maupun masyarakat umum. Serta mejadi pertimbangan dalam melihat kebijakan mengenai pelaksanaa tata ruang dalam hukum administrasi negara.

E. Metode Penelitian

Penelitian pada dasarnya merupakan suatu upaya pencarian dan bukannya sekedar mengamati dengan teliti terhadap sesuatu obyek yang mudah terpegang di tangan.⁴ Sehingga akan dapat menjawab pertanyaan pertanyaan yang muncul tentang suatu objek penelitian.

⁴Ibid, hlm. 27

Metode yang digunakan penulis dalam penelitian ini untuk mendapatkan data dan informasi yang diperlukan mencakup:

1. Pendekatan masalah

Penulis menggunakan metode pendekatan yuridis empiris yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti pelaksanaan secara langsung di masyarakat. Dalam hal ini penulis bertatap muka dengan informan atau responden dan menganalisis data yang didapat. Penelitian hukum yuridis empiris yang dilakukan adalah penelitian terhadap pelaksanaan yang telah dilakukan dan kemudian menyamakan dengan bahan-bahan lain yang ada.

2. Sifat Penelitian

Penelitian yang dilakukan bersifat deskriptif. Secara deskriptif penulis memberikan gambaran tentang bagaimana kedudukan rencana tata ruang wilayah dalam pelaksanaan penataan kawasan perkantoran pemerintah Kota Padang di Aia Pacah.

3. Sumber data dan jenis data terdiri dari

- a. Sumber Data

1. Penelitian Kepustakaan (*library reseach*)

Penulisan keperpustakaan atau *library reseach*, yakni penelitian yang dilakukan dengan mencari literatur yang ada seperti buku-buku peraturan Perundang-Undangan, dan

peraturan lainnya yang terkait. Penelitian kepustakaan ini dilakukan pada perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Andalas, perpustakaan pusat Universitas Andalas.

2. Penelitian lapangan (*field research*)

Penelitian lapangan merupakan sumber data yang diperoleh melalui penelitian yang dilakukan dilapangan. Dimana hasil data penelitian didapatkan oleh penulis dari sumber langsung (pelaksana) dengan melakukan tinjauan langsung ke lapangan.

b. Jenis Data

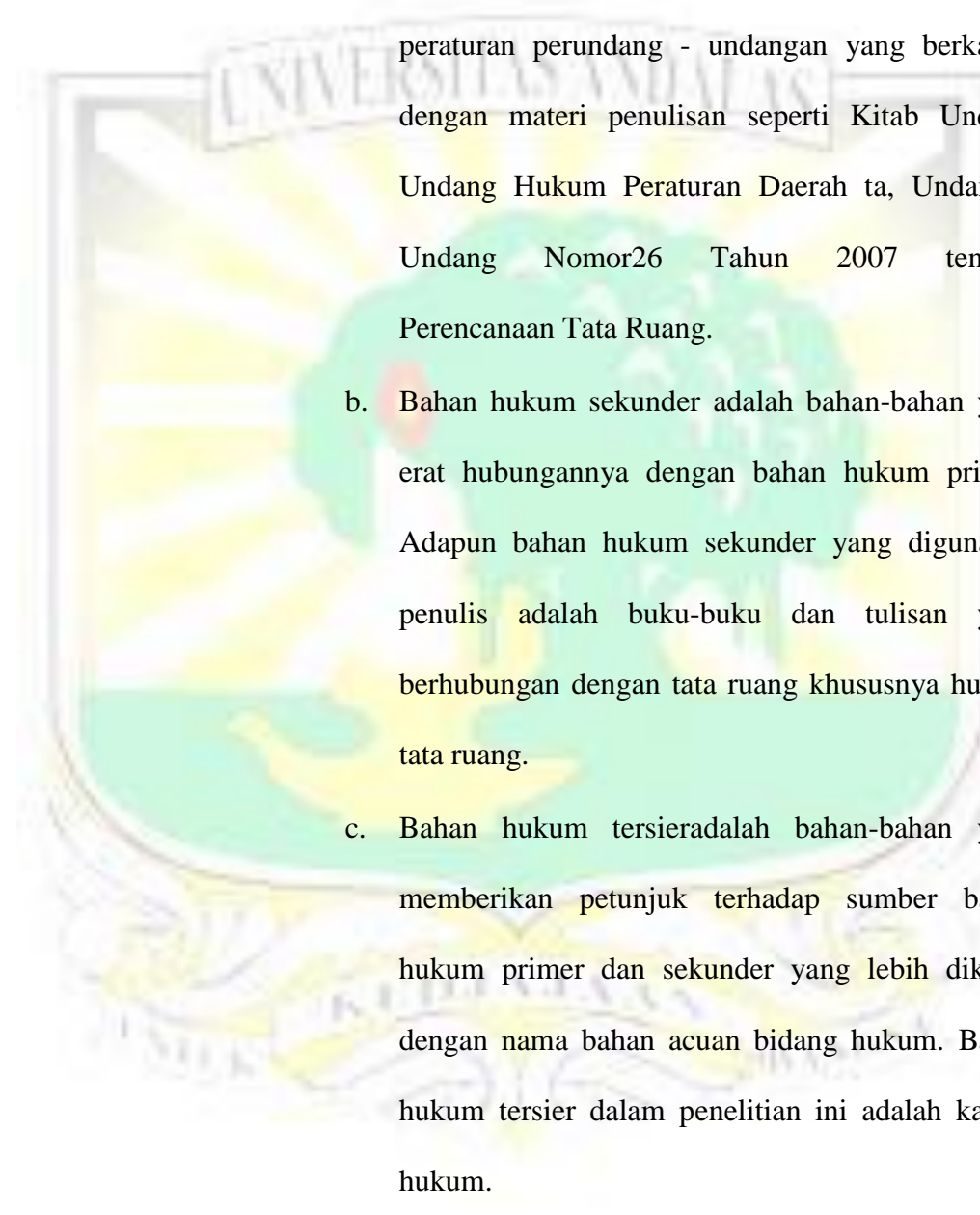
Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

1. Data primer

Yaitu data yang didapatkan langsung dari objek penelitian dengan melakukan wawancara dilingkungan tempat penelitian di Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota Padang, di kantor Badang Perencanaan Daerah Kota Padang

2. Data sekunder

Yaitu data yang diperoleh dari hasil penelitian kepustakaan (*library research*) yang terdiri dari berbagai buku atau referensi dan studi dokumen yang dapat mendukung penelitian ini dan hasil hasil penelitian berbentuk laporan meliputi:

- 
- a. Bahan hukum primer adalah bahan-bahan hukum yang mengikat karena dikeluarkan oleh lembaga lembaga atau pemerintah dan berbentuk peraturan perundang - undangan. Dalam hal ini berupa peraturan perundang - undangan yang berkaitan dengan materi penulisan seperti Kitab Undang Undang Hukum Peraturan Daerah ta, Undang - Undang Nomor26 Tahun 2007 tentang Perencanaan Tata Ruang.
- b. Bahan hukum sekunder adalah bahan-bahan yang erat hubungannya dengan bahan hukum primer. Adapun bahan hukum sekunder yang digunakan penulis adalah buku-buku dan tulisan yang berhubungan dengan tata ruang khususnya hukum tata ruang.
- c. Bahan hukum tersier adalah bahan-bahan yang memberikan petunjuk terhadap sumber bahan hukum primer dan sekunder yang lebih dikenal dengan nama bahan acuan bidang hukum. Bahan hukum tersier dalam penelitian ini adalah kamus hukum.

4. Teknik Pengumpulan Data

Data yang diperlukan dalam penelitian dikumpulkan melalui :

a. Wawancara

Wawancara merupakan salah satu metode pengumpulan data dengan jalan komunikasi, yakni melalui kontrak atau hubungan pribadi antara pengumpulan data pewawancara dengan sumber data (responden).⁵ Untuk mendapatkan data penulis melakukan wawancara dengan pihak terkait khususnya ahli pelaksana dari bidang pemerintahan mengenai penataan ruang. Pelaksana yang telah diwawancarai adalah Kepala Bagian Bidang Perencanaan Dinas Tata Ruang dan Tata Bangunan Kota Padang dan Kepala bidang Perencanaan Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Padang. Metode wawancara yang digunakan adalah semi-terstruktur, penulis telah menyiapkan beberapa pertanyaan terlebih dahulu dan menyesuaikan pertanyaan lainnya ketika melihat langsung kawasan yang dijadikan objek penelitian.

b. Studi Dokumen

Studi dokumen merupakan langkah awal dari setiap penelitian hukum (baik normatif maupun sosiologis) karena penelitian hukum selalu bertolak dari premi normatif. Untuk itu penulis mempelajari peraturan Perundang - Undangan, buku-buku dan dokumen dokumen serta artikel yang berkaitan dengan permasalahan yang penulis teliti.

5. Pengolahan dan Analisis data

⁵Rianto Adi , *Metodologi Penelitian Sosial dan Hukum*, Granit, Jakarta , 2005, hlm.72

a. Pengolahan Data

Pengolahan data adalah kegiatan merapikan hasil pengumpulan data dilapangan sehingga siap untuk dianalisis.⁶Data yang telah didapat dan diolah melalui proses:

1. *Editing* yaitu meneliti kembali terhadap catatan-catatan, informasi dikumpulkan oleh para pencari data dan dapat meningkatkan mutu kehandalan (*reability*) data yang hendak dianalisis.⁷
2. *Coding* yaitu proses untuk mengklasifikasi data menurut kriteria agar dapat disajikan secara sistematis dalam melakukan analisa.

b. Analisis data

Sebagai tindak lanjut proses pengolahan data untuk dapat memecahkan dan menguraikan masalah yang akan diteliti berdasarkan bahan hukum yang diperoleh, maka diperlukan adanya teknik analisis bahan hokum. Setelah didapatkan data yang diperlukan maka penulis melakukan analisis secara kuantitatif yakni dengan menggambarkan data yang ada untuk menjawab pertanyaan berdasarkan teori mengenai kepailitan yang diperoleh baik dari pandangan para ahli, peraturan Perundang - Undangan, serta data yang diperoleh penulis dilapangan sehingga dapat ditarik suatu kesimpulan.

⁶Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Sinar Grafik , Jakarta,199 , hlm.72

⁷Amirudin dan Zainal Asikin , PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004, hlm.168-169

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Mengenai Tata Ruang

1. Pengertian dan peristilahan

Tata ruang atau dalam bahasa Inggrisnya *Land Use* adalah wujud struktur ruang dan pola ruang disusun secara nasional, regional dan lokal.⁸

Berdasarkan pengertian tata ruang tersebut yang dimaksud struktur ruang adalah susunan pusat - pusat pemukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarki memiliki hubungan fungsional.

Sedangkan pola ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk budidaya. Kedua pernyataan diatas dilihat dalam

Undang– Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Perencanaan Tata Ruang.

Ruang sendiri memiliki arti 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.⁹

⁸http://id.wikipedia.org/wiki/Tata_Ruang, tanggal 19 maret

⁹http://id.wikipedia.org/wiki/Tata_Ruang diakses pada tanggal 19 maret 2015 pukul 20.45

Adapun peristilahan yang dapat dilihat dalam pembahasan tata ruang sendiri, yaitu:

a. Ruang

Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang didalam bumi sebagai suatu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.

b. Wilayah

Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional

c. Kawasan

Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budidaya

d. Rencana

Istilah pemerintahan mempunyai dua arti, yaitu fungsi pemerintahan atau kegiatan pemerintah dan sebagai organisasi pemerintahan atau kumpulan dari jabatan-jabatan (*complex van ambten*). Dalam arti sebagai organisasi, pemerintahan

tentu memiliki tujuan yang akan dicapainya,yang tidak berbeda dengan organisasi pada umumnya terutama dalam hal kegiatan yang akan diimplementasikan dalam rangka mencapai tujuan,yakni dituangkan dalam bentuk rencana-rencana.¹⁰

2. Pengaturan tentang Tata Ruang

Pada awalnya permasalahan mengenai tata ruang dimunculkan sejak adanya Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat Nomor. II Tahun 1988 tentang Garis - Garis Besar Haluan Negara yang dalam hal ini disejajarkan dengan haluan masalah tata guna tanah, maka dibentuklah Undang - Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang. Adapun sebelumnya mengenai tata ruang telah dibahas atau pun diatur secara eksplisit dalam beberapa Undang - Undang lain, seperti :

- a. Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan dan Dasar Pokok-pokok Agraria;
- b. Undang- Undang Nomor 11 Tahun 1974 tentang Pengairan;
- c. Undang- Undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Pengelolaan Lingkungan Hidup;
- d. Undang - Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun;
- e. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 mengenai Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional.

¹⁰ Hasni, *Op.cit*, hlm 1

Setelah melihat dari semua Undang - Undang yang ada dan melalui tahapan perkembangan zaman untuk penggunaan dasar terbaru atas tata ruang adalah Undang - Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.

3. Aspek - aspek yang masuk dalam tata ruang

Didalam tata ruang yang memiliki arti wujud struktur ruang dan pola ruang, untuk itu dalam pelaksanaannya berupa :

a. Perencanaan ruang

Perencanaan tata ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang. Adapun secara umum perencanaan diartikan sebagai suatu hal berupa proses maupun cara dalam pencapaian suatu tujuan. Perencanaan secara luas dapat diartikan pula sebagai perisapan dan pelaksanaan yang sistematis dan terkoordinasi mengenai keputusan-keputusan kebijakan yang didasarkan pada suatu rencana kerja yang terkait dengan tujuan dan cara-cara pelaksanaannya. Sedangkan beberapa ahli memiliki perspektif masing-masing mengenai makna perencanaan itu sendiri:

1. Menurut H.D. Van Wijk menyatakan, “perencanaan adalah bentuk tertentu mengenai pembentukan kebijaksanaan, yang

dinyatakan dalam bentuk hubungan timbal balik antara kebijaksanaan dengan hukum.”¹¹

2. Menurut Indorharto menyatakan, “suatu rencana merupakan kebijaksanaan dari pemerintah.”¹²

3. Menurut Belinfante menyatakan, “rencana merupakan figur hukum yang mandiri, tunduk kepada aturan-aturan yang mempunyai tujuan-tujuannya sendiri.”¹³

Dari beberapa pengertian perencanaan diatas dapat dikatakan perencanaan adalah pembentukan peraturan berupa proses atau cara yang mana hasil dalam perencanaan harus memiliki tujuannya sendiri.

b. Penataan ruang

Penataan ruang diartikan sebagai suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.¹⁴ Dalam Undang- Undang Penataan Ruang penataan ruang didasarkan pada pendekatan sistem, fungsi utama kawasan, wilayah administratif, kegiatan kawasan, dan nilai strategis kawasan.¹⁵ Hal-hal mengenai penegasan pengklasifikasian penataan ruang ini ditegaskan dalam Pasal 5 Undang -

¹¹Hasni, *Op.cit*, hlm. 6

¹²*Ibid*, hlm. 7

¹³*Ibid*, hlm 7

¹⁴http://www.academia.edu/6632975/Perencanaan_Tata_Ruang_Sebuah_Pengantar, diakses pada tanggal 18 maret 2015

¹⁵Hasni, *Op.cit*, hlm.126

Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang menyatakan

:

1. Penataan ruang berdasarkan sistem terdiri atas sistem wilayah dan sistem internal perkotaan.
2. Penataan ruang berdasarkan fungsi utama kawasan terdiri atas kawasan lindung dan kawasan budi daya.
3. Penataan ruang berdasarkan wilayah administratif terdiri atas penataan ruang wilayah nasional, penataan ruang wilayah provinsi, dan penataan ruang wilayah kabupaten/kota.
4. Penataan ruang berdasarkan kegiatan kawasan terdiri atas penataan ruang kawasan perkotaandan penataan ruang kawasan pedesaan.
5. Penataan ruang berdasarkan nilai strategis kawasan terdiri atas penataan ruang kawasan strategis nasional, penataan ruang kawasan strategis provinsi dan penataan ruang kawasan strategis kabupaten/kota.

Pengaturan dalam perencanaan tata ruang didasarkan pada beberapa aturan seperti Undang - Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Perencanaan Tata Ruang sebagai yang utama dan Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional. Akan tetapi akibat pemerintahan Indonesia yang demokrasi membuat terjadinya otonomi daerah. Bentuk dari otonomi daerah dibidang tata ruang dapat dilihat juga peraturan yang

berlaku yaitu Peraturan Daerah Kota Padang Nomor4 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Padang Tahun 2010 - 2030.

Hal-hal lain yang penting lainnya bagi pedoman dalam pelaksanaan penataan ruang berupa:

1. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) yang terbagi lagi atas 3;
 - a. Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional,
 - b. Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi,
 - c. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota,
2. Rencana Detail Tata Ruang,
3. Rencana Kota Mandiri,

Tujuan dalam penataan ruang disebutkan secara jelas dalam Pasal 3 Undang- Undang Penataan Ruang :

“Penyelenggaraan penataan ruang bertujuan untuk mewujudkan ruang wilayah nasional yang aman,nyaman, produktif, dan berkelanjutan berlandaskan Wawasan Nusantara dan Ketahanan Nasional dengan :

- a. Terwujudnya keharmonisan antara lingkungan alam dan lingkungan buatan.
- b. Terwujudnya keterpaduan dalam penggunaan sumber daya alam dan sumber daya buatan dengan memperhatikan sumber daya alam

- c. Terwujudnya perlindungan fungsi ruang dan pencegahan dampak negatif terhadap lingkungan akibat pemanfaatan ruang.”

Adapun yang dimaksudkan dengan kata-kata berkelanjutan dalam pasal diatas adalah kondisi kualitas lingkungan fisik dapat dipertahankan bahkan dapat ditingkatkan, termasuk pula antisipasi untuk mengembangkan orientasi ekonomi kawasan setelah habisnya sumber daya alam tak terbarukan.¹⁶

c. Pemanfaatan ruang

Pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.¹⁷ Adapun pembahasan yang berkaitan dengan perencanaan sesuai rencana tata ruang wilayah dapat dilihat pada Pasal 32 ayat (4) Undang – Undang Penataan Ruang yang berbunyi:

“Pemanfaatan ruang diselenggarakan secara bertahap sesuai dengan jangka waktu indikasi program utama pemanfaatan ruang yang ditetapkan dalam rencana tata ruang.”

d. Pengendalian pemanfaatan ruang

¹⁶ *Ibid*, hlm. 136

¹⁷ <http://www.penataanruang.com/istilah-dan-definisi1.html> , diakses pada tanggal 20 Mei pukul 19.45

Pengendalian pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.¹⁸ Dimana dalam upaya ini digunakan agar tujuan dari perencanaan yang telah disusun sesuai dengan pelaksanaannya. Adapun pengaturan tentang pengendalian pemanfaatan dapat dilihat dalam Pasal 35 Undang – Undang Penataan Ruang yang berbunyi :

“Pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan melalui penetapan peraturan zonasi, perizinan, pemberian insentif dan disentif , serta pengenaan sanksi.”

4. Asas penataan ruang

Dalam penataan ruang terdapat beberapa asas yang menjadi dasar ditegaskan dalam Pasal 2 Undang - Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, yaitu:

“Dalam kerangka Negara Kesatuan Republik Indonesia, penataan ruang diselenggarakan berdasarkan atas :

- a. Keterpaduan;
- b. Keserasian,keselarasan, dan keseimbangan;
- c. Keberlanjutan;
- d. Keberdayagunaan dan keberhasilgunaan;
- e. Keterbukaan;
- f. Kebersamaan dan kemitraan;
- g. Pelindungan kepentingan umum;

¹⁸Ibid, hlm 136

- h. Kepastian hukum dan keadilan; dan
- i. Akuntabilitas.”

B. Tinjauan tentang Pemerintah Daerah

1. Pengertian otonomi daerah

Indonesia terdiri atas pemerintahan pusat dan pemerintahan daerah. Pembagian urusan pemerintahan dimaksudkan agar terjadinya pemerataan di seluruh Indonesia. Penetapan penyelenggaraan pemerintahan oleh pemerintah daerah merupakan pelaksanaan atas otonomi daerah selanjutnya disingkat otonomi daerah. Istilah otonomi berasal dari bahasa Yunani, yaitu *autos* yang berarti sendiri dan *nomos* yang berarti peraturan. Oleh karena itu, secara harafiah otonomi berarti peraturan sendiri atau undang-undang sendiri yang selanjutnya berkembang menjadi pemerintahan sendiri.¹⁹

Pendapat lain mengenai pengertian otonomi daerah dikemukakan dengan beberapa pendapat seperti menurut Wayong, otonomi daerah sebenarnya merupakan bagian dari pendewasaan politik rakyat di tingkat lokal dan proses menyejahterakan rakyat, sedangkan menurut Thoha, otonomi daerah adalah penyerahan sebagian urusan rumah tangga dari pemerintah yang lebih atas kepada pemerintah di bawahnya dan sebaliknya pemerintah

¹⁹Dharma Setyawan Salim, *Otonomi Daerah Dalam Perspektif Lingkungan, Nilai, dan Sumber Daya*, Djambatan, Jakarta, 2003, hlm. 81

dibawahnya yang menerima sebagian urusan tersebut telah mampu melaksanakannya.²⁰

Adapun dasar atas otonomi daerah pada saat ini adalah Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah yang menyatakan “Otonomi daerah adalah hak, wewenang, dan kewajiban daerah otonomi untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia.” Sedangkan yang dimaksud dengan daerah otonomi disini adalah kesatuan masyarakat hukum yang mempunyai batas-batas wilayah yang berwenang mengatur dan mengurus urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat menurut prakarsa sendiri berdasarkan aspirasi masyarakat dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Perihal urusan pemerintahan yang dilaksanakan dalam hak otonomi daerah merupakan bentuk urusan pemerintahan konkuren. Urusan pemerintahan konkuren ini terbagi atas urusan wajib pemerintahan dan urusan pemerintahan pilihan. Urusan-urusan tersebut haruslah urusan pemerintahan di bidang pelayanan dasar. Hal ini juga dapat dilihat pada Pasal 12 ayat (1) Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah yang menyatakan :

“Urusan pemerintahan wajib yang berkaitan dengan Pelayanan Dasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) meliputi:

²⁰Ibid, hlm. 82

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

2. Prinsip Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah

Dalam pelaksanaan penyelenggaraan prinsip otonomi daerah memperhatikan prinsip-prinsip umum penyelenggaraan sesuai dengan asas umum penyelenggaraan urusan negarayang terdapat dalam Pasal 58 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah menyatakan :

“Penyelenggaran Pemerintahan Daerah, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57, dalam menyelenggarakan Pemerintahan Daerah berpedoman pada asas penyelenggaraan pemerintahan negara yang terdiri atas:

- a. Kepastian hukum adalah asas dalam Negara hukum mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan negara.

- b. Tertib penyelenggaraan Negara adalah asas yang menjadi landasan keteraturan, keserasan, dan keseimbangan dalam pengendalian penyelenggaraan negara.
- c. Kepentingan umum adalah asas yang mendahulukan kesejahteraan umum dengan cara yang aspiratif, akomodatif, dan selektif.
- d. Keterbukaan adalah asas yang membuka diri terhadap hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif tentang penyelenggaraan negara dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan, dan rahasia negara.
- e. Proporsionalitas adalah asas yang mengutamakan keseimbangan antara hak dan kewajiban penyelenggaraan negara.
- f. Profesionalitas asas yang mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan perundang – undangan.
- g. Akuntabilitas adalah asas yang menentukan bahwa setiap kegiatan dan hasil akhir dari kegiatan penyelenggaraan negara harus dapat dipertanggungjawabkan kepada masyarakat atau rakyat sebagai pemegang kedaulatan tertinggi negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- h. Efisiensi adalah asas yang berorientasi pada minimalisasi penggunaan sumber daya dalam penyelenggaraan negara untuk mencapai hasil kerja yang terbaik.

i. Efektivitas adalah asas yang berorientasi pada tujuan yang tepat guna dan berdaya guna.

j. Keadilan adalah bahwa setiap tindakan dalam penyelenggaraan Negara harus mencerminkan keadilan secara proporsional bagi setiap warga negara.

Penyelenggaraan kekuasaan pemerintahan, pemerintah

menggunakan asas yang terdapat didalam Pasal 5 Ayat (4) Undang-Undang Nomor 23 tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah menyatakan “Penyelenggaraan Urusan Pemerintahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) di daerah dilaksanakan berdasarkan asas Desentralisasi, Dekonsentrasi, dan Tugas Pembantuan.” Adapun maksud dari masing masing asas yang disebutkan dalam Pasal 5 Ayat (4) Undang-Undang Nomor 23 tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah adalah :

a. Asas Desentralisasi adalah asas yang menyatakan penyerahan sejumlah urusan pemerintahan dari pemerintah pusat atau dari pemerintahan daerah tingkat yang lebih tinggi kepada pemerintahan daerah tingkat yang lebih rendah sehingga menjadi urusan rumah tangga daerah itu.²¹

b. Asas Dekonsentrasi adalah asas yang menyatakan pelimpahan wewenang dari pemerintahan pusat atau kepala wilayah atau

²¹ C.S.T Kansil, Dkk, *Hukum Administrasi Pemerintah Daerah*, Jala Permata Aksara, Jakarta, 2009, hlm.92

kepala instansi vertikal tingkat yang lebih tinggi kepada pejabat-pejabatnya di daerah.²²

- c. Tugas pembantuan adalah asas yang menyatakan tugas turut serta dalam pelaksanaan urusan pemerintahan yang ditugaskan kepada pemerintah daerah dengan kewajiban mempertanggungjawabkannya kepada yang memberi tugas.²³

3. Wewenang Pemerintah Daerah dalam Otonomi Daerah

Tata ruang merupakan upaya pemerintah dalam pembangunan agar tercapainya ruang yang kondusif dan tercapainya fungsi ruang sesuai dengan rencana tata ruang wilayah. Pada pelaksanaan tata ruang daerah dikarenakan adanya otonomi daerah mengakibatkan penetapan tata ruang diserahkan pada masing-masing daerah. Perencanaan pembangunan disusun oleh pemerintah daerah provinsi, kabupaten/kota sesuai dengan kewenangannya yang dilaksanakan oleh Badan Perencanaan Pembangunan Daerah yang dikenal juga dengan singkatan BAPPEDA. Perencanaan pembangunan daerah disusun secara berjangka, yaitu sebagai berikut :

1. Rencana pembangunan jangka panjang daerah disingkat dengan RPJP daerah untuk jangka waktu 20 tahun yang memuat visi, misi, dan arah pembangunan daerah yang mengacu kepada RPJP nasional.
2. Rencana pembangunan jangka menengah daerah yang selanjutnya disebut RPJM daerah untuk jangka waktu lima tahun merupakan penjabaran dari

²²Ibid, hlm. 93

²³Ibid, hlm.93

visi, misi, dan program kepala daerah yang peyusunannya berpedoman kepada RPJP daerah dengan memerhatikan RPJM nasional.

3. RPJM tersebut memuat arah kebijakan keuangan daerah, strategi pembangunan daerah, kebijakan umum, dan program satuan kerja perangkat daerah, lintas satuan kerja perangkat daerah, dan program kewilayahan disertai dengan rencana kerja dalam kerangka regulasi dan kerangka pendanaan yang bersifat indikatif.
4. Rencana kerja pembangunan daerah, selanjutnya disebut RKPD merupakan penjabaran dari RPJM daerah untuk jangka waktu satu tahun yang memuat rancangan kerja ekonomi daerah, prioritas pembangunan daerah, rencana kerja dan pendanaannya, baik yang dilaksanakan langsung oleh pemerintah daerah maupun ditempuh dengan mendorong partisipasi masyarakat dengan mengacu kepada rencana kerja pemerintah.²⁴

Pelaksanaan bentuk otonomi juga dapat dilihat dalam penyelenggaraan evaluasi tata ruang. Dimana jangka waktu yang ditetapkan dilaksanakan oleh tingkatan yang telah ditetapkan dalam pengaturan otonomi daerah. Pada penataan ruang di kota Padang yang awalnya telah ditetapkan bahwasanya kawasan Aia Pacah sebagai Pusat Perdagangan dan Industri yang kemudian dialihkan menjadi Pusat Pemerintahan Kota Padang dengan persetujuan Walikota selaku kepala daerah Kota Padang. Akan tetapi haruslah ada ketetapan terlebih dahulu

²⁴Siswanto Sunarno, 2008, *Hukum Pemerintahan Daerah di Indonesia*, PT. Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 86

dari menteri. Hal ini juga dilakukan oleh pemerintahan Kota Padang menimbang faktor bencana sehingga dilakukan penyesuaian dengan dasar Undang- Undang- Undang Nomor24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan bencana. Hasil dari penyesuaian itu menetapkan Peraturan Daerah Nomor4 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Padang Tahun 2010-2030.



BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

1. Kondisi fisik dasar

a. Letak dan Luas Wilayah

Padang merupakan ibukota Provinsi Sumatera Barat, terletak di pesisir pantai bagian Barat Sumatera Barat, dengan luas keseluruhan Kota Padang adalah 694,96 km², terletak pada 100°05'05'' BT – 100°34'09'' BT dan 00°44'00'' LS - 01°08'35'' LS. Batas-batas administrasi wilayah Kota Padang, adalah :

1. Sebelah Utara berbatasan dengan Kabupaten Padang Pariaman.
2. Sebelah Timur berbatasan dengan Kabupaten Solok.
3. Sebelah Selatan berbatasan dengan Kabupaten Pesisir Selatan.
4. Sebelah Barat berbatasan dengan Selat Mentawai.

b. Kondisi Topografi

Secara geografis kota padang memiliki topografi yang bervariasi perpaduan daratan yang landai dan perbukitan yang curam. besar topografi wilayah Kota Padang memiliki tingkat keterenghan lahan rata-rata >40%.Ketinggian wilayah Kota Padang dari permukaan laut juga bervariasi, mulai 0 m dpl sampai >1.000 m dpl.Kawasan dengan keterenghan lahan antara 0 – 2% umumnya terdapat di Kecamatan Padang Barat, Padang Timur, Padang Utara,

Nanggalo, sebagian Kecamatan Kuranji, Kecamatan Padang Selatan, Kecamatan Lubuk Begalung dan Kecamatan Koto Tangah. Kawasan dengan kelerengan lahan antara 2 – 15% tersebar di Kecamatan Koto Tangah, Kecamatan Pauh dan Kecamatan Lubuk Kilangan yakni berada pada bagian tengah Kota Padang dan kawasan dengan kelerengan lahan 15% – 40% tersebar di Kecamatan Lubuk Begalung, Lubuk Kilangan, Kuranji, Pauh dan Kecamatan Koto Tangah. Sedangkan kawasan dengan kelerengan lahan lebih dari 40% tersebar di bagian Timur Kecamatan Koto Tangah, Kuranji, Pauh, dan bagian Selatan Kecamatan Lubuk Kilangan dan Lubuk Begalung dan sebagian besar Kecamatan Bungus Teluk Kabung. Kawasan dengan kelerengan lahan >40% ini merupakan kawasan yang telah ditetapkan sebagai kawasan hutan lindung.²⁵

c. Kondisi Geologi

Kondisi tanah sebagai aspek dasar dalam pembangunan bangunan dijadikan pertimbangan dalam pembangunan serta pemanfaatan lahan. Geologi wilayah Kota Padang dibentuk oleh endapan permukaan, batuan vulkanik dan intrusi serta batuan sedimen dan metamorf. Wilayah Kota Padang terdiri dari 7 (tujuh) jenis tanah, tersebar di seluruh wilayah. Dari semua jenis tersebut yang terluas adalah jenis tanah latosol mencapai 46,70%. Selain itu

²⁵Materi Teknis Tata Ruang Wilayah Kota Padang Tahun 2010-2030, BAPPEDA Kota Padang,

dilihat dari kondisi geologi kota Padang tidak terpisahkan dari Sistem Sesar Besar Sumatera (*Sumatera Great Fault System*). Struktur geologi yang berkembang di daerah Padang umumnya berupa patahan/sesar mendatar dengan arah barat laut–tenggara dan timur laut–barat daya, beberapa diantaranya berarah hampir utara–selatan dan barat–timur.

Struktur geologi di wilayah Kota Padang yang pada umumnya tertutupi oleh endapan kuartar. Banyaknya kekar-kekar pada litologi yang berumur Pra-Tersier menunjukkan terjadinya kegiatan tektonik yang intensif pasca terbentuknya batuan ini dan mengingat tidak adanya singkapan struktur geologi pada permukaan endapan kuartar, maka dapat dipastikan bahwa struktur geologi Pra-Tersier dan Tersier tertutupi oleh endapan Kuartar. Namun demikian juga dijumpai adanya struktur geologi yang teramati pada litologi berumur kuartar. Kota Padang merupakan endapan kuartar berupa dataran pantai yang berumur holosen yang berhadapan dengan endapan laut terbuka yang dibagian timur dibatasi berupa patahan-patahan yang berarah hampir barat laut - tenggara. Dicirikan oleh endapan kuartar yang terdiri dari endapan aluvial, rawa, dan pematang pantai. Dataran tersebut terpisah oleh laut terbuka dan pematang pantai yang bagian belakangnya terbentuk rawa-rawa pantai sebagai endapan swamp. Gambaran geologi pesisir ini

dicirikan oleh endapan pasir lepas, kerikil dengan ketidakteraturan lapisan lanau dan lempung.

Indikasi keterdapatannya struktur geologi di wilayah Kota Padang diperkirakan berupa sesar-sesar yang berarah barat-timur pada skala yang lebih besar dan sesar-sesar relatif kecil dengan arah relatif utara. Struktur ini didapati pada satuan litologi tufa Kristal (QTt) yang terdapat pada wilayah timur Kota Padang.

Hubungan antara aktivitas megastruktur geologi (Mandala Tektonik) dalam hal ini Sistem Sesar Besar Sumatera ataupun Palung Laut di Samudera Hindia dengan aktivitas unit struktur geologi segmentasi Sesar Sumatera di wilayah Kota Padang sangat jelas terlihat pada peristiwa-peristiwa gempa yang pernah terjadi. d. kondisi Topografi

Topografi Kawasan Aie Pacah secara umum berupa dataran dengan rata-rata kemiringan lahan 0 – 2%, dengan rata-rata ketinggian dari permukaan air laut adalah 0 - 25 m. Kondisi topografi tersebut menjadikan Kawasan Aie Pacah “relatif mudah” untuk pengembangan berbagai kegiatan karena kawasannya yang datar. Namun di sisi lain, potensi permasalahan yang mungkin timbul adalah dalam aspek pengembangan sistem drainase kawasan. Kawasan yang relatif datar membutuhkan perencanaan sistem

drainase yang tepat untuk menghindari terjadinya genangan dan/atau banjir apabila terjadi curah hujan yang tinggi.²⁶

2. Kondisi Kependudukan

Berdasarkan data dari masing-masing kelurahan, jumlah penduduk pada 7 kelurahan di Kawasan Perencanaan (Kawasan Aie Pacah) pada tahun 2010 sebanyak 80.456 jiwa. Dibandingkan dengan data BPS Kota Padang tahun 2009, terjadi penambahan jumlah penduduk di ke-7 kelurahan tersebut (jumlah penduduk tahun 2009 tercatat sebanyak 76.950 jiwa). Uraianya dapat dilihat pada tabel berikut ini.

Jumlah Penduduk Kawasan Perencanaan Tahun 2010

No mo r.	Kelurahan	Jumlah Penduduk (Jiwa)		Jumlah (Jiwa)
		Laki-laki	Perempuan	
1	Dadok Tunggul Hitam	7.753	8.122	15.875
2	Aie Pacah	4.238	4.336	8.574
3	Lubuk Minturun	4.094	4.018	8.112
4	Koto Panjang Ikur Koto	4.282	6.084	10.366
5	Gunung Sarik	7.910	7.831	15.741

²⁶Materi Teknis Tata Ruang Wilayah Kota Padang Tahun 2010 – 2030, BAPPEDA Kota Padang

6	Sei Sapih	5.622	5.601	11.223
7	Kurao Pagang	5.266	5.299	10.565
	JUMLAH	39.165	41.291	80.456

Sumber : Monografi Kelurahan 2011.

3. kondisi kebencanaan

a. Bencana Gempa Bumi

Secara regional daerah Sumatera Barat dan sekitarnya termasuk Daerah Rawan gempabumi di Indonesia Nomor III. Gempabumi merusak di wilayah ini berdasarkan asal usul kejadiannya dapat dibagi menjadi dua bagian yakni gempabumi yang berasal dari aktifitas Tunjaman Lempeng Samudera Hindia-Australia yang berinteraksi dengan Lempeng Benua Asia di sebelah barat Sumatera dan gempabumi yang berasal dari aktifitas gerak Sesar Aktif Mendatar Sumatera. Jejak rekam gempabumi merusak yang pernah terjadi akibat interaksi kedua lempeng tersebut diatas di antaranya adalah Gempabumi Sumatera Barat 1822, Gempabumi Siri Sori 1904 (tsunami), Gempabumi Padang (1835,1981, dan 1991). Sedangkan gempabumi sesar aktif Sumatera pernah terjadi 1926, 1943, 1977, 2004 dan 2007. Gempabumi tunjaman tersebut yang terjadi di dasar laut Samudera Hindia dengan kekuatan > 6,5 SR dapat memicu terjadinya gelombang tsunami yang mengancam pantai barat Sumatera.

Berdasarkan data dari Pusat Vulkanologi dan Mitigasi Bencana Geologi (2009-2010), Intensitas gempa bumi (MMI) Kota Padang mempunyai tingkat kegempaan berkisar antara V hingga VII (skala MMI), yaitu :

1. Skala V – VI : Tersebar dominan ke bagian barat laut – tenggara yang meliputi daerah bagian tengah hingga timur laut Kota Padang.
2. Skala VI – VII : Tersebar mulai dari bagian barat laut – tenggara, bagian tengah meliputi daerah Pasir Jambak, Cupak hingga terus ke arah tenggara Kota Padang.²⁷

Untuk mengetahui kerentanan Kota Padang ini terhadap bencana gempa bumi secara mikro, Badan Geologi Kementerian Energi dan Sumber Daya Mineral telah melakukan kajian mikrozonasi geoseismik yakni perpaduan kondisi geologi dengan parameter utama respon dinamika gempa (periode dan amplifikasi) sehingga dapat dipisahkan antara daerah berkerentanan tinggi akan guncangan gempa bumi dengan daerah lainnya yang kurang kerentanannya akan guncangan gempa bumi. Atas kajian yang telah dilakukan dilihat bahwa struktur kawasan Aia Pacah dianggap sebagai lokasi yang kondusif untuk pembangunan kawasan perkantoran tersebut.

²⁷Data Pusat Vulkanologi dan Mitigasi Bencana Geologi, 2009-2010

Dimana dari segi pola tanah masih memungkinkan dibangun bangunan dengan fungsi pelayanan publik yang semakin baik.

Adapun keadaan bencana lain adalah kondisi tsunami. Konsep mitigasi bencana tsunami yang perlu diterapkan di Kota Padang ditentukan berdasarkan kondisi topografi dan morfologi wilayah, dimana tempat-tempat evakuasi ditempatkan pada lokasi yang semaksimal mungkin jauh dari sungai dan mudah diakses oleh masyarakat. Bangunan-bangunan di sepanjang wilayah landaan tsunami juga harus dirancang sesuai standar bangunan tahan tsunami.

Daerah dengan kemiringan lereng antara (0-2)% di wilayah Kecamatan Padang Barat, Padang Timur, Padang Utara, Nanggalo, Padang Selatan, Lubuk Begalung, Koto Tengah dan sebagian Kecamatan Kuranji merupakan daerah yang rawan tsunami. Untuk itu secara keseluruhan daerah ini memiliki potensi relatif kecil sebagai lokasi evakuasi warga. Sebagai konsekuensinya maka perencanaan transportasi wilayah kota harus memberikan akses yang lebih baik menuju ke wilayah utara yang lebih aman dari landaan gelombang tsunami.

Daerah-daerah dengan kemiringan lereng (2-15)% yang terdapat di wilayah tengah Kota Padang (wilayah Kecamatan Koto Tengah, Pauh dan Lubuk Kilangan) merupakan daerah yang relatif aman untuk dimanfaatkan sebagai lokasi evakuasi

warga dari bencana tsunami terutama pada daerah-daerah dengan kemiringan lereng lebih dari 10% dimana kemiringan ini akan cukup mengurangi kecepatan landaan gelombang tsunami.

Lokasi evakuasi bencana tsunami yang cukup disarankan adalah meliputi daerah dengan kemiringan lereng lebih dari (15-40)% pada ketinggian lebih dari 25 meter. Lokasi-loaksi ini tersebar di wilayah Kecamatan Lubuk Begalung, Lubuk Kilangan, Kuranji, Pauh dan Kecamatan Koto Tengah. Sedangkan lokasi yang paling aman sebagai lokasi evakuasi terhadap bencana tsunami adalah wilayah dengan kelerengan lahan >40% pada ketinggian lebih dari 25m. Wilayah ini tersebar di bagian timur Kecamatan Koto Tengah, Kuranji, Pauh, dan bagian selatan Kecamatan Lubuk Kilangan dan Lubuk Begalung dan sebagian besar Kecamatan Bungus Teluk Kabung.

b. Bencana Gerakan Tanah

Gerakan tanah di Kota Padang meliputi daerah-daerah sebagai berikut :

1) Dataran

1. Kondisi Stabil (S)

Terdapat pada daerah dataran yang tersusun oleh endapan aluvial, rawa, kipas aluvial, pematang pantai dan dataran pantai, berupa lempung-pasir, kerikil-kerakal,

lepas-agak padat, sudut lereng 0 – 5% berupa dataran dengan elevasi 0 – 5 m (dml), tipe erosi limpasan-alur, serta runtuh tebing sungai sebagai akibat limpasan aktifitas aliran air sungai. Meliputi sepanjang pesisir pantai bagian barat Kota Padang.

2. Kondisi Tidak Stabil (TS)

(a) Tingkat Rendah – Sedang (R –S) : Terdapat pada daerah barat laut hingga ke arah selatan, yang tersusun oleh endapan dataran aluvial berupa endapan vulkanik (dominan) berupa lahar, tuf dan koluvium, sifat endapan padat - sangat padat, sudut lereng 5 – 30 % berupa dataran bergelombang dengan elevasi 5 – 10 m (dml), tipe erosi alur-lembah (runtuhan tebing sungai) akibat aktifitas aliran air permukaan dan sungai. Meliputi bagian timur laut - tenggara, sedikit berada pada bagian barat Kota Padang.

(b) Tingkat Sedang - Stabil (S – T): Terdapat pada daerah dataran - perbukitan yang tersusun oleh batuan tua yang terdiri dari malihan/metamorf, sifat endapan sangat padat, mudah tererosi oleh aliran air permukaan dan terdapat dinding dengan >30% hingga tegak lurus, dapat runtuh. Tipe erosi limpasan-galur-jurang. Adanya guncangan gempa bumi dapat menimbulkan rekahan-

rekahan ke arah lembah yang dapat menyebabkan terjadinya longsor ke arah hulu. Meliputi bagian timur laut hingga tenggara, dan selatan Kota Padang.

b. Pantai

Abrasi/Akresi (A) : Terdapat pada daerah yang tersusun oleh Endapan Pematang Pantai berupa lanau-pasir, sifat endapan lepas-lepas dan dapat terjadi Abrasi/Akresi sebagai akibat dari aktifitas air laut.

Adapun jenis gerakan tanah bisa berupa :

1. Erosi

Tersebar di bagian barat laut – tenggara sepanjang tepi pantai yang meliputi daerah Padang. Terdapat pada batuan alluvial kuarter (Qa), biasanya terjadi di sekitar tebing sungai/pantai yang disebabkan oleh arus/ombak.

2. Longsor

Terjadi pada batuan/tanah pelapukan yang mempunyai lereng.

3. Gelinciran Batuan/Runtuhan

Gelinciran/runtuhan batuan terjadi karena adanya perlapisan dari batuan dan juga adanya patahan. Sedangkan longsor terjadi pada tanah pelapukan.

Beberapa lokasi yang diidentifikasi rawan gerakan tanah antara lain daerah Lubuk Paraku, PaNomorrana, Bukit Tantangan

Beringin, serta Pauh Batu Busuk Patamuan di wilayah Kecamatan Lubuk Kilangan; Bukit Air Manis, Bukit Lantik, Bukit Turki, Bukit Gado-Gado, serta Perbukitan sekitar Teluk Bayur di Kecamatan Padang Selatan. Daerah-daerah ini sangat berpotensi terjadi gerakan tanah apabila curah hujan turun cukup tinggi. Selain itu masih terdapat beberapa lokasi rawan gerakan tanah di wilayah Kecamatan Lubuk Begalung yaitu antara lain di Bukit Gaung, Bukit Pampangan, Bukit Lampu.

A. Liquefaksi

Lapisan tanah dan batuan di wilayah pesisir Kota Padang memiliki potensi likuifaksi yang tinggi karena keberadaan lapisan pasir-lanau lepas di bawah permukaan tanah pada kedalaman $< 5,0$ m, muka airtanah yang dangkal dan potensi gempa besar yang sering terjadi.

Penelitian yang telah dilakukan oleh LIPI dengan menggunakan skenario magnitudo gempa Mw 8.0 menunjukkan bahwa di wilayah Kota Padang terdapat 3 (tiga) mikro-zona kerentanan likuifaksi, yaitu

:

- a. Zona kerentanan likuifaksi rendah yang meliputi daerah tinggian yang tersusun oleh lapukan dari tuf, breksi dan lava yang bersusunan riolit, dasit dan andesit, tuf padu, tuf hibrid, tuf sela dan tuf batuapung dengan breksi dan lava. Zonasi ini meliputi daerah Jembatan Lubuk Minturun, Kampus UNAND.

Kerusakan di permukaan tidak terjadi. Konstruksi bangunan di zona ini sangat dimungkinkan karena lapisan tanahnya tidak mempunyai potensi likuifaksi.

- b. Zona kerentanan menengah yang meliputi daerah yang terbentuk oleh endapan aluvial, rawa, dan pematang pantai (lanau, dan pasir). Zonasi ini mencakup daerah Kampung Jambak, Aia Pacah, Sungai Sapih, Siteba, Nanggalo, Lolong, Gunung Pangilun, Alai, Jati, Sawahan. Kerusakan di permukaan kemungkinan kecil terjadi. Konstruksi di zona ini dimungkinkan dengan memperhatikan jenis dan tipe fondasi yang sesuai dengan jenis tanah ini.
- c. Zona kerentanan tinggi, meliputi daerah yang terbentuk endapan aluvial pasir lepas, kerikil dengan ketidakterusan lapisan lanau dan lempung. Zonasi ini mencakup daerah Bandara Minangkabau, Pasar Lubuk Buaya, Kampung Jambak, Kalumpang, Linggarjati, Tabing, Tunggul Hitam, Air Tawar, Kurau, Berok, dan Purus. Kerusakan di permukaan akan sangat mungkin terjadi. Bangunan strategis seperti infrastruktur jalan dan jembatan yang dibangun di atas lapisan endapan pasir lepas dan rawa perlu mendapatkan perkuatan struktural untuk memperkecil resiko kerusakan akibat likuifaksi. Dalam jangka panjang, konstruksi sebaiknya tidak dilakukan di zona ini

kecuali dengan menggunakan rekayasa perbaikan kepadatan lapisan tanah yang berpotensi likuifaksi.

d. Bencana Banjir

Beberapa wilayah yang diidentifikasi rawan bencana banjir di wilayah Kota Padang menurut data Badan Penanggulangan Bencana Daerah (BPBD) Padang antara lain adalah Lubuk Minturun, Simpang Kalumpang, Padang Sarai, Dadok Rawan Panjang sekitarnya, Ikur Koto, Anak Air, Padang Sarai semuanya berada di Kecamatan Koto Tengah. Kemudian, Lapai, Siteba, Maransi, Gunung Pangilun di wilayah Kecamatan Nanggalo, serta Ampang, Gunung Sarik, Andalas di wilayah Kecamatan Kuranji. Daerah Simpang Haru yang termasuk wilayah Kecamatan Padang Timur juga merupakan wilayah rawan banjir, serta dua daerah yang berada di Kecamatan Lubuk Begalung, yaitu Parak Laweh dan Arai Pinang.

Daerah-daerah yang termasuk beresiko terkena banjir terutama wilayah perumahan yang sering mengalami banjir bila terjadi curah hujan yang tinggi. System drainase yang kurang baik pada wilayah-wilayah tersebut merupakan salah-satu penyebab terjadinya banjir.

B. Pemanfaatan Ruang Kawasan Perkantoran Aia Pacah Kota Padang

Kota Padang terbagi atas beberapa lokasi yang dapat dimanfaatkan dalam penataan ruang kota. Pemanfaatan ruang

terbagi atas dua kegunaan yaitu sebagai kawasan lindung dan kawasan budidaya. Pernyataan ini dilihat secara jelas dalam Pasal 55 Ayat (1) Peraturan Daerah Nomor.4 Tahun 2012 tentang RTRW Kota Padang yang menyatakan “ rencana pola ruang wilayah kota meliputi :

a. kawasan lindung, dan

b.kawasan budidaya.”

Pengertian kawasan budidaya menurut Pasal 1 angka 22 Undang- Undang Penataan Ruang menyatakan kawasan budidaya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasara kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.

Salahsatu bentuk dari kawasan budidaya berupa pemanfaatan ruang sebagai kawasan pusat pemerintahan. Pemanfaatan pusat pemerintahan yang dilakukan dengan pembangunan perkantoran pemerintahan Kota Padang di Aia Pacah. Perkantoran Kota Padang yang awalnya berlokasi di daerah Pasar Raya Kota Padang mengalami pemindahan ke Aia Pacah yang berlokasi di Kecamatan Koto Tangah. Pemindahan pusat perkantoran pemerintahan dilakukan dengan dasar dikeluarkannya Peraturan Daerah Nomor4 Tahun 2012 tentang RTRW Kota Padang Tahun 2010-2030. Pemindahan ini dilakukan akibat beberapa faktor yaitu :

- a. terjadinya gempa di Sumatera Barat pada tahun 2009 menyebabkan kerusakan pada bangunan perkantoran pemerintahan kota padang.
- b. lokasi perkantoran yang berada di sekitar pasar raya tidak lagi kondusifguna pemberian pelayanan publik.
- c. Perkembangan kebutuhan Kota Padang sebagai Ibukota Provinsi Sumatera Barat dan rencana Kota Padang sebagai kota inti dalam pengembangan Metropolitan Padang dan sekitarnya.²⁸
- d. Pengalihan fungsi ruang yang awalnya ditujukan sebagai penunjang sektor Peraturan Daerah gangan menjadi kawasan perkantoran pemerintahan ini merupakan bentuk dari rekontruksi dan rehabilitasi dari bencana alam yang terjadi pada tahun 2009.²⁹

Pemanfaatan ruang kawasan perkantoran yang berada di kecamatan Padang Barat telah dialihkan ke Wilayah Kecamatan Koto Tengah Kota Padang dimana berdasarkan faktor yang ada tersebut. Gempa yang sebagai faktor utama pada tahun 2009 menyebabkan adanya peninjauan kembali atas pemanfaatan ruang yang dilaksanakan. Berdasarkan lokasi awal berada di area Pasar Raya Kota Padang ini berada pada zona risiko bahaya tinggi gempa dan tsunami yakni pada daerah pesisir yang memiliki kepadatan

²⁸Materi Teknis Tata Ruang Wilayah Kota Padang Tahun 2010 – 2030, BAPPEDA Kota Padang, Bab II hlm. 2

²⁹Hasil Wawancara dengan Aya Sofianti, Kepala Pengembangan Wilayah Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Padang, tanggal 8 Februari 2015 jam 10.36 WIB

penduduk tinggi, mencapai 141.328 orang per km² dan berada pada wilayah zona aktif tektonik yang potensial gempanya juga memicu tsunami.

Oleh karena itu untuk menunjang peningkatan pelayanan publik tersebut, pemindahan dilakukan ke Kecamatan Koto Tangah yang juga bermaksud mengurangi konsentrasi penduduk pada kawasan pantai dan menjadi salahsatu bentuk penanggualangan bencana. Selain itu wilayah Koto Tangah Kota Padang dinilai layak dan memenuhi syarat dengan ditinjau aspek kondisi geografis, kesesuaian rencana tata ruang, dan ketersediaan lahan.

Pemanfaatan ruang sebagai pembangunan kawasan perkantoran dengan penggunaan lahan yang telah ada bangunan disesuaikan dengan ketentuan yang ada. Dimana bangunan yang dialih fungsikan digunakan sebagai bentuk penunjang fasilitas umum. Bangunan yang dialih fungsikan awalnya dimanfaatkan sebagai kawasan perekonomian, akan tetapi tidak dapat digunakan secara efisien karena faktor transportasi ke lokasi. Lokasi bangunan yang terlalu jauh dengan tidak adanya transportasi menyebabkan penggunaan yang tidak efektif.

Penggunaan yang tidak efektif digantikan dengan adanya rekontruksi dan rehabilitasi pembangunan. Pemindahan lokasi pemerintahan Kota Padang tersebut telah melalui peninjauan ke lapangan, dimana berdasarkan hasilnya pemindahan sudah

seharusnya dilakukan dengan adanya kondisi yang tidak memungkinkan dalam proses pelayanan publik tersebut³⁰.

Peninjauan ke lapangan juga melihat aspek-aspek fisik lapangan baik secara langsung atau tidak langsung yang berdampak pada masyarakat sekitar. Kawasan pusat pemerintahan kota padang yang dimanfaatkan untuk pembangunan membutuhkan lahan seluas 55,43 Ha. Lahan yang dibutuhkan tersebut terdiri dari :

1. Zona Inti
2. Zona Penunjang
3. Zona Pengembangan Lahan

Dimana masing-masing dari zona diatas terbagi atas Zona inti seluas 7,2 Ha, Zona Penunjang seluas 20,8 Ha, dan Zona Pengembangan seluas 27,43 Ha. Pada pusat pemerintahan penggunaan lahan difokuskan pada Zona Inti dan Zona Penunjang.³¹

Adapun pemanfaatan bangunan pada zona inti difungsikan sebagai lokasi pembangunan Kantor Walikota Kota Padang, Kantor Dewan Pemerintahan Daerah, Masjid, Lapangan Upacara, Ruang Terbuka Hijau atau disebut juga RTH, dan Kolam. Pada pemanfaatan hingga tahun 2016 ini bangunan yang telah berfungsi pada kawasan ini adalah bangunan Balaikota Padang. Bangunan kantor Balaikota

³⁰Ibid

³¹Laporan Koordinasi Percepatan Pembangunan Pusat Pemerintahan Bidang Pengembangan Wilayah BAPPEDA Kota Padang Tahun 2015

Padang tersebut difungsikan sebagai tempat pelayanan administrasi publik yang diperuntukan bagi masyarakat Kota Padang.

Perihal lahan yang dibebaskan pada zona inti guna pemanfaatan ruang ini memiliki total tanah yang telah bebas sebesar 165.749 m² terdiri dari 36 persil. Persil tersebut telah dibebaskan dengan rincian :

1. 2 persil belum dibayarkan kompensasi dan santunan
2. 26 persil belum dibayarkan kompensasi
3. 8 persil telah dibebaskan dan tidak lagi tersangkut dengan kompensasi dan santunan.

Dilihat dari total lahan yang belum bebas yaitu 12.566 m² terhitung 6 persil toko dan 3 diantara persil tersebut belum diketahui pemiliknya meskipun telah dilakukan pencarian melalui Badan Peratanahan Kota Padang.

Pada zona penunjang besaran lahan yang termasuk didalamnya seluas 100.209 m². Zona yang harus dibebaskan terdiri atas 26 persil, yaitu :

1. 14 persil tanah telah dibebaskan dengan total luas 67.674 m², masih ada sebagian janji perihal kompensasi kepada pemilik sesuai Surat Keputusan Walikota Nomor 43 Tahun 2011

2. 12 persil tanah belum dibebaskan dengan total lahan 32.535 m², 2 persil masih belum diketahui pemiliknya untuk dilakukan kompensasi

C. Pengendalian Pemanfaatan Ruang Kawasan Perkantoran Aia Pacah Kota Padang

Daerah Aia Pacah yang terletak di bagian Kecamatan Koto Tangah Kota Padang pada awalnya dimanfaatkan sebagai kawasan Perdagangan Kota Padang. Berbagai bangunan umumnya dimanfaatkan sebagai penunjang bidang ekonomi. Selain itu telah dibangunnya kawasan Terminal Bingkuang Aia Pacah sebagai salah satu bentuk pemanfaatan ruang yang ditujukan sebagai lokasi untuk Perdagangan tersebut. Akan tetapi dampak dari gempa yang terjadi pada tahun 2009 di Kota Padang terjadi perubahan pemanfaatan ruang kawasan Aia Pacah. Dimana daerah Aia Pacah yang semula berfungsi sebagai kawasan perdagangan dalam tujuan pemanfaatan ruang dialihkan menjadi kawasan perkotaan. Hal ini disesuaikan dengan adanya pengesahan revisi tata ruang kota padang perihal alih fungsi pemanfaatan ruang yang dapat dilihat dalam Peraturan Daerah Nomor 4 tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Padang tahun 2010-2030.

Pembagian pengendalian ruang berdasarkan Pasal 35 Undang – Undang Penataan Ruang terbagi atas beberapa cara yaitu :

1. melalui penetapan peraturan zonasi

2. perizinan
3. pemberian instentif dan disentif
4. pengenaan sanksi.

Berdasarkan klasifikasi pengendalian pemanfaatan ruang diatas dapat dijabarkan sebagai berikut:

a. Penetapan Peraturan Zonasi

Zonasi adalah pembagian kawasan ke dalam beberapa zona sesuai dengan fungsi dan karakteristik semula atau diarahkan bagi pengembangan fungsi-fungsi lain. Sedangkan penetapan peraturan zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapannya zonanya dalam renca rinci tata ruang. Adapun peraturan zonasi tersebut ditetapkan dengan :

1. arahan zonasi nasional dengan peraturan pemerintah.
2. arahan zonasi provinsi dengan peraturan daerah provinsi.
3. zonasi kabupaten/kota dengan peraturan daerah kabupaten/kota.

Arahan zonasi ini bertujuan dengan adanya pembagian di dalam kawasan yang akan dimanfaatkan ruangnya maka pemanfaatan dilakukan semaksimal mungkin. Dan hal ini sesuai dengan prinsip pemanfaatan ruang yaitu *Principle of multiple use*. Di dalam

kawasan terminal Aia Pacah yang telah dialihkan fungsi tersebut kawasan pusat pemerintahan dibagi menjadi beberapa zonasi yaitu

1. Zona pengembangan

Zona ini diperuntukan untuk Stadion Olahraga, Rekreasi, Business center, Sosial Budaya, Depo, Utilities, Rumah Dinas Walikota Padang, Rumah dinas Wakil Walikota Padang, Rumah Dinas Sekretaris Daerah, Rusunawa Pegawai Negeri Sipil

2. Zona Penunjang

Zona ini diperuntukan sebagai Kantor SKBD

3. Zona Inti

Zona ini diperuntukan sebagai Kantor Walikota Padang, Kantor Dewan Perwakilan Rakyat Daerah, Mesjid, Lapangan Upacara, Ruang terbuka Hijau, dan Kolam.

Kawasan yang secara jelas telah di zonasi tersebut memang sudah seharusnya dibangun dengan perencanaan yang ada, akan tetapi perihal pembebasan sebagian lahan yang statusnya masih belum bebas seutuhnya yang membuat pemerintah masih enggan melakukan pembangunan dilokasi tersebut.³² Sedangkan dalam zonasi yang telah dipetakan oleh Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Padang telah dibuatkan masterplan pemanfaatan ruang. Dana guna pembangunan zona inti diutamakan terlebih dahulu karna

³²Hasil wawancara dengan kepala bagian tata ruang dinas tta ruang dan tata bangunan kota padang

penggunaan bangunan difungsikan untuk pelayanan masyarakat sehingga lebih diutamakan pembangunannya.

B. Perizinan

Izin adalah suatu persetujuan dari penguasa berdasarkan undang-undang atau peraturan pemerintah untuk dalam keadaan tertentu menyimpang dari ketentuan-ketentuan larangan peraturan perundang-undangan. Izin juga dapat diartikan sebagai dispensasi atau pelepasan/pembebasan dari suatu larangan. Sedangkan perizinan memiliki pengertian sebagai salahsatu bentuk pelaksanaan fungsi pengaturan dan bersifat pengendalian yang dimiliki oleh pemerintah terhadap kegiatan-kegiatan yang dilakukan oleh masyarakat.³³

Perizinan ini diberikan dapat dalam bentuk surat rekomendasi, sertifikat, izin melakukan usaha, pendaftaran perihal barang, jasa, dan/ bangunan yang diberikan oleh instansi terkait.

Dalam hal izin yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang memiliki kekuatan hukum yang mutlak bagi pemilik izin bagi segala hal dimata hukum terkait perihal yang dimintai izin. Secara umum pun izin yang dikeluarkan oleh pejabat/badan tata usaha negara yang berwenang yang isinya atau substansinya mempunyai sifat sebagai berikut :

³³Adrian Sutedi, *Hukum Perizinan Dalam Sektor Pelayanan Publik*, PT. Sinar Grafika, Jakarta, 2010, hlm. 167-168

1. Izin bersifat bebas, adalah izin sebagai keputusan tata usaha negara yang penerbitannya tidak terikat pada aturan dan hukum tertulis serta organ yang berwenang dalam izin memiliki kadar kebebasan yang besar dalam memutuskan pemberian izin.

2. Izin bersifat terikat, adalah izin sebagai keputusan tata usaha negara yang penerbitannya terikat pada aturan dan hukum tertulis dan tidak tertulis serta organ yang berwenang.

3. Izin bersifat menguntungkan, adalah izin yang isinya mempunyai sifat menguntungkan pada yang bersangkutan. Contoh izin ini adalah Surat Izin Mengemudi.

4. Izin yang bersifat memberatkan, merupakan izi yang isinya mengandung unsur-unsur memberatkan dalam bentuk ketentuan-ketentuan yang berkaitan kepada pemilik izin.

5. Izin yang segera berakhir, merupakan izin yang menyangkut tindakan-tindakan yang akan segera berakhir atau masa yang berlakunya relatif pendek.

6. Izin yang berlangsung lama, merupakan izin yang menyangkut tindakan-tindakan yang berakhirnya atau masa berlakunya relatif lama.

7. Izin bersifat pribadi, merupakan izin yang isinya tergantung pada sifat atau kualitas pribadi dan pemohon izin.

8. Izin yang bersifat kebendaan, merupakan izin yang isinya tergantung pada sifat dan objek izin.

c. Pemberian Insentif dan Disentif

Salah satu bentuk pengendalian ruang ini berkaitan dengan pengenaan terhadap bangunan yang telah ada. Dimana tindakan insentif adalah upaya yang dilakukan untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang, berupa :

1. keringanan pajak, pemberian kompensasi, subsidi silang, imbalan, sewa ruang, dan urun saham
2. pembangunan serta pengadaan infrastruktur
3. kemudahan prosedur perizinan
4. pemberian penghargaan kepada masyarakat, swasta dan/atau pemerintah daerah

Sedangkan disentif merupakan upaya untuk pencegahan, membatasi pertumbuhan, atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang, berupa :

1. pengenaan pajak yang tinggi yang disesuaikan dengan besarnya biaya yang dibutuhkan untuk mengatasi dampak yang ditimbulkan akibat pemanfaatan ruang
2. pembatasan penyediaan infrastruktur, pengenaan kompensasi, dan penalti

Adapun di Kawasan Aia Pacah pemanfaatan ruang sebagai pusat perkantoran pemerintahan menyebabkan pengalihan fungsi ruang.

Dimana tindakan

d. Pengenaan Sanksi

Pengenaan sanksi ini merupakan salahsatu pengendalian pemanfaatan ruang dimana dimaksudkan sebagai perangkat tindakan penertiban atas pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan peraturan zonasi. Pengenaan atas sanksi tersebut tidak hanya kepada masyarakat umum namun juga kepada pegawai pemerintah yang telah salah dalam menggunakan wewenangnya. Hal ini bisa terjadi jika dalam pmanfaatan ruang yang secara jelas sebagai kawasan perkantoran pusat pemerintahan di kawasan Aia Pacah tapi terdapat izin yang dikeluarkan untuk peruntukan lain atau yang tidak selaras dengan pemanfaatan ruang yang ada. Bentuk sanksi terhadap pemanfaata ruang ini diklasifikasikan atas 3 macam yaitu :

1. sanksi administratif
2. sanksi pidana
3. sanksi perdata

Berdasarkan penjelasan diatas atas jenis pengendalian ruang dilihat pada pelaksanaan lapangan awalnya pemanfaatan ruang Kawasan Aia Pacah sebagai daerah perdagangan yang telah beralih fungsi tersebut dilakukan dengan adanya penetapan zonasi yang disesuaikan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Padang. pada kawasa tersebut telah di pilih terminal Bingkuang di Aia Pacah tersebut di jadikan Pusat Perkantoran Pemerintahan Kota Padang. Hal tersebut disesuaikan dengan kondisi yang ada dimana kawasan yang dipilih dianggap telah tepat dialih fungsikan. Aka tetapi dikarenakan telah adanya bangunan yang menjadi hak milik oleh beberapa pihak yang ditandai dengan adanya bangunan pertokoan di dalam kawasan menyebabkan adanya proses ganti rugi terhadap bangunan terlebih dahulu. Perihal ganti rugi yang melibatkan tidak hanya 2 pihak namun ada pihak ketiga dimana pemilik pertokoan yag membeli bangunan dari perusahaan pembangun bangunan tersebut.

Hal diatas meyebabkan proses ganti rugi dan pembebasan lahan yang panjang serta sampai melalui proses pengadilan. Pembebasan lahan yang tidak secara penuh terbebaskan membuat kepemilikan tanah dan pembangunan atas lahan tersebut masih tidak kondusif. Dimana pada zona inti lahan telah dibebaskan akan tetapi masih ada beberapa persil bangunan yang masih bermasalah. Persil yang bermasalah disini merupakan petak toko yang belum dilaksanan

ganti rugi atau kompensasi diakibatkan belum menemukan persetujuan yang pas antara pihak terkait atau pun kepemilikan atas toko yang belum diketahui keberadaan pemiliknya. Pembangunan perkantoran pun menjadi tidak kondusif. Dimana dapat dilihat dari pemanfaatan ruang yang ada atas lahan yang seharusnya dimaksudkan pengerjaan awalnya telah selesai namun tertunda akibat beberapa bangunan masih belum bisa dimanfaatkan oleh pemerintah.³⁴

Perihal pembebasan lahan pun pada Dinas Tata Ruang dan Tata Bangunan sendiri tidak bisa bertindak lebih lanjut terkait pembangunan diatas zona yang telah ditetapkan jika dikaitkan dengan perihal pembebasan lahan. Hal ini dikarenakan pembebasan lahan pada zona yang ada merupakan tanggung jawab pemerintah kota Padang dan bukan wewenang kami dalam perihal ganti ruginya.³⁵

Bagi lahan yang telah bebas telah diadakan pembangunan perkantoran seperti Balaikota Kota Padang telah berpindah secara keseluruhan ke Kawasan Aia Pacah tersebut.

Perihal izin atas bangunan yang telah ada tersebut mendapat dampak dengan pencabutan izin dan pembatalan izin akibat alih fungsi lahan. Dimana izin yang bersangkutan dengan pusat

³⁴Hasil wawancara dengan bapak Kasim, Pegawai Bagian Perencanaan Pembangunan di Kantor Bdan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Padang

³⁵Hasil Wawancara dengan Rafi Andria, Kepala Bagian Tata Ruang Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota Padang, tanggal 2 Februari 2016 jam 13.40 WIB

perdagangan dibatalkan dan izin bangunan lain ditinjau ulang. Izin perdagangan tersebut di batalkan dengan adanya alasan jelas akibat pengalihan lahan untuk fungsi publik. Bangunan yang telah ada pun dilihat dan disesuaikan dengan pemanfaatan ruang yang berubah fungsi menjadi kawasan pusat pemerintahan Kota Padang. Perubahan atas pengeluaran izin bangunan tidak hanya yang berada di dalam Kawasan Perkantoran Pemerintahan Kota Padang saja akan tetapi bangunan disesuai dengan koridor jalan di kawasan ini pun mendapat perhatian. Bangunan yang ada dan akan diberikan izin disesuaikan dengan Peraturan Walikota Padang Nomor 12 tahun 2014 tentang Pemanfaatan Ruang Dan Fungsi Bangunan Di Koridor Jalan By Pass. Bangunan yang telah ada atau akan dibangun pun disesuaikan dengan fungsi kawasan dimana diutamakan untuk perkantoran pada jalur utamanya.

Adapun berdasarkan fakta lapangan seharusnya ada tindakan disentif dan sanksi dari pemerintah. Ini dikarenakan masih adanya beberapa bangunan yang digunakan untuk perdagangan di kawasan yang masih ditujukan untuk fungsi lain di dalam kawasan yang pemanfaatannya ruangnya untuk perkantoran tersebut. Tetapi belum diadakan perubahan maupun sanksi terhadap bangunan yang ada. Dan beberapa persil toko yang ada dan masih menjadi kepemilikan atas individu dan tidak mau menyerahkan kepemilikan guna pembangunan fasilitas pemerintahan untuk kepentingan umum sudah

seharusnya dapat dilakukan tindakan disentif guna pengendalian pemanfaatan ruang di kawasan tersebut. Pemilik yang tidak setuju ini bisa dilakukan dengan tindakan paksa yang mana secara jelas negara dapat memiliki tanah dengan proses hukum dan pemaksaan yang berlandaskan hukum apabila tanah atau lahan dimaksudkan untuk kepentingan umum. Penyesuaian atas pemanfaatan ruang dilapangan juga dilakukan zona kawasan pengembangan, dimana pada kawasan yang peruntukan untuk penunjang tersebut pemerintah masih memiliki permasalahan atas pembebasan lahan baik perihal lahan milik individu maupun lahan yang bersifat kepemilikan secara adat atau kaum. Persoalan lain di lapngan berupa tanah kepemilikan kaum juga mengakibatkan pemerintah tidak dapat membangun kawasan secara menyeluruh.

Dimana sesuai dengan keadaan kawasan di Kota Padang beberapa tanah atau lahan yang tersedia tidak hanya dimiliki oleh individual akan tetapi secara bersama sama oleh suatu kaum adat. Hal ini juga harus diselesaikan pelepasan kepemilikan tanah secara huku oleh Pemerintah Kota Padang kepada perwakilan kaum secara hukum. Dan pelaksanaan tindakan disentif terhadap lahan yang dimiliki oleh kaum tersebut akibat tidak adanya pencapaian kesepakatan atas pelepasan lahan dengan pemerintah kota.

Adapun bangunan yang berdiri dan tidak sesuai dengan pemanfaatan ruang yang ada maka pemerintah Kota Padang

terpaksa memberikan pengenaan sanksi karena tanah tersebut sangat diperluka guna pemanfaatan ruang yang mencapai keterpaduan.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari penelitian yang telah dilakukan maka dapat diambil kesimpulan :

1. Bahwa pemanfaatan ruang di Daerah Aia Pacah Kota Padang memiliki pemanfaatan ruang awal untuk pusat perdagangan dan ekonomi Kota Padang. Perihal tersebut diatur dalam Peraturan Daerah Kota Padang Nomor 18 Tahun 2004 Tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Kota Padang Tahun 2004-2020. Salah satu bentuk dari pemanfaatan ruang tersebut dengan adanya pembangunan kawasan terminal regional bingkung di Aia Pacah. Fungsi dari perdagangan ini dilihat dari pelaksanaannya kurang efektif. Hal tersebut dikarenakan faktor transportasi ke daerah terminal tidak cukup tersedia. Karena ketidak efektifan terminal yang ada maka dialih fungsikan kegunaan dari kawasan Aia Pacah tersebut. Pemanfaatan yang dilakukan berubah menjadi pusat pemerintahan Kota Padang. Adapun faktor lain pengalihan fungsi

pemanfaatan ruang ini dikarenakan faktor bencana alam yang merusak bangunan Balai Kota Padang di Kecamatan Padang Barat yang menghambat berjalannya pelayanan publik. Maka diadakan rekonstruksi dan rehabilitasi atas bangunan pemerintahan tersebut dengan pemindahan pusat pemerintahan kota. Pemanfaatan ruang setelah dilakukan peninjauan mendapatkan hasil pemindahan pusat pemerintahan Kota Padang ke Kecamatan Koto Tangah.

Berdasarkan pelaksanaan di lapangan pun penulis menemukan pemanfaatan ruang yang ada sudah sesuai. Akan tetapi pemanfaatan masih dikenakan kendala dalam lahan. Dimana pada kawasan yang akan dibangun masih terdapat beberapa bangunan yang belum dibebaskan. Bangunan yang ada tersebut masih berupa pertokoan yang memiliki fungsi utama perdagangan. Pertokoan tersebut terletak di dalam zona inti yang pada fungsinya dipergunakan untuk pembangunan fasilitas kantor. Sehingga terjadi ketidakefektifan atas pemanfaatan ruang sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Padang Tahun 2010-2030.

2. Bahwasanya dengan adanya pemanfaatan ruang yang menyebabkan alih fungsi ruang pada kawasan Aia Pacah Kota Padang sebagai pusat pemerintahan Kota Padang mengharuskan adanya pengendalian ruang disekitar kawasan tersebut. Adapun bentuk pengendalian pemanfaatan ruang dengan peraturan zonasi atas kawasan Aia Pacah yang dimaksudkan untuk pembangunan pusat

pemerintahan di dalamnya. Dimana zonasi tersebut telah dibuat dengan melihat kondisi lapangan terlebih dahulu dan ditinjau oleh Pemerintah Kota Padang untuk pembangunan yang kondusif. Serta adanya tindakan perihal pemberian izin dan disentif untuk pembebasan lahan dalam pembangunan kawasan tersebut. Hal ini menjadi langkah pemerintah Kota Padang agar pengendalian atas pemanfaatan ruang disesuaikan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Padang yang terbaru.

B. Saran

1. Diharapkan pemerintah dalam pelaksanaan pemanfaatan ruang haruslah secara jelas memanfaatkan lahan yang telah ada dan menetapkan zonasi yang jelas atas lahan yang siap untuk dipergunakan.
2. Diharapkan secara jelas pelaksanaan yang telah dilakukan bagi pembangunan pusat pemerintahan yang ada dengan mengkondisikan kawasan sebaik mungkin bagi pelayanan publik
3. Diharapkan secara jelas perihal pemindahan pemanfaatan ruang bagi pusat pemerintahan Kota Padang dengan ketersediaan lahan yang ada.
4. Diharapkan pengendalian pemanfaatan ruang bagi bangunan yang telah ada disesuaikan dengan peraturan yang ada.
5. Diharapkan pemberian izin atas fungsi bangunan disesuaikan dengan pemanfaatan yang telah mengalami pengalihan pemanfaatan ruang

dimana pemanfaatan ruang di Aia Pacah Kota Padang dimaksudkan sebagai Pusat Pemerintahan Kota Padang



DAFTAR PUSTAKA

I. Buku

Amirudin dan Zainal Asikin, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2005

Arie Sukanti Hutagalung dan Markus Gunawan, *Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2008

Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2012

Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Sinar Grafik, Jakarta, 199

C.S.T Kansil, Dkk , *Hukum Administrasi Pemerintah Daerah*, Jala Permata Aksara, Jakarta, 2009

Dharma Setyawan Salim, *Otonomi Daerah Dalam Perspektif Lingkungan, Nilai, dan Sumber Daya*, Djambatan, Jakarta, 2003

Ernan Rustiadi, Sunsun Saefulhakim, dan Dyah R. Panuju, *Perencanaan dan Pengembangan Wilayah*, Yayasann Pustaka Obor Indonesia, Jakarta, 2011

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

Markus Gunawan, *Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2008

Siswanto Sunarno, *Hukum Pemerintahan Daerah di Indonesia*, PT. Sinar Grafika, Jakarta, 2008

Supriadi, *Hukum Agraria*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008

Rianto Adi, *Metodologi Penelitian Sosial dan Hukum*, Granit, Jakarta, 2005

II. Perundang-undangan

Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Otonomi Daerah

Undang- Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2011 Tentang Pemindahan Pemerintahan Kota Padang dari Wilayah Kecamatan Padang Barat ke Wilayah Kecamatan Kototengah Kota Padang Provinsi Sumatera Barat

Peraturan Menteri Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Pedoman Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kabupaten/Kota

Peraturan Daerah Kota Padang No. 4 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Padang Tahun 2010-2030

Undang-Undang Nomor 24 tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah

Peraturan Walikota Padang Nomor 12 Tahun 2014 tentang Pemanfaatan Ruang dan Fungsi Bangunan Di Koridor Jalan By Pass

III. Website

[http://www.academia.edu/6632975/Perencanaan Tata Ruang Sebuah Pengantar](http://www.academia.edu/6632975/Perencanaan_Tata_Ruang_Sebuah_Pengantar), diakses pada tanggal 18 maret 2015 pukul 19.50

<http://www.penataanruang.com/istilah-dan-definisi1.html> , diakses pada tanggal 20 Mei pukul 19.45

http://id.wikipedia.org/wiki/Tata_Ruang,tanggal diakses pada tanggal 19 maret 2015 pukul 20.45

IV. Dokumen

Materi Teknis Tata Ruang Wilayah Kota Padang Tahun 2010-2030, Badan
Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Padang, 2010, Kota Padang

