

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Ruang wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia, baik sebagai kesatuan wilayah 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. Sesuai dengan amanat yang terkandung dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menyatakan bahwa “bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”.

Negara mempunyai kewajiban mendasar untuk mengatur dan mengelola pemanfaatan ruang dengan lebih baik agar proses pembangunan dan pemenuhan kebutuhan pokok masyarakat dapat berlangsung secara aman dan mencapai tujuan yang berkelanjutan. Demikian juga halnya dengan pemerintah memiliki peran aktif dalam upaya pemanfaatan dan penataan ruang sesuai dengan kebutuhan rakyat. Atas dasar itulah, negara perlu memberi perhatian yang lebih maksimal terkait dengan penataan ruang. Dikaji dari sudut pandang regulasi, khususnya konstitusi sebagai hukum dasar negara, maka dapat dipahami bahwa secara tidak langsung negara mengakui urgensi penataan ruang dan pemerintah berupaya memberikan landasan hukum yang memadai bagi keberlanjutan ruang dan penataan yang berkesinambungan dan berkeadilan di masa mendatang.¹

¹ Ahmad Jazuli, 2017, *Penegakan hukum Penataan ruang dalam rangka mewujudkan Pembangunan berkelanjutan*, e-journal rechtvinding, Vol.6 No.2, hlm 274-276

Penataan ruang merupakan salah satu aspek terpenting dalam pengelolaan suatu bangsa dan negara, termasuk pengelolaan wilayah dalam suatu negara. Mengingat bahwa dampak buruk suatu ruang yang tidak tertata dengan baik akan dirasakan oleh berbagai kalangan, maka dari itu perlunya penataan ruang yang ditata dengan baik untuk perwujudan ruang yang lebih berkualitas dan menciptakan lingkungan yang aman dan berkelanjutan. Oleh sebab itu, mengingat urgennya penataan ruang dalam rangka mewujudkan pembangunan berkelanjutan, maka regulasi penataan ruang harus disusun dan dibentuk yang mencerminkan berbagai aspek yang saling berkaitan untuk dijadikan aturan hukum.

Penataan pembangunan yang baik diperlukan agar pemanfaatan ruang dapat dilakukan dengan maksimal serta memperhatikan faktor keselamatan bagi masyarakat. Pertambahan penduduk yang semakin meningkat, memerlukan ruang untuk aktivitas dan pengaturan zona yang semakin kompleks. Dengan aktivitas masyarakat yang kompleks membutuhkan pengaturan ruang yang detail, dan kenyamanan bagi penduduknya.

Pertambahan penduduk yang semakin meningkat, membutuhkan pembangunan yang masif untuk tempat tinggal dan untuk kegiatan dalam keberlangsungan kehidupan penduduk masyarakat. Pembangunan sarana dan prasarana diperlukan untuk masyarakat melakukan berbagai aktivitas dengan tujuan meningkatkan kualitas sumber daya manusia yang berkelanjutan.

Akan tetapi setiap pembangunan yang tidak terkendali dan masyarakat yang tidak mendapat hak yang sama dalam penataan pembangunan serta tidak adanya kepastian hukum yang adil bagi masyarakat terkait pembangunan. Sehingga pemerintah merasa

perlu membuat aturan hukum yang berkaitan dengan bangunan gedung agar terciptanya pembangunan yang terkendali dan kehidupan rakyat yang adil dan makmur.

Penegakan hukum penting untuk menciptakan ketertiban dan keamanan dalam kehidupan sehari-hari, serta mencapai tujuan hukum itu sendiri. Menurut Teguh Prasetyo, tujuan hukum adalah mencapai keseimbangan dan mencegah kekacauan dalam hubungan kepentingan masyarakat.² Keamanan dan ketertiban adalah kondisi dinamis yang diperlukan untuk kelancaran pembangunan yang memungkinkan masyarakat mengembangkan potensinya. Upaya ini meliputi pencegahan, penanggulangan, dan penanganan pelanggaran hukum serta gangguan yang bisa mengganggu ketenangan masyarakat.

Dengan adanya aturan hukum yang dibuat oleh pemerintah sebagai bentuk kepastian hukum dalam pembangunan gedung yang tercantum dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dan juga peraturan pelaksanaannya yaitu Peraturan pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung yang kemudian diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Bangunan Gedung yang menyebutkan bahwa:

“Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut PBG adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung sesuai dengan standar teknis Bangunan Gedung.”

Dengan adanya Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung mengubah nama yang awalnya Izin Mendirikan Bangunan atau IMB diganti menjadi

² Teguh Prasetyo, 2013, Hukum dan Sistem Hukum Berdasarkan Pancasila, Media Perkasa, Yogyakarta, hlm. 54.

Persetujuan Bangunan Gedung atau PBG. Ini membuat PBG menjadi persyaratan baru yang perlu diurus dan diperoleh oleh pemilik gedung sebelum atau sesudah memulai konstruksi bangunan. Jangka waktu pengurusan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) setelah mendirikan bangunan bergantung pada peraturan daerah setempat dan tingkat kompleksitas bangunan. IMB ataupun PBG keduanya terkait izin bangunan tetapi memiliki perbedaan.

Salah satu perbedaan Izin Mendirikan Bangunan dengan Persetujuan Bangunan Gedung ialah dari segi pengurusan izinnya yang mana Izin Mendirikan Bangunan wajib diurus sebelum pembangunan dimulai sedangkan Persetujuan Bangunan Gedung boleh diurus sebelum, saat dan setelah bangunan selesai dibangun.³ Peran dari dinas PUPR sangat penting untuk melakukan pengawasan dan penertiban apabila terjadinya pelanggaran sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Dinas PUPR dalam penertiban terhadap bangunan yang tidak memiliki Persetujuan bangunan gedung memiliki peran melakukan pengawasan dan identifikasi pelanggaran terhadap bangunan gedung di wilayahnya, termasuk mendeteksi bangunan yang tidak memiliki PBG atau tidak sesuai dengan perizinan yang berlaku. Tim pengawas dari Dinas PUPR biasanya turun ke lapangan untuk memberikan teguran awal secara lisan dan selanjutnya peringatan tertulis kepada pelanggar, agar masyarakat mematuhi peraturan dan segera mengurus Persetujuan Bangunan Gedung. Namun apabila peringatan tertulis diabaikan, maka Dinas PUPR akan melanjutkan dengan pengenaan sanksi terhadap bangunan berupa Penyegehan dan Pembongkaran.

³ Perkim.id, Apa Beda IMB Dan PBG? Mengapa Berubah?, <https://perkim.id/permukiman/apa-beda-imb-dan-pbg-mengapa-berubah/>, 8 Oktober 2024 Jam 11.40

Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) memastikan bahwa bangunan sesuai dengan standar tata ruang, keselamatan, dan lingkungan yang berlaku. Apabila seseorang atau badan usaha membangun tanpa memiliki PBG atau melanggar ketentuan yang telah disetujui, mereka dapat dikenakan sanksi administratif.

Kewenangan penyelenggara negara dalam persetujuan bangunan gedung diatur oleh pemerintah pusat dan pemerintah daerah sesuai dengan pembagian fungsi dan kewenangan yang diatur oleh peraturan perundang-undangan. Secara garis besar pemerintah pusat mempunyai kewenangan untuk menetapkan aturan proses perizinan bangunan gedung secara nasional dan menyelenggarakan bangunan gedung untuk kepentingan nasional, pemerintah provinsi memiliki kewenangan penyelenggaraan bangunan gedung untuk kepentingan strategis provinsi, serta pemerintah kabupaten/kota bertanggung jawab atas pelaksanaan penyelenggaraan bangunan gedung di wilayahnya, termasuk pemberian Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) yang merupakan pengganti dari Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sebelumnya berlaku.

PBG adalah perizinan yang harus dimiliki oleh pemilik bangunan gedung sebelum membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan teknis yang berlaku. Penyelenggaraan PBG dilaksanakan melalui Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung (SIMBG), yang mengintegrasikan proses perizinan secara elektronik agar lebih transparan, efektif, dan terkoordinasi antar pemerintah pusat dan daerah.

Pengaturan mengenai bangunan gedung di Indonesia diatur dalam berbagai regulasi baik di tingkat nasional maupun daerah. Beberapa diantaranya regulasi yang mengatur mengenai bangunan gedung antara lain:

1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung: Dalam Pasal 4 dan Pasal 33, diatur mengenai persyaratan bangunan gedung, penyelenggaraan, pembinaan serta persyaratan administratif bangunan gedung.
2. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan gedung, Pasal 24, diatur mengenai kewajiban pengajuan PBG termasuk definisi, hak, dan kewajiban pemilik bangunan dalam proses persetujuan untuk membangun, mengubah, memperluas bangunan gedung sesuai standar teknis.
3. Peraturan Daerah Bukittinggi Nomor 1 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung, Pasal 11 ayat ayat (1 dan 2), diatur mengenai Persyaratan Administratif dan Persyaratan teknis bangunan gedung, serta Pasal 152, diatur mengenai peran masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan gedung.

Berdasarkan hal tersebut, penegakan hukum harus dijalankan secara benar dan berkeadilan agar tercapainya tujuan hukum menjadi kenyataan. Serta juga dalam pelaksanaan penegakan hukum tersebut tidak terlepas dari kewenangan pemerintah yang tegas dan konkret dalam menjalankan tugasnya terutama pemerintah daerah dalam melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan perencanaan tata ruang wilayah yang baik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Salah satu tujuan dari Negara Indonesia menurut Undang-Undang Dasar 1945 (selanjutnya disebut UUD 1945) yaitu melindungi seluruh rakyat Indonesia, memajukan kesejahteraan umum. Dalam mewujudkan cita negara ini Pemerintah Indonesia menggunakan asas desentralisasi untuk memberikan wewenang kepada pemerintah daerah otonom untuk mengatur dan mengurus pemerintahannya sendiri berdasarkan

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah. Namun dalam urusan bangunan gedung, pemerintah pusat menggunakan asas delegasi terhadap Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung untuk kemudian di tindak lanjuti oleh Pemerintah Daerah Bukittinggi dengan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung.

Pengertian bangunan gedung berdasarkan Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung yaitu:

“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”

Rumah toko (ruko) adalah salah satu jenis bangunan yang mempunyai dua fungsi, yaitu sebagai tempat hunian dan sebagai tempat usaha. Ruko kebanyakan dibangun bersama ruko-ruko lainnya dan mempunyai bentuk atau desain yang sama. Ruko mempunyai fungsi yang sangat penting bagi manusia, terutama pelaku usaha yang ingin melakukan kegiatan usaha di ruko tersebut.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, rumah toko (ruko) termasuk dalam kategori bangunan gedung dengan fungsi usaha yang meliputi bangunan gedung untuk perdagangan, perindustrian, dan penyimpanan. Oleh karena itu, ruko harus memenuhi persyaratan teknis dan administratif yang diatur oleh undang-undang ini, yang berkaitan dengan Persetujuan Bangunan Gedung, standar keamanan serta kenyamanan bangunan gedung.

Peraturan Daerah Kota Bukittinggi Nomor 1 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung mengatur terkait Persyaratan Bangunan Gedung. Sebagaimana terdapat dalam pasal 11 ayat (2) meliputi:

- a. status hak atas tanah dan/atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah; dan
- b. IMB

Selanjutnya, persyaratan teknis bangunan gedung terdapat pada Pasal 11 ayat (3) terdiri:

- a. persyaratan peruntukan lokasi;
- b. intensitas bangunan gedung;
- c. arsitektur bangunan gedung;
- d. hasil perhitungan konstruksi untuk bangunan gedung tertentu;
- e. pengendalian dampak lingkungan untuk bangunan gedung tertentu; serta
- f. rencana tata bangunan dan lingkungan, untuk kawasan yang termasuk dalam Peraturan Walikota tentang RTBL.

Pemerintah daerah diberikan hak otonom berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah yakni suatu wewenang dan kewajiban dalam mengatur dan mengurus pemerintahan dan kepentingan masyarakatnya sendiri sehingga pelayanan dan kesejahteraan masyarakat dapat dicapai atau terwujud. Berdasarkan hal tersebut, pemerintah daerah mempunyai tugas dan tanggung jawab untuk keberhasilan penyelenggaraan pemerintahannya.⁴

Tujuan pemberian otonomi kepada daerah untuk mengatur dan mengurus rumah tangganya sendiri dalam pelaksanaan pemerintahan untuk meningkatkan pelayanan kepada masyarakat dan berjalannya pembangunan yang berkelanjutan. Salah satu kewenangan pemerintah daerah untuk mengatur perencanaan kota dan tata ruang kota.⁵

⁴ Sugiyanto. 2011. *Pembanguna Kota*. Jakarta. Hal. 76

⁵ I Made Arya Utama. 2007. *Hukum Lingkungan : Sistem Hukum Perizinan Berwawasan Lingkungan*. Bandung : Pustaka Sutra. Hal. 21.

Dalam pelaksanaan pemberian Persetujuan Bangunan Gedung kepada seseorang atau badan hukum yang akan mendirikan bangunan, pemerintah daerah memiliki kewenangan untuk menerbitkan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) dalam mengatur pembangunan di wilayahnya serta melakukan kontrol terhadap pendataan fisik kota sebagai dasar bagi perencanaan, pengawasan, dan penertiban kota yang terarah.

Meskipun pemerintah daerah memiliki wewenang dalam membuat peraturan terkait PBG, tetapi adanya keselarasan dengan peraturan pusat, seperti adanya batasan kewenangan pemerintah daerah dalam menerbitkan PBG, perizinan PBG harus sesuai dengan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR). Pemerintah tidak boleh mengeluarkan peraturan yang bertentangan dengan ketentuan yang telah ditetapkan dalam perundang-undangan nasional. Hal ini penting untuk memastikan keselarasan antara peraturan daerah dan pusat.

Kewenangan pemerintah dalam perizinan berdasarkan Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha di Daerah yaitu “Pembagian kewenangan penyelenggaraan perizinan berusaha di daerah dilaksanakan oleh pemerintah pusat, pemerintah provinsi, dan pemerintah kabupaten/kota sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Kota Bukittinggi merupakan salah satu kota wisata di Sumatera Barat yang mengalami pertumbuhan cepat dan tampaknya pertumbuhan penduduk akan selalu bertambah tiap tahun di waktu yang mendatang seiring dengan meningkatnya kebutuhan akan perumahan, kantor, pertokoan, tempat pendidikan dan bangunan lainnya. Kota Bukittinggi memiliki hak otonom yang diperbolehkan untuk memiliki aturan sendiri. Dalam Peraturan Daerah Kota Bukittinggi Nomor 1 Tahun 2015 tentang Bangunan

Gedung yang mana aturan perda tersebut belum disesuaikan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung. Kota Bukittinggi belum memiliki aturan terbaru terkait dengan Persetujuan Bangunan Gedung ini, akan tetapi pelaksanaan Persetujuan Bangunan Gedung di Kota Bukittinggi tetap terlaksana dengan baik dalam pengawasannya dan penindakannya serta peran masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan gedung.

Peran masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan gedung berdasarkan Peraturan Daerah Kota Bukittinggi Nomor 1 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung, Pasal 152 terdiri atas;

- a. pemantauan dan penjagaan ketertiban penyelenggaraan bangunan gedung
- b. pemberian masukan kepada Pemerintah dan/atau Pemerintah daerah dalam penyempurnaan peraturan, pedoman dan standar teknis bangunan gedung.

Pengaturan tentang Persetujuan Bangunan Gedung telah diatur dengan sedemikian rupa namun tetap saja masih ada masyarakat yang melanggar bahkan hal itu dilakukan secara terang-terangan. Ada berbagai macam pelanggaran yang dilakukan masyarakat secara terang-terangan terkait Persetujuan Bangunan Gedung.

Salah satu contoh kasus yang terjadi di Kota Bukittinggi yaitu penyegelan oleh dinas PUPR terhadap bangunan ruko yang belum memiliki PBG, bangunan ruko tersebut berada di Jalan By Pass, Kelurahan Aur Kuning, hal ini bermula dari perwakilan warga setempat yang melapor karena merasa pembangunan ruko diatas lahan yang seharusnya digunakan untuk jalan umum malah digunakan untuk pembangunan ruko, setelah adanya pemeriksaan dari Dinas PUPR ternyata bangunan ruko tersebut tidak memiliki PBG.

Oleh karena itu, bangunan ruko tersebut diberi surat peringatan 1 sampai 3 yang dilaungkan berturut-turut karena pemilik bangunan ruko mengabaikan surat peringatan tersebut, karena tidak ada respon dari pemilik bangunan ruko tersebut, dinas PUPR melakukan tindak lanjut dengan melakukan penyegelan terhadap bangunan ruko tersebut, dengan berjalannya penyegelan tersebut diteruskan dengan pemberian surat peringatan pembongkaran sendiri kepada pemilik bangunan dalam jangka waktu 7 hari, jika dalam waktu 7 hari tidak dilakukan pembongkaran, maka akan dibongkar secara paksa.⁶

Data Bangunan Yang Membangun Tanpa Izin 2020-2024

No	Jenis Pelanggaran	Jumlah (Unit)
1	Membangunan tanpa PBG	215
2	Membangun dengan adanya izin	150

Sumber: Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Bukittinggi

Dalam pelaksanaan bangunan ruko di Kota Bukittinggi, ditemukan terdapat beberapa permasalahan yang mempengaruhi pelaksanaan pembangunan ruko, salah satunya adalah pendirian bangunan ruko yang belum memiliki PBG, seperti belum didaftarkan dan tidak memiliki PBG. Selain itu, belum semua masyarakat mengetahui mekanisme untuk membuat surat Persetujuan Bangunan Gedung dan menyulitkan masyarakat serta membutuhkan waktu yang cukup lama bagi masyarakat dalam pengurusan Persetujuan Bangunan Gedung. Hal ini menjadi salah satu alasan masyarakat enggan untuk mengurus Persetujuan Bangunan Gedung.

⁶ <https://www.cakrawala.co/daerah/7758974509/tidak-miliki-imb-dinas-pupr-bukittinggi-segel-bangunan-ruko-di-jalan-by-pass>

Selanjutnya, berdasarkan penelusuran yang dilakukan mengenai penelitian terkait, peneliti juga mengelompokkan beberapa penelitian terdahulu yang berhubungan dengan pelaksanaan pembangunan bangunan tanpa izin, penelitian pertama oleh Sony Saputra. Penelitian ini mengkaji persoalan-persoalan dalam masyarakat dalam pembaharuan hukum yang sesuai tuntutan zaman dan dapat memberikan rasa keadilan bagi semua pihak sesuai falsafah negara pancasila.⁷

Penelitian kedua oleh Yuyun Andriyani, penelitian ini menyatakan bahwa penegakan hukum terhadap pelanggaran bangunan tanpa izin masih kurang tegas, baik dalam peraturan yang berasal dari pusat maupun daerah.⁸ Penelitian ketiga dilakukan oleh Wicipto Setiadi, penelitian ini menyatakan bahwa sanksi administratif yang dijatuhkan oleh pejabat administrasi sering dikaitkan dengan pelanggaran terhadap persyaratan perizinan. Setiap pengenaan sanksi administratif harus ada dasar hukumnya dan disertai dengan kemungkinan bagi yang terkena sanksi untuk mengajukan upaya hukum yaitu gugatan terhadap sanksi administrasi tersebut.⁹

Selanjutnya, penelitian keempat oleh S. A Ningrat Dwi Putri K, penelitian ini menyatakan Dinas PUPR dinilai masih kurang tegas dalam menerapkan sanksi administratif yang dapat memberikan efek jera kepada masyarakat yang melakukan pelanggaran.¹⁰ Penelitian kelima oleh Tamsil, penelitian ini memfokuskan pada sanksi administrasi terhadap pelanggaran izin mendirikan bangunan yang dilakukan oleh Dinas

⁷ Sony Saputra, Nessa Fajriyana, 2024, Aspek Penegakan Hukum terhadap Pelanggaran Izin Mendirikan Bangunan Ruko di Kota Bukittinggi berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002, *Jurnal Hukum dan Hukum Islam*, Vol. 11 No.1

⁸ Andriyani, Yuyun, Penegakan Hukum Terhadap Bangunan Ruko yang melanggar Garis Sempadan Bangunan, *Jurnal Lex Suprema*, Volume III Nomor 1 Tahun 2021

⁹ Wicipto Setiadi, Sanksi Administratif sebagai salah satu instrument penegakan hukum dalam Peraturan Perundang-undangan, *Jurnal Legislasi Indonesia*. Vol.6 No.4 Tahun 2009

¹⁰ S. A Ningrat Dwi Putri K, Pengawasan dan Penertiban terhadap Bangunan Gedung, *Jurnal Komunikasi Yustisia*. Vol 5 Nomor 3 Tahun 2022

PUPR serta faktor yang yang mempengaruhi penegakan hukum terhadap bangunan tanpa izin tersebut.¹¹

Berdasarkan Uraian diatas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“PENERTIBAN TERHADAP BANGUNAN RUKO YANG BELUM MEMILIKI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG DI KOTA BUKITTINGGI”**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka rumusan masalah yang akan dibahas dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana Penertiban terhadap Bangunan Ruko yang belum memiliki Persetujuan Bangunan Gedung di Kota Bukittinggi?
2. Bagaimana Sanksi Administrasi terhadap Bangunan Ruko yang belum memiliki Persetujuan Bangunan Gedung di Kota Bukittinggi?

C. Tujuan penelitian

Adapun tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui penertiban terhadap bangunan ruko yang belum memiliki Persetujuan Bangunan Gedung di Kota Bukittinggi
2. Untuk mengetahui sanksi terhadap bangunan ruko yang belum memiliki Persetujuan Bangunan Gedung di Kota Bukittinggi

D. Manfaat Penelitian

Sesuai dengan tujuan yang telah penulis kemukakan diatas, maka penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut:

¹¹ Tamsil, Desi Kumala Sari, Penegakan Sanksi Administratif terhadap pelanggaran izin mendirikan bangunan pada bangunan gedung, *Jurnal Header*, Vol. 01 Nomor 1 Tahun 2012

1. Manfaat Teoritis

- a. Melatih kemampuan penulis dalam melakukan penelitian secara ilmiah dan merumuskan hasil penelitian tersebut dalam bentuk tulisan.
- b. Hasil penelitian ini dapat memberikan wawasan keilmuan serta dapat mengasah kemampuan menulis bagi penulis dalam memahami mengenai penelitian secara ilmiah khususnya mengenai pelayanan publik oleh Pemerintah yang penulis kaji.

2. Manfaat Praktis

- a. Secara praktis penulis mengharapkan agar hasil penelitian ini dapat menjadi sumber informasi bagi mahasiswa dan dosen dalam memperkaya perkembangan ilmu pengetahuan hukum, terkhususnya mengenai pemerintah sebagai pengatur dan memiliki kekuasaan untuk membuat suatu aturan hukum berdasarkan kehidupan masyarakat saat ini.
- b. Untuk menjadikan skripsi yang hendaknya berguna bagi masyarakat dan bisa menjadi referensi serta perbaikan bagi peneliti lain di masa yang akan datang.

E. Metode Penelitian

Penelitian hukum merupakan kegiatan untuk menganalisa suatu konstruksi data yang dilakukan secara metodologis, sistematis, dan konsisten.¹² Metode penelitian sangat penting karena merupakan unsur mutlak yang harus ada di dalam penelitian dan pengembangan suatu ilmu pengetahuan.¹³ Dalam melakukan penelitian, perlu

¹² Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum* Cet. 3, (Jakarta: UI Press, 1986), hal. 42.

¹³ Soerjono Soekanto, 1989, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia Press: Jakarta, Hlm 7.

diperhatikan kesesuaian antara adanya masalah dengan metode yang digunakan di dalam penelitian, sehingga mendapatkan data yang *valid* dan lengkap di dalam penulisan ini.

Adapun metode yang digunakan di dalam skripsi ini adalah:

1. Jenis Penelitian

Untuk menjawab permasalahan yang diangkat, maka metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian hukum yuridis empiris atau yang disebut dengan penelitian lapangan. Penelitian yuridis empiris adalah penelitian yang mengkaji kesesuaian antara teori dengan praktik yang berjalan di masyarakat atau dengan kata lain penelitian ini mengkaji dan menganalisis bekerjanya hukum di masyarakat.

2. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif analitis, yaitu memaparkan dan menguraikan gambaran data yang diperoleh dari wawancara dan studi kepustakaan lalu menghubungkannya satu sama lain untuk mendapatkan suatu kejelasan terhadap suatu kebenaran atau sebaliknya. Hal ini bertujuan untuk memberikan gambaran-gambaran terkait Penertiban terhadap Bangunan Ruko Tanpa Persetujuan Bangunan Gedung oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang di Kota Bukittinggi, kemudian akan dilakukan analisis yang didukung oleh peraturan perundang-undangan lainnya.

3. Sumber dan Jenis Data

a. Sumber Data

1) Data Primer

Data Primer merupakan data yang diperoleh langsung dari objek yang diteliti, terkait permasalahan yang diteliti. Data primer yang diperoleh dari lokasi penelitian. Dalam hal ini penulis melakukan wawancara dengan pihak Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Bukittinggi.

2) Data Sekunder

Data yang diperoleh dari penelitian bahan pustaka dengan cara mengumpulkan data yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan, buku, dan artikel yang ada hubungannya dengan masalah yang diteliti. Data sekunder umumnya berupa :

a) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang sifatnya mengikat.¹⁴ Seluruh ketentuan yang berkaitan dengan masalah penelitian ini, yang terdiri dari:

- 1) Undang – Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD 1945)
- 2) Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah
- 3) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan
- 4) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung
- 5) Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang
- 6) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang

¹⁴ *Ibid.*, hal. 6.

- 7) Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung
- 8) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 20 Tahun 2008 tentang Pedoman Organisasi dan Tata Kerja Unit Pelayanan Perizinan Terpadu di Daerah
- 9) Peraturan Daerah Bukittinggi Nomor 1 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung

b) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder merupakan bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer.¹⁵ Termasuk kedalam bahan hukum sekunder ini adalah publikasi hukum seperti literatur hukum baik yang berbentuk buku maupun publikasi media elektronik, skripsi, tesis, disertasi, jurnal dan publikasi hukum lainnya.

c) Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier merupakan bahan hukum yang memberikan petunjuk ataupun penjelasan mengenai bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder¹⁶ yang dalam penelitian ini berupa kamus hukum, ensiklopedia hukum dan bahan – bahan hukum yang didapatkan di internet.

¹⁵ Soerjono Soekanto, *loc cit* Hlm 7.

¹⁶ *Ibid*

b. Jenis Data

Dalam penelitian ini, data yang digunakan adalah data primer yang didapatkan dari survey, wawancara, dan dokumentasi lapangan. Data tersebut dianalisa dengan menggunakan metode analisis kualitatif yaitu dengan melakukan penafsiran terhadap bahan hukum tersebut agar terbentuk data yang lengkap tentang gejala hukum yang diteliti.

4. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data pada penelitian ini menggunakan teknik:

a. Wawancara

Wawancara adalah cara memperoleh informasi dengan bertanya langsung kepada narasumber. Dalam penelitian ini, penulis menggunakan wawancara semi-terstruktur, yaitu wawancara yang dilakukan berdasarkan pertanyaan yang disiapkan oleh penulis. Namun, penulis tetap mengajukan pertanyaan sesuai dengan situasi yang terjadi di lapangan. Dalam penelitian ini peneliti melakukan wawancara kepada pegawai atau staff dari Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (PUPR) Kota Bukittinggi, Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPM-PTSP) Kota Bukittinggi.

b. Studi Dokumen

Penelitian yang dilakukan dengan pengkajian literatur dari buku-buku, peraturan perundang-undangan, serta dokumen-dokumen lain yang berkaitan dengan masalah yang diteliti. Sugiyono mengatakan bahwa dalam penelitian, studi dokumen merupakan bagian penting dari penggunaan metode observasi dan wawancara. Bahkan, jika penelitian memasukkan atau menggunakan

studi dokumen dalam metodologinya, hasilnya akan lebih kredibel.¹⁷

5. Pengolahan dan Analisis Data

Merupakan suatu proses dimana setelah memperoleh data kemudian dilakukan pemeriksaan data serta disusun secara sistematis

1. Teknik Pengolahan Data¹⁸

Teknik pengolahan data yang sudah didapatkan dilakukan dengan teknik editing. Data yang diperoleh diperiksa untuk editing ini adalah mencakup memeriksa kelengkapan jawaban, kejelasan makna, pembuatan tabel pada data yang diperoleh, serta kesesuaian dan relevansi dengan sumber data lainnya.¹⁹

2. Analisis Data

Analisis data yang digunakan oleh penulis dalam penelitian ini adalah analisis kualitatif, yang berarti menguraikan, menjelaskan, dan menganalisa data yang diperoleh dari bahan hukum primer dan sekunder, serta dijelaskan dalam bentuk kalimat yang sistematis, logis dan ditarik kesimpulan yang dihubungkan dengan teori dan konsep yang relevan untuk menjawab pertanyaan pada rumusan masalah.

¹⁷ Sugiyono, 2009, Memahami Penelitian Kualitatif, CV Alfabeta, Bandung, Hal 73

¹⁸ *Ibid.*, hlm. 122

¹⁹ Abu Achmadi dan Cholid Narkubo, 2005, *Metode Penelitian*,; PT. Bumi Aksara, Jakarta hlm 85