

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Indonesia adalah negara hukum, seperti yang tertuang dalam Pasal 1 Ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang selanjutnya disebut UUD 1945 yakni “Negara Indonesia adalah negara hukum”. Dalam penjelasan Pasal 1 ayat (3) menyebutkan bahwa Negara Indonesia berdasar atas hukum, (*rechtsstaat*), tidak berdasarkan atas kekuasaan belaka (*machtsstaat*), maka dari penjelasan inilah dapat dikatakan bahwasanya Indonesia merupakan suatu negara yang menjunjung tinggi nilai hukum.

Sebagai suatu negara hukum, maka segala tindakan dalam dinamika kehidupan kenegaraan yang dilakukan oleh penyelenggara dan warga negara harus mengacu pada aturan hukum yang berlaku.¹ Indonesia sebagai penganut negara hukum kesejahteraan (*welfare state*) memiliki tujuan utama mensejahterakan warga masyarakat dengan menjamin dan memberikan keadilan, kepastian, kemanfaatan, ketertiban masyarakat. Hal inilah yang kemudian menimbulkan konsekuensi terhadap penyelenggaraan pemerintahan yakni pemerintah harus berperan aktif mencampuri bidang kehidupan sosial ekonomi masyarakat dan melaksanakan tugas dan tanggung jawab sebagai pelayan publik (*bestuurzorg*) atau *public service*.²

¹ Pusat Pendidikan Pancasila Dan Konstitusi Mahkamah Konstitusi, 2016, “*Negara Hukum Dan Demokrasi*”, hlm 10

² V. Hadiyono, 2020, “Indonesia Dalam Menjawab Konsep Negara Welfare State Dan Tantangannya”, *Jurnal Hukum Politik Dan Kekuasaan*, Vol.1 No. 1, hlm.24

Hukum di Indonesia juga diposisikan sebagai acuan yang kemudian mewujudkan demokrasi dengan meminimalisir berbagai penyimpangan-penyimpangan yang dilakukan pemerintah maupun masyarakat. Jikalau kemudian terjadi penyimpangan atau pelanggaran, jelas hukum akan digunakan untuk menangani dan menindaklanjuti pelanggaran tersebut. Hal ini karena tujuan utama dari negara hukum adalah untuk mewujudkan tatanan masyarakat yang tertib, menciptakan ketertiban sehingga diharapkan tercapainya tujuan nasional. Untuk itu, hukum perlu dipertegas dan diperjelas agar ketertiban dapat diwujudkan, atau dengan kata lain hukum itu ada untuk menciptakan ketertiban di masyarakat.³ Salah satu bentuk ketertiban sebagai tindak lanjut Negara Indonesia sebagai negara hukum adalah dikeluarkannya kebijakan di bidang pengelolaan dan pemanfaatan ruang. Pemanfaatan dan pengelolaan ruang sangat penting untuk diperhatikan, karena seiring dengan meningkatnya laju pertumbuhan penduduk yang berbanding lurus dengan peningkatan pembangunan, maka akan berdampak pada ketersediaan ruang yang semakin lama akan semakin berkurang.⁴ Oleh sebab itu agar ruang yang tersedia dapat dimanfaatkan semaksimal mungkin, pemerintah mengeluarkan suatu regulasi di bidang pemanfaatan ruang yakni mengenai Persetujuan Bangunan Gedung (PBG).

Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) menurut Pasal 1 Angka 17 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 adalah suatu

³ Ias Muhlashin, 2021, “*Negara Hukum, Demokrasi Dan Penegakan Hukum Di Indonesia*”, Jurnal Al-Qadau, Volume 8 Nomor 1 Juni Tahun 2021, hlm.88

⁴ Muhammad Arwanda Agam Noeraga, 2020, “*Pengaruh Pertumbuhan Penduduk Dan Penggunaan Lahan Terhadap Kualitas Air Bersih*”, Jurnal Uns, Volume 2, Nomor 1, hlm.71

perizinan yang diberikan kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan standar teknis bangunan gedung.⁵ Sedangkan Bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam Tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.⁶

Pengaturan mengenai bangunan gedung saat ini diatur dalam Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang yang sebelumnya diatur dalam Undang Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja. Undang-undang ini merupakan penyempurnaan dari Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, dimana dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Persetujuan Bangunan Gedung masih dikenal dengan Istilah Izin Mendirikan Bangunan. Kemudian dengan lahirnya Undang- Undang Cipta Kerja maka Izin Mendirikan Bangunan digantikan dengan Persetujuan Bangunan Gedung. Selanjutnya dalam Pasal 36A ayat (1) Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 inilah yang kemudian memuat bahwasanya Pelaksanaan pembangunan Bangunan Gedung sebagaimana

⁵ Pasal 1 Angka 17 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021

⁶ Pasal 1 Angka 1 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2002

dimaksud dalam Pasal 35 ayat (1) dilakukan setelah mendapatkan Persetujuan Bangunan Gedung.⁷

Untuk aturan lebih lanjut mengenai bangunan gedung dan Persetujuan Bangunan Gedung diatur dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung. Dalam Pasal 8 ayat (1) menetapkan bahwa Bangunan Gedung dengan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) dan ayat (3) harus didirikan pada lokasi yang sesuai dengan ketentuan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR). Pasca berlakunya Peraturan ini merubah istilah perizinan bangunan dari Izin Mendirikan Bangunan (IMB) menjadi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) yang diselenggarakan melalui suatu sistem elektronik yang disediakan oleh Pemerintah Pusat melalui *Online Single Submission* (OSS) dan Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung (SIMBG).⁸ Dalam hal ini pemerintah pusat melakukan sentralisasi dalam Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) dengan mengeluarkan sistem elektronik melalui *Online Single Submission* (OSS) dan Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung (SIMBG), yang kemudian mengakibatkan semua Pemerintah Daerah/ Kota wajib menyinkronkan sistem elektronik melalui *Online Single Submission* (OSS) dan Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung (SIMBG) ini dengan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) wilayah masing-masing.

⁷ Pasal 36a Ayat (1) Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023

⁸ Erwin Boni, 2023, "Kewenangan Pemerintah Daerah Dalam Menerbitkan Persetujuan Bangunan Gedung Pasca Berlakunya Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 Tentang Penetapan Perpu Nomor 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang", Jurnal Hukum, vol.20, No.2, hlm 420

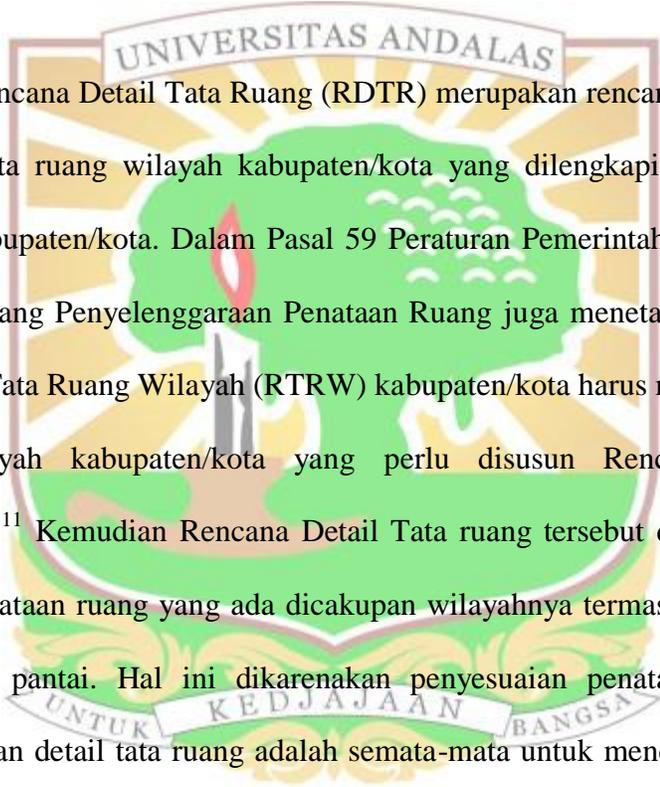
Mengenai penataan ruang sebagai dasar dalam pembuatan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) merupakan salah satu urusan pemerintahan wajib yang berkaitan dengan pelayanan dasar. Sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 12 ayat (1) huruf c Undang- Undang Nomor 23 Tahun 2014 yang menyebutkan bahwasanya Urusan Pemerintahan Wajib yang berkaitan dengan Pelayanan Dasar salah satunya yaitu dibidang pekerjaan umum dan penataan ruang.⁹ Lebih lanjut dalam Matriks Pembagian Urusan Pemerintahan Konkuren antara Pemerintah Pusat dan Daerah Provinsi dan Daerah Kabupaten/Kota poin c tentang pembagian urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan penataan ruang yang terdapat dalam Lampiran Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah menyebutkan, untuk bangunan gedung antara pemerintah pusat, pemerintah provinsi, dan pemerintah kabupaten/ kota memiliki kewenangan masing-masing. Adapun yang menjadi kewenangan penyelenggaraan bangunan gedung, termasuk pemberian izin bangunan dan sertifikat laik fungsi dipegang oleh pemerintah daerah kabupaten/ kota masing masing.¹⁰

Sejalan dengan yang telah dijelaskan diatas tentang kewenangan pemerintah dalam penataan ruang dan bangunan gedung, berdasarkan Pasal 14 Ayat (1) dan (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2023 Tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang yang merupakan

⁹ Pasal 12 ayat (1) huruf c Undang- Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah

¹⁰ Lampiran Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah

penyempurnaan dari Undang-Undang tentang Penataan Ruang yang sebelumnya diatur Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang menyebutkan bahwasanya Kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf a merupakan kesesuaian rencana lokasi kegiatan dan/atau usahanya dengan RDTR, dan pemerintah daerah wajib menyusun dan menyediakan RDTR dalam bentuk digital dan sesuai standar.



Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) merupakan rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten/kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten/kota. Dalam Pasal 59 Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 Tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang juga menetapkan bahwa setiap Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) kabupaten/kota harus menentukan bagian dari wilayah kabupaten/kota yang perlu disusun Rencana Detail Tata Ruangnya.¹¹ Kemudian Rencana Detail Tata ruang tersebut dijadikan pedoman dalam penataan ruang yang ada dicakupan wilayahnya termasuk untuk kawasan sempadan pantai. Hal ini dikarenakan penyesuaian penataan ruang dengan perencanaan detail tata ruang adalah semata-mata untuk menciptakan ketertiban dan efisiensi terhadap penggunaan ruang yang ada yang salah satunya diatur mengenai ruang atau kawasan sempadan pantai.

Sempadan Pantai merupakan merupakan kawasan sepanjang tepian pantai yang lebarnya proporsional dengan bentuk dan kondisi fisik pantai, minimal 100

¹¹ Dody Feryanto Kurniawan, 2021, “Implementasi Kebijakan Rencana Detil Tata Ruang (Rdtr) di Kecamatanbalongbendo Kabupaten Sidoarjo (Studi Pelanggaran Ijin Pemanfaatan Ruang)”, Vol. 2, No. 2, Desember 2021, hlm. 153

(seratus) meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat.¹² Aturan mengenai Sempadan Pantai diatur dalam Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 Tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir Dan Pulau-Pulau Kecil, dalam Pasal 31 ayat (1) aturan ini menyebutkan bahwasanya Pemerintah Daerah menetapkan batas Sempadan Pantai yang disesuaikan dengan karakteristik topografi, biofisik, hidro-oseanografi pesisir, kebutuhan ekonomi dan budaya, serta ketentuan lain.¹³ Aturan lebih lanjut mengenai Sempadan Pantai juga diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 51 Tahun 2016 tentang Batas Sempadan Pantai, dalam Pasal 2 undang- undang ini menyebutkan bahwasanya Pemerintah Daerah yang mempunyai Sempadan Pantai wajib menetapkan arahan batas sempadan pantai dalam peraturan daerah tentang rencana tata ruang wilayahnya.¹⁴

Kota Padang sebagai Ibu Kota Provinsi Sumatera Barat, mengatur mengenai Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Padang melalui Peraturan Daerah Kota Padang Nomor 3 Tahun 2019 Tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Padang Tahun 2010- 2030. kemudian dalam Pasal 58 Ayat (4) menjelaskan bahwa sempadan pantai merupakan:¹⁵

- a. Dataran sepanjang tepian laut dengan jarak kurang lebih 100 (seratus) meter dari titik pasang air laut tertinggi ke arah darat

¹² Reskiyanti, 2018, “*Tinjauan Batasan Sempadan Pantai Tanjung Bunga Sebagai Implementasi Undang-Undang No 1 Tahun 2014*”, Sensistek, Vol.1No.1. September 2018, hlm.38

¹³ Pasal 31 ayat (1) Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 Tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir Dan Pulau-Pulau Kecil

¹⁴ Pasal 2 Peraturan Presiden Nomor 51 Tahun 2016 tentang Batas Sempadan Pantai

¹⁵ Pasal 58 ayat (4) Peraturan Daerah Kota Padang Nomor 3 Tahun 2019 Tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Padang Tahun 2010-2030

- b. Dataran sepanjang tepian laut yang bentuk dan kondisi fisik curam atau terjal dengan jarak kurang lebih 50 (lima puluh) meter

Lebih lanjut untuk pengaturan terperinci mengenai penataan ruang di Kota Padang diatur dalam Peraturan Wali Kota Padang Nomor 5 Tahun 2023 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota Padang tahun 2023-2043. Dalam aturan ini membagi wilayah Kota Padang dalam beberapa zona yang memiliki fungsi dan karakteristik masing-masing, termasuk mengenai kawasan sempadan pantai. Kawasan Sempadan Pantai dalam Pasal 51 ayat (1) Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kota Padang mengategorikan sebagai kawasan yang memiliki ketentuan khusus kawasan sempadan. Kawasan yang memiliki ketentuan khusus kawasan sempadan ini, kemudian disebutkan dalam Pasal 51 ayat (6) mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi atau sebagai kawasan penyanggah bagi lingkungan¹⁶. Selain itu Kawasan Sempadan Pantai difungsikan guna mencegah terjadinya abrasi pantai serta melindungi pantai dari kegiatan yang dapat merusak kelestarian dan fungsi kawasan pantai.¹⁷

Berdasarkan data yang didapat dari Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (PUPR) Kota Padang Bidang Penataan Ruang, menjelaskan bahwa pemanfaatan ruang yang ada di Kota Padang harus sesuai dengan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) yang telah ditetapkan. Hal ini bertujuan agar Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) dari bangunan yang ingin didirikan dapat untuk diterbitkan dan difungsikan sesuai dengan keadaan ruang tempat berdirinya

¹⁶ Pasal 51 ayat (1) Peraturan Wali Kota Padang Nomor 5 Tahun 2023 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota Padang tahun 2023-2043

¹⁷ Saut Martogi Ompusunggu, 2023, "*Persepsi Masyarakat Terhadap Pemanfaatan Sempadan Pantai Untuk Kegiatan Ekonomi Dan Dampaknya Bagi Lingkungan Pantai (Studi Kasus : Pantai Penimbangan)*", Jurnal Pendidikan Geografi Undiksha Volume 11, Number 1, 2023, Hlm.18

bangunan tersebut. Kemudian untuk memastikan apakah kawasan tersebut dapat didirikan bangunan atau tidak, masyarakat dapat mengakses data melalui website yang telah disediakan oleh Direktorat Jendral Tata Ruang dibawah Kementerian Agraria dan Tata Ruang Republik Indonesia.¹⁸ Dari data ini didapat bahwa ketentuan khusus dari sempadan pantai di Kota Padang, meliputi:¹⁹

1. Pelarangan pembangunan baru pada kawasan sempadan pantai
2. Pembangunan baru yang telah diterbitkan izin sebelum peraturan walikota ini ditetapkan wajib mengadopsi struktur bangunan tahan gempa mengacu kepada ketentuan SNI 1726: 2019 kode bangunan tahan gempa untuk bangunan gedung dan non gedung
3. Pembangunan baru yang telah diterbitkan izin sebelum peraturan walikota ini ditetapkan wajib memiliki bangunan dengan jumlah lantai minimal empat lantai
4. Menyediakan kemudahan akses vertical sebagai jalur evakuasi bencana
5. Menyediakan lantai evakuasi sebagai titik kumpul sementara

Berdasarkan data ini terdapat larangan pembangunan baru pada kawasan sempadan pantai, maka untuk setiap bangunan baru yang belum memiliki Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) sebelum Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kota Padang ini ditetapkan, bangunan tersebut dapat dikategorikan sebagai bangunan yang tidak memiliki izin. Namun dalam fakta yang ada dilapangan, masih banyak ditemukan penyimpangan terhadap aturan yang telah ditetapkan, sebagai sampel yaitu Kecamatan Padang Selatan. Di sepanjang bibir pantai termasuk kawasan sempadan pantai, masih banyak terdapat bangunan yang berdiri dikawasan tersebut. Hal ini ditunjang dengan kondisi dimana kawasan sempadan pantai di daerah ini masuk kedalam zona pariwisata sehingga masyarakat memiliki keinginan yang kuat untuk mendirikan bangunan seperti

¹⁸Hasil Wawancara dengan Bapak Dodi Fadli, S.t., M. Eng. Kepala Seksi Bagian Penataan Ruang Dinasa Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Padang pada Tanggal 19 Februruari 2024, Pukul 10:15 WIB

¹⁹ RDTR Interaktif, Direktorat Jenderal Tata Ruang, <https://Gistaru.Atrbpn.Go.Id/>, Dikunjungi Pada Tanggal 21 Februari 2024, Pukul 22.40 Wib

rumah hunian, resort ataupun café atau bangunan lainnya karena mempunyai nilai ekonomis bagi masyarakat sekitar. Berdasarkan latar belakang inilah penulis tertarik untuk melakukan penelitian mengenai pemberian izin serta pengendalian terhadap bangunan yang berdiri di kawasan tersebut. Untuk itu persoalan ini diangkat sebagai bahan penelitian dengan judul **“PENGENDALIAN PENDIRIAN BANGUNAN GEDUNG DI KAWASAN SEMPADAN PANTAI KOTA PADANG”**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian yang telah dipaparkan melalui latar belakang diatas, agar lebih komprehensif dalam penyusunan suatu karya ilmiah, serta untuk memahami lebih lanjut mengenai hal-hal tersebut, maka dalam hal ini dapat dirumuskan beberapa permasalahan yang akan dikaji dan diteliti diantaranya yaitu:

1. Bagaimanakah pemberian Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) di Kawasan Sempadan Pantai Kota Padang?
2. Bagaimanakah bentuk pengendalian pemerintah terhadap bangunan melalui Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) di Kawasan Sempadan Pantai Kota Padang?

C. Tujuan Penelitian

Penelitian mengenai Pemberian Persetujuan Bangunan Gedung di Kawasan Sempadan Pantai Kota Padang ini bertujuan sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui pelaksanaan pemberian Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) di Kawasan Sempadan Pantai Kota Padang

2. Untuk mengetahui bentuk pengendalian pemerintah terhadap bangunan melalui Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) di Kawasan Sempadan Pantai Kota Padang.

D. Manfaat Penelitian

Sebagaimana yang telah dipaparkan dalam tujuan penulisan hukum diatas, maka penulisan hukum ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi diri sendiri maupun bagi masyarakat. Adapun manfaat dilakukannya penelitian ini adalah:

1. Manfaat Teoritis

- a. Penulisan penelitian ini diharapkan memberikan hasil yang dapat mengembangkan keilmuan yang didapat selama masa studi Strata Satu serta diharapkan dapat menjadi sumber pemikiran ilmu hukum mengenai Hukum Administrasi Negara khususnya dibidang perizinan dan tata ruang.
- b. Untuk menambah wawasan pengetahuan ilmu hukum terkhusus mengenai Hukum Administrasi Negara

2. Penulisan penelitian ini juga memberikan manfaat bagi penulis dalam menganalisa dan memecahkan suatu masalah hukum yang ada dalam penelitian ini.

3. Manfaat praktis

Penelitian ini memberikan manfaat dan kontribusi kepada individu, masyarakat maupun pihak yang memiliki kepentingan terhadap suatu perizinan dan pengendalian khususnya mengenai pendirian bangunan gedung di Kawasan Sempadan Pantai Kota Padang. Dengan adanya



penelitian ini diharapkan dapat menjadi acuan terhadap permasalahan-permasalahan terkait yang terjadi di masyarakat.

E. Metode Penelitian

Penelitian adalah salah satu sarana yang digunakan oleh manusia untuk, memperkuat, membina serta mengembangkan ilmu pengetahuan. Ilmu pengetahuan merupakan suatu hal yang sistematis dengan penggunaan penguatan pemikiran, pengetahuan yang mana senantiasa dapat diperiksa dan ditelaah secara kritis, akan berkembang terus atas dasar penelitian-penelitian yang dilakukan oleh pengasuh-pengasuhnya.²⁰ Penggunaan ilmu pengetahuan ditujukan supaya manusia lebih mengetahui dan mendalami suatu permasalahan, karena pada dasarnya suatu penelitian bertujuan untuk memenuhi kebutuhan terhadap objek penulisan atau suatu karya ilmiah guna mendapatkan informasi, pokok pikiran, dan pendapat lain dari pakar sesuai dengan lingkup yang diteliti.

Penelitian yang akan ditulis adalah suatu penelitian hukum. Penelitian hukum merupakan suatu kegiatan ilmiah, yang didasarkan pada metode, sistematika dan pemikiran tertentu, yang bertujuan untuk mempelajari satu atau beberapa gejala hukum tertentu, dengan jalan menganalisisnya. Penting diadakan pemeriksaan yang mendalam terhadap fakta hukum tersebut, untuk kemudian mengusahakan suatu pemecahan atas permasalahan-permasalahan yang timbul di dalam gejala yang bersangkutan.²¹

²⁰ Soerjono Soekanto, 2008, "Pengantar Penelitian Hukum", Jakarta: Penerbit Universitas Indonesia, hlm. 3

²¹ *Ibid*, hlm. 43

Metode yang digunakan dalam penulisan ini adalah sebagai berikut:

1. Pendekatan masalah

Berdasarkan judul dan rumusan masalah yang diangkat dalam penelitian ini, maka pendekatan masalah yang digunakan dalam penelitian ini bersifat yuridis empiris, yakni pendekatan yang dilakukan dengan mengamati dan mengkaji aspek hukum atau peraturan perundang-undangan yang terkait dengan permasalahan yang akan diteliti, serta melakukan pendekatan ke lapangan untuk memperoleh informasi dan data yang diperlukan.²² Dengan kata lain penelitian ini dilakukan dengan meneliti kenyataan hukum yang ada di lapangan.

2. Sifat penelitian

Sifat penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian deskriptif, yaitu penelitian yang menggambarkan fakta-fakta tentang objek penelitian baik dalam rangka sistematisasi maupun sinkronisasi berdasarkan aspek yuridis, dengan tujuan menjawab permasalahan yang menjadi objek penelitian.²³

3. Jenis dan sumber data

a. Jenis data

1) Data primer

Data primer adalah data yang didapat secara langsung dari sumbernya, dalam hal ini berupa wawancara, dokumentasi

²² Soerjono Soekanto, 1986, *“Pengantar Penelitian Hukum”*, Ui Press, Jakarta, hlm. 43.

²³ Bambang Sunggono, 2001, *“Metodologi Penelitian Hukum”*, Raja Grafindo Persada, Jakarta,

yang ada dilapangan, hasil observasi baik terstruktur maupun tidak terstruktur, pengamatan, serta pendapat dan lain-lain yang diperoleh dari sumber yang berkaitan dengan permasalahan yang akan diteliti.

2) Data sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh dari dokumen-dokumen resmi, buku-buku yang berhubungan dengan objek penelitian, hasil penelitian dalam bentuk laporan, skripsi, dan peraturan perundang-undangan.²⁴

a) Bahan hukum primer

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang bersifat autoritatif artinya mempunyai otoritas.²⁵ Bahan hukum primer yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat, dan terdiri atas:

- i. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- ii. Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung
- iii. Undang-undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun

²⁴ Zainuddin Ali, 2010, "Metode Penelitian Hukum", Jakarta : Sinar Grafika, hlm. 106.

²⁵ Soerjono Soekanto, *Op.Cit*, hlm.181

2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang

iv. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah.

v. Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung

vi. Peraturan Presiden (PERPRES) Nomor 51 Tahun 2016 tentang Batas Sempadan Pantai

vii. Peraturan Daerah Kota Padang Nomor 7 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung.

viii. Peraturan Daerah Kota Padang Nomor 3 Tahun 2019 Tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Padang Tahun 2010-2030

ix. Peraturan Wali Kota Padang Nomor 5 Tahun 2023 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota Padang tahun 2023-2043

b) Bahan hukum sekunder

Bahan hukum sekunder yaitu merupakan bahan hukum yang memberikan keterangan terhadap bahan hukum primer dandiperoleh secara tidak



langsung dari sumbernya atau dengan kata lain dikumpulkan oleh pihak lain, berupa buku jurnal hukum, dokumen-dokumen resmi, penelitian yang berwujud laporan dan buku-buku hukum.²⁶

c) Bahan hukum tersier

Bahan hukum tersier yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder,²⁷ seperti Kamus Hukum, Kamus Bahasa Indonesia, Bahan-bahan Hukum yang didapatkan melalui internet, dan sebagainya yang relevan dengan penelitian ini.

b. Sumber data

1) Penelitian kepustakaan

Penelitian Kepustakaan (*Library Research*) Sumber data dari penelitian ini diperoleh dari penelitian kepustakaan (*library research*). *Library research* atau penelitian kepustakaan yakni penelitian yang dilakukan dengan mengumpulkan informasi melalui literature yang ada, terkait dengan pokok pembahasan²⁸. Penelitian kepustakaan ini dilakukan pada perpustakaan Fakultas

²⁶ Peter Mahmud Marzuki, 2005, "*Penelitian Hukum*", Jakarta: Kencana Prenada Group, hlm. 36.

²⁷ Jonaedi Efendi, 2016, "*Metode Penelitian Hukum Normatif Dan Empiris*", Pramedia Grup, Depok, Hlm 129.

²⁸ Milya Sari, Asmendri, 2023, "NATURAL SCIENCE: Jurnal Penelitian Bidang IPA dan Pendidikan IPA", Jurnal UIN Imam Bonjol Padang, Vol.6, hlm 43

Hukum Universitas Andalas, perpustakaan Pusat Universitas Andalas, perpustakaan daerah serta literatur koleksi pribadi, dengan cara membaca buku-buku yang berhubungan dengan perizinan dan Persetujuan Bangunan Gedung.

2) Penelitian lapangan

Penelitian lapangan (*Field Research*) merupakan cara memperoleh sumber data melalui penelitian yang diperoleh melalui penelitian yang dilakukan di lapangan. Berdasarkan topik yang diambil maka penelitian lapangan dilakukan pada Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (PUPR) Kota Padang.

4. Metode pengumpulan data

a. Studi dokumen

Merupakan teknik pengumpulan data dengan cara mempelajari, mengumpulkan, membaca, mencatat, menganalisis, teori-teori dari peraturan perundang-undangan, buku-buku, literatur maupun dokumen yang berhubungan dengan masalah yang diteliti yaitu mengenai perjanjian kredit, dan wanprestasi untuk didapatkan landasan teoritis dari permasalahan penelitian.

b. Wawancara

Wawancara adalah cara untuk memperoleh informasi yang mengharuskan kedua belah pihak, baik peneliti maupun narasumber bertemu dan berinteraksi agar data yang didapat

dinilai baik dan akurat.²⁹Wawancara dilakukan melalui penelitian lapangan yang merupakan salah satu metode pengumpulan data dalam penelitian yang dilakukan langsung ditempat terjadinya masalah. Penelitian lapangan bisa dilakukan untuk memutuskan kearah mana penelitian ini berdasarkan konteks. Dalam penelitian ini pihak yang akan diwawancarai adalah perwakilan dari Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (PUPR) Kota Padang ataupun pemilik bangunan gedung yang berada di kawasan sempadan pantai apabila diperlukan.

5. Metode dan pengolahan data

Data yang telah diperoleh kemudian diolah. Pada umumnya pengolahan data dilakukan dengan cara sebagai berikut:

a. Teknik pengolahan data

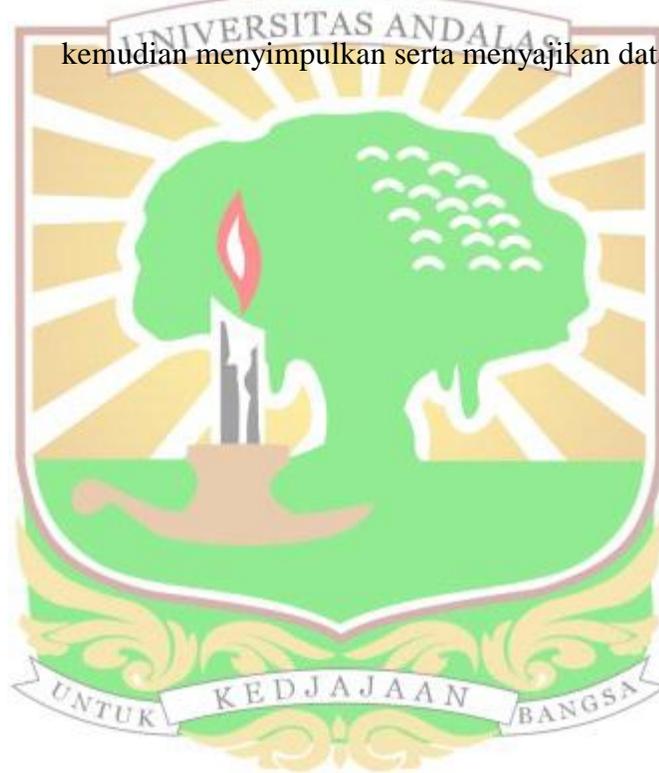
Dalam penelitian ini, menggunakan teknik pengolahan data berupa penyuntingan data, maksudnya data yang telah didapat dari studi kepustakaan kemudian diperiksa kembali dan dokoreksi sesuai dengan permasalahan yang diteliti.

b. Teknik analisis data

Teknik analisis data yang digunakan yaitu secara kualitatif, maksudnya data yang terkumpul kemudian kemudian dipilih menjadi stuan yang daopat dikelola, kemudian dianalisis secara mendalam dan diolah menjadi data yang terstruktur, sistematis,

²⁹Newman, 2013, "*Metodologi Penelitian Sosial: Pendekatan Kualitatif dan Kuantitatif*", Jakarta, hlm.493

dan sehingga memperoleh suatu pemahaman.³⁰ Penelitian secara kualitatif akan menganalisis data dai awal dilakukannya penelitian dan selama proses menganalisa tersebut data yang didapat kemudian diolah menjadi data yang sistematis dan kemudian dihubungkan dengan objek yang akan diteliti. Dalam jenis analisa ini biasanya dilakukan dalam beberapa tahapan yang dimulai dari wawanca, observasi, mengedit, menglasisifikasi, mereduksi, dan kemudian menyimpulkan serta menyajikan data.



³⁰ Tengku Erwinsyahbana, 2017, “*Penelitian Kualitatif Bidang Ilmu Hukum Dalam Perspektif Filsafat Konstruktivis*”, Jurnal Borneo, hlm. 5