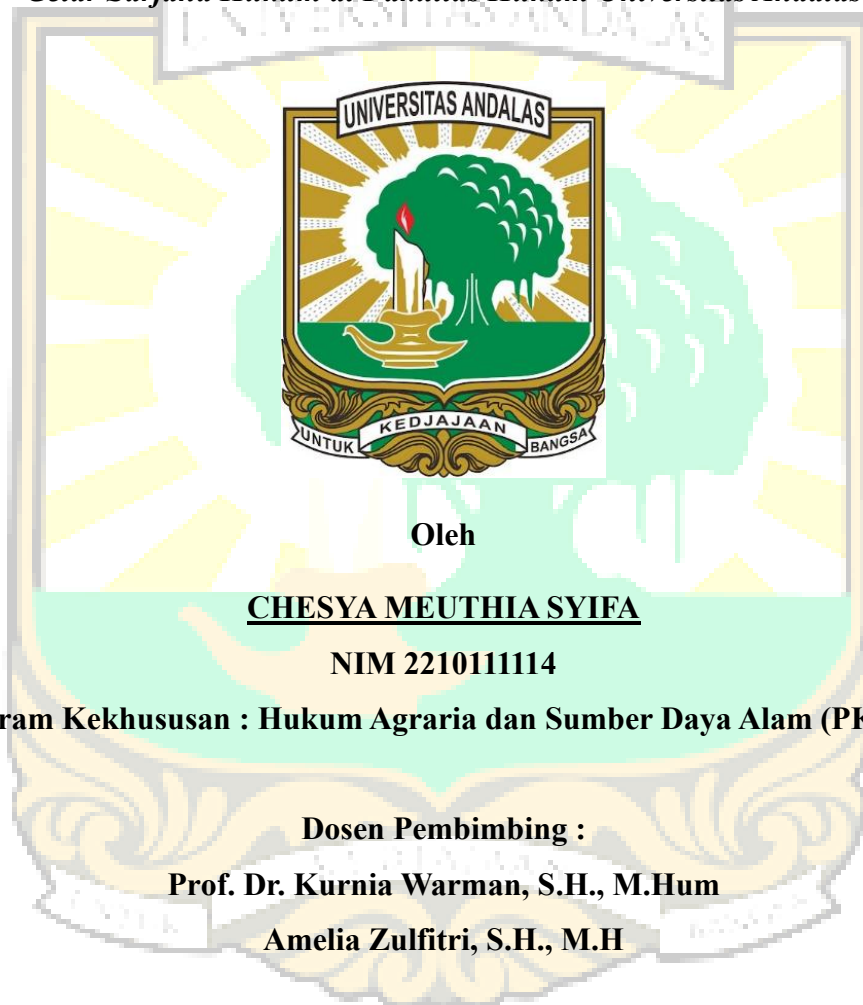


SKRIPSI

**PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG PADA KAWASAN INDUSTRI
BERDASARKAN RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN
ZONASI DI KECAMATAN LUBUK BEGALUNG KOTA PADANG**

*Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Memperoleh
Gelara Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Andalas*



Oleh

CHESYA MEUTHIA SYIFA

NIM 2210111114

Program Kekhususan : Hukum Agraria dan Sumber Daya Alam (PK VIII)

Dosen Pembimbing :

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

Amelia Zulfitri, S.H., M.H


FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ANDALAS

PADANG

2026

No.Reg: 08/PK-VIII/II/2026

	No. Alumni Universitas		Chesya Meuthia Syifa		No. Alumni Fakultas	
	a. Tempat/Tgl Lahir	: Pekanbaru/02 Oktober 2004	f. Tanggal Lulus	: 21 April 2026		
	b. Nama Orang Tua	: Alm. Mustafa Muis Susilawati	g. Prediket Lulus	: Dengan Pujian		
	c. Fakultas	: Hukum	h. Lama Studi	: 3 Tahun 8 Bulan		
	d. PK	: Hukum Agraria dan Sumber Daya Alam	i. IPK	: 3,83		
	e. NIM	: 2210111114	j. Alamat	: Pekanbaru		

**PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG PADA KAWASAN INDUSTRI BERDASARKAN RENCANA
DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN ZONASI DI KECAMATAN LUBUK BEGALUNG KOTA PADANG**

*Chesya Meuthia Syifa, 2210111114, Fakultas Hukum Universitas Andalas, Program Kekhususan Hukum Agraria dan
Sumber Daya Alam (PK VIII), 86 Halaman + xi, Tahun 2026*




ABSTRAK

Pengendalian pemanfaatan ruang melalui peraturan zonasi merupakan instrumen penting dalam mewujudkan tertib tata ruang yang berkelanjutan. Implementasi pengendalian pemanfaatan ruang pada kawasan industri di Kecamatan Lubuk Begalung Kota Padang menghadapi problematika yuridis fundamental yaitu terjadinya kekosongan hukum selama 18 tahun sejak penetapan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Padang tahun 2005 hingga disahkannya Rencana Detail Tata Ruang melalui Peraturan Wali Kota Padang Nomor 5 Tahun 2023, yang mengakibatkan ketiadaan instrumen operasional pengendalian pemanfaatan ruang. Penelitian ini mengkaji tiga permasalahan, pertama bagaimana upaya pemerintah Kota Padang dalam mengendalikan pemanfaatan ruang pada kawasan industri berdasarkan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi? bagaimana tindak lanjut pemerintah terhadap hasil pengendalian pemanfaatan ruang di kawasan industri Kecamatan Lubuk begalung? Untuk menjawab ketiga rumusan masalah digunakan metode penelitian hukum yuridis empiris dengan pendekatan deskriptif analisis. Data diperoleh melalui wawancara dengan instansi Dinas PUPR Kota Padang dan masyarakat yang tinggal di kawasan industri Kecamatan Lubuk Begalung, disertai studi kepustakaan berupa peraturan perundang-undangan dan literatur akademik. Hasil penelitian menunjukkan bahwa upaya pengendalian pemanfaatan ruang oleh Pemerintah Kota Padang melalui Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang belum terlaksana secara optimal dan efektif, ditandai dengan tidak terlaksananya penilaian kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang dan penilaian perwujudan Rencana Tata Ruang. Partisipasi masyarakat dalam pengendalian pemanfaatan ruang berada pada kondisi mengkhawatirkan akibat rendahnya pengetahuan dan kesadaran masyarakat serta minimnya sosialisasi dari pemerintah. Implementasi tindak lanjut pengendalian mengalami kegagalan karena instrumen insentif dan disinsentif serta sanksi administratif belum pernah dilaksanakan meskipun terdapat ketidaksesuaian pemanfaatan ruang dengan peraturan zonasi. Penelitian ini menyimpulkan bahwa terjadi kesenjangan fundamental antara norma hukum dan praktik pengendalian pemanfaatan ruang di kawasan industri Kecamatan Lubuk Begalung yang mengindikasikan lemahnya penegakan hukum tata ruang, intensifikasi program sosialisasi dan edukasi kepada masyarakat, serta penerapan secara konsisten instrumen pengendalian untuk mewujudkan tertib tata ruang yang berkelanjutan di kawasan industri Kecamatan Lubuk Begalung Kota Padang. Kata

Kunci : Pengendalian Pemanfaatan Ruang, Peraturan Zonasi, Rencana Detail Tata Ruang, Kawasan Industri


Skripsi ini telah dipertahankan di depan Tim Penguji dan dinyatakan lulus pada 21 April 2026.

Penguji,

Tanda Tangan 	Penguji I 	Penguji II 
Chesya Meuthia Syifa	Dr. Anton Rosari, S.H., M.H.	Darnis, S.H., M.H.


Mengetahui,

Ketua Departemen Hukum Administrasi Negara: **Hendria Fitriana, S.H., M.H.**


Tanda Tangan

Alumnus telah mendaftar ke Fakultas/Universitas dan mendapat nomor alumnus:

	Petugas Fakultas/Universitas	
No. Alumni Fakultas	Nama:	Tanda Tangan:
No. Alumni Universitas	Nama:	Tanda Tangan:

	No. Alumni Universitas	Chesya Meuthia Syifa	No. Alumni Fakultas
	a. Place/Date of Birth : Pekanbaru/02 October 2004 b. Parents Name : Alm. Mustafa Muis c. Faculty : Susilawati d. Concentration : Law e. NIM : Agrarian Law and Natural Resources : 2210111114	f. Graduation Date : 21 April 2026 g. Pass Predicate : With Honors h. Length of Study : 3 years 8 months i. GPA : 3,83 j. Address : Pekanbaru	

SPATIAL USE CONTROL IN INDUSTRIAL AREAS BASED ON DETAILED SPATIAL PLAN AND ZONING REGULATIONS IN LUBUK BEGALUNG DISTRICT PADANG CITY

Chesya Meuthia Syifa, 2210111114, Faculty Of Law Universitas Andalas, Specialization Program in Agrarian Law and Natural Resources (PK VIII), 82 Pages, 2026




ABSTRACT

Spatial use control through zoning regulations constitutes a vital instrument in realizing sustainable spatial order. The implementation of spatial use control in the industrial area of Lubuk Begalung District, Padang City, faces fundamental legal problems, namely a legal vacuum that persisted for 18 years from the enactment of the Padang City Spatial Plan in 2005 until the approval of the Detailed Spatial Plan through Padang Mayor Regulation Number 5 of 2023, which resulted in the absence of operational instrument for spatial use control. This research examines three issues: first, how does the Padang City government implement spatial use control in industrial areas based on spatial plan and zoning regulations? Second, to what extent does public participation in the control process? Third, how does the government follow up on the result of spatial use control in the industrial area of Lubuk Begalung District? To address these three research question, an empirical juridical legal research method with a descriptive analytical approach was employed. Data were obtained through interviews with the Padang City Public Works and Spatial Planning Agency and residents living in the industrial area of Lubuk Begalung District, accompanied by literature review of legislation and academic literature. The research findings indicate that spatial use control effort by the Padang City Government through the Public Works and Spatial Planning Agency have not been implemented optimally and effectively, as evidenced by the non-implementation of spatial use activity conformity assessment and spatial plan realization assessment. Community participation in spatial use control is at an alarming level due to low public knowledge and awareness as well as minimal government socialization. The implementation of control follow up has failed because incentive and disincentive instrument as well as administrative sanction have never been implemented despite spatial use nonconformity with zoning regulation. This research concludes that there is a fundamental gap between legal norms and spatial use control practices in the industrial area of Lubuk Begalung District, indicating weak spatial law enforcement. The study recommends intensifying socialization and education programs for the community, as well as consistently applying control instruments to realize sustainable spatial order in the industrial area of Lubuk Begalung District, Padang City.

Keywords : Spatial Use Control, Zoning Regulation, Detailed Spatial Plan, Industrial Area

This Minor Thesis has been successfully defended and regarded to graduate at 21 April 2026

Examiners,

Signature 	Examiner I 	Examiner II 
Chesya Meuthia Syifa	Dr. Anton Rosari, S.H., M.H.	Darnis, S.H., M.H.

Acquainted,

Head of the Department of Administrative Law: **Hendria Fitrina, S.H., M.H.**


Signature

Alumni has been registered in the faculty/university under the number:

	Faculty/University Officer	
No. Alumni Faculty	Name:	Signature:
No. Alumni University	Name:	Signature: