

## **Pelaksanaan Pengawasan Dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang Oleh Pemerintah Kota Payakumbuh**

**Daira Suraswati <sup>1)\*</sup>, Edi Haskar <sup>2)\*</sup>, Nessa Fajriyana Farda <sup>3)\*</sup>**

<sup>1,2,3)</sup>Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Barat

[dairasuraswati@gmail.com](mailto:dairasuraswati@gmail.com) [edihaskar61@gmail.com](mailto:edihaskar61@gmail.com), [neskenes88@gmail.com](mailto:neskenes88@gmail.com)

### **Abstrak**

Kebijakan penataan ruang merupakan langkah yang ditetapkan oleh pemerintah, baik pusat maupun daerah untuk dilaksanakan dan diwujudkan dalam penyelenggaraan penataan ruang di Indonesia pada kurun waktu tertentu. Penataan ruang meliputi suatu sistem proses rencana tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang. Adapun penataan ruang di kota Payakumbuh telah dimuat dalam Peraturan Daerah Kota Payakumbuh Nomor 1 Tahun 2012 yang diubah menjadi Peraturan Daerah Kota Payakumbuh Nomor 5 Tahun 2020 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Payakumbuh Tahun 2010-2030 dan Rencana Detail Tata Ruang yang dimuat dalam Peraturan Daerah Kota Payakumbuh Nomor 2 Tahun 2018 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota Payakumbuh Tahun 2018-2038. Namun, meskipun telah memiliki perda RTRW dan RDTR, pelanggaran terhadap pemanfaatan ruang terutama bangunan gedung masih banyak terjadi di kota Payakumbuh. Oleh karenanya, tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui penerapan perda RTRW dan RDTR di Kota Payakumbuh dan menganalisis hambatan dalam penerapan perda RTRW dan RDTR tersebut. Penelitian ini bersifat *deskriptif*. Artinya, penelitian yang bersifat pemaparan, tujuan, untuk memperoleh (*deskripsi*) lengkap tentang keadaan hukum yang berlaku di tempat tertentu, atau mengenai gejala yuridis yang ada, atau suatu peristiwa yang tertentu dalam masyarakat. Disamping itu, Penelitian ini menggunakan pendekatan *yuridis empiris*. Hasil penelitian menunjukkan bahwa masih banyaknya terjadi pelanggaran dalam pemanfaatan ruang di kota Payakumbuh karena kurangnya sosialisasi dan penyuluhan terhadap masyarakat serta belum optimalnya pengawasan dan komitmen dari *stakeholder* Kota Payakumbuh terhadap pengendalian pemanfaatan ruang sehingga harus mendapatkan perhatian lebih dari pemerintah daerah.

**Kata Kunci:** Kebijakan, Pemanfaatan Ruang, Pengawasan Pemanfaatan Ruang, Pengendalian Pemanfaatan Ruang

### **Abstract**

*Spatial planning policy is a step set by the government, both central and regional to be implemented and realized in the implementation of spatial planning in Indonesia at a certain period of time. Spatial planning includes a process system of spatial planning, space utilization, and control of space utilization. The spatial planning in Payakumbuh City has been contained in Payakumbuh City Regional Regulation Number 1 of 2012 which was amended into Payakumbuh City Regional Regulation Number 5 of 2020 concerning Payakumbuh City Regional Spatial Plan 2010-2030 and Detailed Spatial Plan contained in Payakumbuh City Regional Regulation Number 2 of 2018 concerning Payakumbuh City Detailed Spatial Plan 2018-2038. However, despite having RTRW and RDTR regulations, violations of space utilization, especially buildings, still occur in Payakumbuh city. Therefore, the purpose of this study is to determine the*

*implementation of RTRW and RDTR local regulations in Payakumbuh City and analyze obstacles in the implementation of RTRW and RDTR local regulations. This research is descriptive. That is, research that is expository, purposeful, to obtain (description) complete about the state of law that applies in a certain place, or about juridical symptoms that exist, or a certain event in society. In addition, this study uses an empirical juridical approach. The results showed that there are still many violations in space utilization in Payakumbuh City due to lack of socialization and counseling to the community and not optimal supervision and commitment from Payakumbuh City stakeholders to control space use so that it must get more attention from the local government.*

**Keywords:** Policy, Spatial Utilization, Supervision of Spatial Utilization, Control of Spatial Utilization

## PENDAHULUAN

Masyarakat adalah sekelompok individu yang hidup bersama dalam suatu lingkungan sosial dan saling membutuhkan satu sama lainnya. Di dalam kehidupan bermasyarakat tersebut banyak peristiwa hukum yang timbul. Adapun setiap peristiwa hukum yang timbul di dalam lingkungan sosial masyarakat seringkali menjadi suatu masalah dalam kehidupan mereka, sehingga terjadi suatu kekacauan yang merusak sistem sosial dalam masyarakat tersebut. Pada hakikatnya, hukum tumbuh dan digunakan sebagai akibat peristiwa yang timbul di dalam lingkungan masyarakat.

Hukum terjadi karena adanya peristiwa-peristiwa di dalam masyarakat. Peristiwa-peristiwa tersebut menimbulkan hubungan-hubungan antara anggota-anggota masyarakat maupun anggota masyarakat dengan pemerintahan. Hubungan masyarakat dengan pemerintahan tersebut melahirkan hak dan kewajiban antara pemerintah dan masyarakat, termasuk dalam memanfaatkan lahan baik untuk pembangunan, pertanian dan sebagainya. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (yang selanjutnya disingkat dengan UUD 1945) mempunyai peranan penting dalam pelaksanaan pemanfaatan ruang. Peranan tersebut dapat dilihat dari kandungan Pasal 33 Ayat (3) UUD 1945 yang menyatakan "bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat". Isi pasal ini jelas menegaskan bahwa dalam pemanfaatan ruang diatur oleh Negara.

Sejalan dengan hal tersebut di atas, penatagunaan tanah tidak bisa dipisahkan dari penataan ruang karena penatagunaan tanah merupakan substansi dari penataan ruang. Terhadap ruang harus ada penataan. Penataan ruang diselenggarakan untuk mencapai tujuan tertentu, begitu juga dengan pemanfaatan ruang yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, sebagaimana diubah menjadi Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (yang selanjutnya disingkat dengan UU Cipta Kerja) ditambah dengan aturan turunannya Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang. Namun, setelah Perpu Nomor 2 Tahun 2022 disahkan menjadi Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang maka gugurlah Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020. Tindakan-tindakan masyarakat dalam pemanfaatan ruang wajib menaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan.<sup>3</sup> Penataan ruang memuat tentang Perencanaan Tata Ruang, Pemanfaatan Ruang dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.

Perencanaan tata ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang. Struktur dan pola ruang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang. Rencana Tata Ruang Wilayah atau disingkat dengan RTRW merupakan salah satu perencanaan untuk menentukan struktur dan pola ruang. Sedangkan, Rencana Detail Tata Ruang Kota yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang untuk rencana tata ruang wilayah kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kota. Perencanaan disini termasuk perencanaan wilayah karena perencanaan wilayah adalah perencanaan penggunaan ruang wilayah dan perencanaan aktivitas pada ruang wilayah tersebut.

Pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya. Pemanfaatan ruang mengacu pada fungsi ruang yang ditetapkan dalam rencana tata ruang. Pengendalian pemanfaatan ruang merupakan aspek yang penting untuk mencapai tertib pemanfaatan ruang. Salah satu tujuan penataan ruang kota yaitu keterpaduan pengendalian pemanfaatan ruang untuk memberikan perlindungan fungsi ruang. Pengawasan pemanfaatan ruang adalah usaha untuk menjaga kesesuaian pemanfaatan ruang dengan fungsi ruang yang ditetapkan dalam rencana tata ruang. Pengawasan berupa pengumpulan data dengan melalui proses visualisasi, pengawasan dan monitoring untuk kemudian di evaluasi dari setiap pemanfaatan ruang/lahan yang terjadi.

Pengawasan terhadap pengendalian pemanfaatan ruang juga berfungsi untuk memperbaiki suatu kegiatan yang telah berlangsung. Namun, keberadaannya tidak sesuai dengan rencana tata ruang yang ada. Fungsi lain dari pengawasan pengendalian pemanfaatan ruang yaitu mencegah terjadinya pembangunan yang tidak sesuai dengan aturan yang ada. Pembangunan bangunan gedung adalah hal yang tidak terpisahkan dari pemanfaatan tata ruang. Semakin lajunya pertumbuhan penduduk, maka semakin menjamurlah bangunan gedung. Kecendrungan yang terlihat saat ini bangunan gedung yang ada banyak menyimpang dari rencana tata ruang. Peran pengawasan terhadap pengendalian pemanfaatan ruang sangat dituntut disini.

Perjalanan pemanfaatan ruang di Kota Payakumbuh tidak berjalan sebagaimana mestinya. Seharusnya pemanfaatan ruang sesuai dengan aturan yang ada yaitu perda RTRW dan RDTR. Namun, hal ini tidak berjalan khususnya untuk pembangunan bangunan gedung. Oleh karenanya, perlu dilakukan pengawasan dan pengendalian pemanfaatan ruang. Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Payakumbuh adalah Organisasi Perangkat Daerah (OPD) yang berwenang dalam perencanaan, pemanfaatan dan pengendalian tata ruang kota Payakumbuh. Pengawasan dan pengendalian tata ruang oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang dilaksanakan oleh Tim Pengawas lapangan Bidang Penataan Ruang dibawah Sub Koordinator Pengendalian dan Penertiban Tata Ruang.

Lahirnya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (yang selanjutnya disingkat dengan UU Cipta Kerja) ditambah dengan aturan turunannya Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang. Dengan adanya perubahan aturan ini, maka kegiatan pengawasan juga mengalami perubahan.

Kegiatan pengawasan bertambah dimana sebelum adanya UU Cipta Kerja fokus pengawasan hanya pada pemanfaatan lahan untuk bangunan gedung saja. Akan tetapi, setelah terbitnya UU Cipta Kerja, kegiatan pengawasan meliputi seluruh kegiatan pemanfaatan ruang.

## METODE PENELITIAN

Penelitian hukum dilakukan sebagai upaya dalam mencari penyelesaian atas masalah atau isu hukum yang ada, maka penelitian hukum merupakan penelitian dalam rangka *know-how* yang ada di dalam hukum.<sup>10</sup> Adapun penelitian ini bersifat *deskriptif*, yaitu penelitian yang bersifat pemaparan, tujuan, untuk memperoleh (*deskripsi*) lengkap tentang keadaan hukum yang berlaku di tempat tertentu, atau mengenai gejala yuridis yang ada, atau suatu peristiwa yang tertentu dalam masyarakat. Disamping itu, penelitian ini menggunakan pendekatan *yuridis empiris*. Penelitian hukum empiris (*empirical law research*) disebut juga penelitian hukum sosiologis, merupakan penelitian hukum yang mengkaji hukum yang berkonsepkan sebagai perilaku nyata (*actual behavior*), sebagai gejala sosial yang sifatnya tidak tertulis, yang dialami setiap orang dalam hubungan hidup bermasyarakat

Sumber data dan bahan hukum dalam penelitian ini adalah data primer dan sekunder. Data primer merupakan data yang bersumber dari data utama. Data utama merupakan data yang langsung diperoleh oleh peneliti dari subyek yang diteliti pada lembaga, atau Instansi yang dapat memberikan informasi, data, dan keterangan kepada peneliti yakni narasumber. Data tersebut langsung diperoleh oleh peneliti dari pegawai Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Payakumbuh melalui wawancara. Sedangkan, data sekunder diambil dari data kepustakaan dan dokumen yang meliputi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Selanjutnya, data yang terkumpul dianalisis secara kualitatif. Analisis kualitatif maksudnya adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang tidak berupa angka, yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan bahan-bahan lain sehingga dapat mudah dipahami dan temuannya dapat diinformasikan kepada orang lain.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### 1. Pelaksanaan Pengawasan dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang oleh Pemerintah Kota Payakumbuh

Kota Payakumbuh merupakan salah satu kota di Propinsi Sumatera Barat yang sudah mempunyai Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) yang dimuat dalam Peraturan Daerah Kota Payakumbuh Nomor 1 Tahun 2012 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Payakumbuh Nomor 5 Tahun 2020 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Payakumbuh Tahun 2010-2030 dan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) yang dimuat dalam Peraturan Daerah Kota Payakumbuh Nomor 2 Tahun 2018 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota Payakumbuh Tahun 2018-2038. Kota Payakumbuh terdiri dari 5 (lima) kecamatan yakni Kecamatan Payakumbuh Utara, Kecamatan Payakumbuh Barat, kecamatan Payakumbuh Timur, kecamatan Payakumbuh Selatan dan kecamatan Lamposi Tigo Nagori. Pengendalian pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang. Pengawasan pemanfaatan ruang adalah upaya agar penyelenggaraan penataan ruang dapat diwujudkan sesuai dengan ketentuan

peraturan perundang-undangan.

Berdasarkan hasil penelitian, pengawasan dan pengendalian pemanfaatan ruang di Kota Payakumbuh yang dilaksanakan oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang dilaksanakan berdasarkan pada :

- a. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja dan kemudian diubah lagi menjadi Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang
- b. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung
- c. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang
- d. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 21 Tahun 2021 tentang Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Pengawasan Penataan Ruang
- e. Peraturan Daerah Kota Payakumbuh Nomor 16 Tahun 2011 tentang Bangunan
- f. Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2018 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota Payakumbuh 2018-2038
- g. Peraturan Daerah Kota Payakumbuh Nomor 5 Tahun 2020 tentang perubahan atas Peraturan Daerah Kota Payakumbuh Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Payakumbuh 2010-2030
- h. Peraturan Daerah Kota Payakumbuh Nomor 3 Tahun 2018 tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB)
- i. Peraturan Walikota Payakumbuh Nomor 82 Tahun 2019 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pengawasan dan Pengendalian Bangunan.

Berdasarkan hasil penelitian, mekanisme pengawasan dan pengendalian pemanfaatan ruang di kota Payakumbuh adalah dengan melakukan pengawasan turun ke lapangan. Teknis turun ke lapangan dilakukan dengan membagi wilayah kerja per hari. Adapun penyusunan jadwal lapangan tim pengawasan dan pengendalian pemanfaatan ruang dari Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang kota Payakumbuh adalah :

**Tabel 1**  
**Jadwal Tim Pengawas Lapangan**

| NO | HARI   | LOKASI                        |
|----|--------|-------------------------------|
| 1  | Senin  | Kecamatan Payakumbuh Barat    |
| 2  | Selasa | Kecamatan Payakumbuh Utara    |
| 3  | Rabu   | Kecamatan Payakumbuh Timur    |
| 4  | Kamis  | Kecamatan Payakumbuh Selatan  |
| 5  | Jumat  | Kecamatan Lamposi Tigo Nagori |

Sumber : Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Payakumbuh

Pelaksanaan pengawasan dan pengendalian pemanfaatan ruang di kota Payakumbuh dilakukan dengan mengawasi kesesuaian pemanfaatan ruang dengan fungsi ruang yang telah ditetapkan dalam rencana tata ruang kota

Payakumbuh yang telah ditetapkan dalam Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kota Payakumbuh. Pengawasan ini dilakukan dalam bentuk :

- a. Pelaporan, yaitu usaha atau kegiatan memberikan informasi secara obyektif mengenai pemanfaatan ruang, baik yang sesuai maupun yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.
- b. Pemantauan, yaitu usaha atau kegiatan mengamati, mengawasi dan memeriksa dengan cermat perubahan kualitas tata ruang dan lingkungan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.
- c. Evaluasi, yaitu usaha atau kegiatan pemanfaatan ruang secara keseluruhan setelah terlebih dahulu dilakukan kegiatan pelaporan dan pemantauan untuk mencapai tujuan rencana tata ruang.

## **2. Kendala yang Dihadapi dalam Pelaksanaan Pengawasan dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang oleh Pemerintah Kota Payakumbuh**

Berdasarkan hasil penelitian, dalam pelaksanaan kegiatan pengawasan dan pengendalian pemanfaatan ruang, Pemerintah Kota Payakumbuh melalui Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Payakumbuh mengalami berbagai kendala. Kendala tersebut merupakan hambatan-hambatan yang terjadi dalam suatu proses kegiatan. Begitu juga dengan kegiatan pengawasan dan pengendalian pemanfaatan ruang. Kendala yang dihadapi berasal dari dua faktor. Faktor yang mempengaruhi adalah faktor Internal dan faktor Eksternal.<sup>13</sup>

### **a. Kendala Internal**

Berdasarkan hasil penelitian, dalam menyelenggarakan pengawasan dan pengendalian pemanfaatan ruang oleh Bidang Penataan Ruang Dinas Pekerjaan umum dan Penataan Ruang kota Payakumbuh terdapat beberapa kendala dari internal yakni :<sup>14</sup>

- 1) Kurangnya sumber daya manusia untuk melaksanakan pengawasan terhadap pemanfaatan ruang.
- 2) Kurangnya sosialisasi dan penyuluhan terhadap masyarakat tentang penataan ruang.
- 3) Masih kurangnya perhatian Pemerintah Daerah terhadap pemanfaatan ruang

### **b. Kendala Eksternal**

Disamping kendala internal, kegiatan pengawasan dan pengendalian pemanfaatan ruang juga dipengaruhi oleh faktor eksternal. Kendala eksternal tersebut berupa:

- 1) Pesatnya pertumbuhan penduduk di Kota Payakumbuh.
- 2) Adanya keinginan masyarakat untuk mendapatkan keuntungan cepat tanpa memperhatikan pemanfaatan ruang.

Kegiatan Pengawasan dan pengendalian pemanfaatan ruang oleh Pemerintah Kota Payakumbuh dilaksanakan oleh tim pengawas lapangan bidang penataan ruang Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Payakumbuh. Tim pengawas lapangan memberikan sanksi administratif kepada pelaku pemanfaatan ruang yang melanggar aturan. Sanksi yang diberikan selama ini adalah sanksi administratif. Sanksi administratif berupa pemberian Surat

Peringatan 1, 2 dan 3 yang berisikan tentang Surat Pemberitahuan dan Perintah Penghentian Sementara Pekerjaan Bangunan (SP3SPB). SP3SPB ini untuk bangunan yang tidak/belum terindikasi melanggar. Akan tetapi, belum atau tidak mengurus perizinan. Disamping itu, untuk bangunan yang sudah pasti terindikasi melanggar aturan diberikan Surat Pemberitahuan Penghentian Pekerjaan Bangunan (SP3B).

Pemberian SP3SPB kepada pelaku pemanfaatan ruang khususnya bangunan gedung diberikan sebanyak tiga kali. Peringatan tersebut diberikan secara tertulis oleh tim pengawas lapangan Bidang Penataan Ruang Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Payakumbuh. Tujuan pemberian surat peringatan SP3SPB ini adalah agar pemilik bangunan mengurus perizinan sehingga bangunan yang dibangun sesuai dengan peraturan tata ruang Kota Payakumbuh. Apabila pemilik bangunan tidak mengindahkan peringatan ini, maka Tim Penertiban Bangunan Kota Payakumbuh yang terdiri dari TNI, Polri, Satpol PP, Bagian Hukum, DPMPTSP Kota Payakumbuh, Camat se Kota Payakumbuh akan turun langsung ke lapangan secara bersama-sama untuk melakukan penertiban terhadap bangunan yang melanggar aturan tersebut. Tim Penertiban Bangunan Kota Payakumbuh ini melakukan tugas sesuai dengan Surat Keputusan Walikota Payakumbuh.

Perizinan dalam pemanfaatan ruang merupakan upaya penertiban pemanfaatan ruang agar sesuai dengan aturan yang ada. Proses perizinan terlebih dahulu dimulainya dengan pengurusan *Advice Planning* (AP) yang sekarang berganti nama dengan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR). KKPR memuat tentang peruntukan lahan dan kesesuaian bangunan yang akan dibangun di sebuah lokasi. Setelah KKPR selesai barulah dilanjutkan dengan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sekarang berganti nama dengan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG). Tujuan utama dari upaya ini adalah struktur dan pola ruang Kota Payakumbuh tertata dengan baik, seperti Kota Bandung yang dijuluki *Varis Van Java* dengan Kota yang nyaman dan asri karena pola ruang sudah tertata dengan baik,<sup>17</sup> serta sudah sangat bagus penataan kotanya. Semua tidak terlepas dari dukungan dan perhatian pemerintah daerah. Walaupun tidak bisa dipungkiri di kota yang telah tertata dengan baik tersebut masih ada terjadi beberapa pelanggaran dalam pemanfaatan ruang, tetapi dalam jumlah yang tidak banyak. Di Kota Payakumbuh, meskipun Pemerintah Daerah sudah memberikan perhatian terhadap Pemanfaatan Ruang, namun harus ditingkatkan lagi karena pelanggaran masih banyak terjadi. Berdasarkan hasil penelitian, di tahun 2022 terhadap pelaku pemanfaatan ruang di Kota Payakumbuh, masih banyak yang mendapat SP3SPB dan SP3B, berikut datanya :

**Tabel 2**  
**Rekap SP3SPB dan SP3B tahun 2022**

| <b>BULAN</b> | <b>SP1-SP3SPB</b> | <b>SPII-SP3SPB</b> | <b>SPIII/SP3B</b> |
|--------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| Januari      | 0                 | 0                  | 3                 |
| Februari     | 19                | 13                 | 0                 |
| Maret        | 10                | 9                  | 1                 |
| April        | 6                 | 4                  | 12                |
| Mei          | 10                | 5                  | 0                 |
| Juni         | 17                | 7                  | 4                 |

|               |            |           |           |
|---------------|------------|-----------|-----------|
| Juli          | 14         | 4         | 4         |
| Agustus       | 22         | 4         | 6         |
| September     | 20         | 9         | 1         |
| Oktober       | 22         | 11        | 8         |
| November      | 12         | 11        | 10        |
| Desember      | 16         | 3         | 1         |
| <b>Jumlah</b> | <b>168</b> | <b>80</b> | <b>50</b> |

Sumber : Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Payakumbuh

Berdasarkan data diatas, dapat diketahui kalau setiap bulan selalu ada SP3SPB baiks surat peringatan satu maupun surat peringatan dua. Namun, untuk surat peringatan tiga dan SP3B tidak selalu ada setiap bulannya dan jumlahnya lebih sedikit dari SP3SPB. Di tahun 2022, Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Payakumbuh melakukan tiga kali penertiban bersama Tim Penertiban Kota Payakumbuh yang beranggotakan TNI, Polri, Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang, Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu, Dinas Lingkungan Hidup, Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Pemukiman, Satuan Polisi Pamong Praja dan Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Payakumbuh. Hal tersebut dapat dilihat dari banyaknya pemberian SPIII-SP3SPB dan SP3B dibulan April, Oktober dan November 2022. Sementara untuk SPI-SP3SPB banyak diberikan pada bulan Agustus dan Oktober 2022 dan SPII-SP3SPB paling banyak diberikan pada bulan Februari 2022.

## PENUTUP

### KESIMPULAN

Berdasarkan pembahasan bab diatas, maka kesimpulan dari hasil penelitian adalah sebagai berikut :

- c. Pelaksanaan pengawasan dan pengendalian pemanfaatan ruang oleh pemerintah kota Payakumbuh melalui Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Payakumbuh dilakukan dengan cara menugaskan tim pengawas lapangan Bidang Penataan Ruang untuk turun ke lapangan sesuai dengan lokasi yang sudah di jadwalkan. Akan tetapi, tindakan yang dilakukan ini belum maksimal. Masih banyak terjadi pelanggaran pemanfaatan ruang oleh masyarakat Kota Payakumbuh sehingga Perda RTRW dan RDTR belum berjalan sebagaimana mestinya.
- d. Kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan pengawasan dan pengendalian pemanfaatan ruang oleh pemerintah kota Payakumbuh yaitu kurangnya sumber daya manusia dan pendanaan untuk melakukan pelaksanaan pengawasan, kurangnya sosialisasi dan penyuluhan kepada masyarakat sehingga belum tumbuhnya kesadaran masyarakat akan pentingnya penataan ruang, pesatnya pertumbuhan penduduk Kota Payakumbuh berkonsekuensi pada meningkatnya permintaan akan ruang yang cenderung tidak mengindahkan aturan tata ruang Kota Payakumbuh dan adanya keinginan oknum masyarakat untuk mencari keuntungan dengan jalan melanggar aturan pemanfaatan ruang.

## SARAN

Adapun saran dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

- Hendaknya pemerintah Kota Payakumbuh menambah jumlah SDM untuk pengawasan karena personil yang ada sekarang tidak sebanding dengan luas wilayah kerja.
- Hendaknya Pemerintah Daerah Kota Payakumbuh melibatkan masyarakat untuk ikut mengawasi pemanfaatan ruang di Kota Payakumbuh
- Hendaknya Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Payakumbuh melalui lurah melakukan sosialisasi dan penyuluhan terhadap masyarakat tentang pemanfaatan ruang.
- Diperlukan komitmen *stakeholder* pemerintah daerah untuk melaksanakan pengendalian pemanfaatan ruang terutama pelaksanaan ketentuan sanksi yang tegas bagi para pihak pelanggar pemanfaatan ruang untuk tegaknya Perda RTRW dan RDTR di Kota Payakumbuh sehingga dapat menciptakan ketertiban, kepastian dan keadilan guna mewujudkan pengembangan wilayah di kota Payakumbuh.

## UCAPAN TERIMA KASIH

Penelitian ini tidak akan terselesaikan dengan baik tanpa dukungan dan bantuan berbagai pihak. Pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada suami tercinta Gustanur Hadi, S. Sos, yang selalu memberikan doa, dukungan dan semangat disetiap langkah sehingga penulis kuat dalam menghadapi semua rintangan untuk sampai di tahap ini, anak-anak tersayang Faith Athaya Hade dan Lubna Alesha Hade yang menjadi penyemangat dan pengobat lelah penulis. Terima kasih tak terhingga juga penulis ucapkan kepada Bapak Edi Haskar, SH., MH selaku pembimbing I dan Ibu Nessa Fajriyana Farda, SH., MH selaku Pembimbing II yang telah meluangkan waktu, tenaga dan pikiran untuk membantu penulis agar dapat menyelesaikan penelitian ini. Selain itu, penulis ucapkan terima kasih kepada berbagai pihak yang telah membantu penulisan, yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu.

## DAFTAR PUSTAKA

### BUKU

- Hasni, 2016, *Hukum Penataan Ruang dan Penatagunaan Tanah : Dalam Konteks UUPA-UUPR-UUPPLH*, Cet. 3, Jakarta : PT Rajagrafindo Persada.
- Peter Mahmud Marzuki, 2016, *Penelitian Hukum (Edisi Revisi)*, Jakarta: Kencana PredanaMedia Grop,
- Ridwan dan Nasar Baso, 2017, *Perencanaan Pembangunan Daerah*, Cet. 1, Bandung :Alfabeta.

### JURNAL

- Agus Sugiarto, "Implementasi Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Sanksi Administratif dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sidoarjo", *Jurnal Kebijakan dan Manajemen Publik*, 5 (1), Maret 2017
- Alifia Nurhikmahwati, "Urgensi Instrumen Pengendalian Pemanfaatan Ruang Prototype Sederhana Menggunakan Zona Ruang Dalam Rencana Detail Tata Ruang, *Jurnal Elipsoida*, Volume 04 Nomor 02, Desember 2021.
- Ati Yuniati, "Peran Dinas Tata Kota Bandar Lampung Pengendalian Pemanfaatan Tata Ruang"  
, *Fiat Justitia Jurnal Ilmu Hukum* Volume 6 No. 1 Januari – April 2012.

Imamulhadi, "Aspek Hukum Penataan Ruang (Perkembangan, Ruang Lingkup, Azas, dan Norma)", *Jurnal Bina Hukum Lingkungan*, P-ISSN 2541-2353, E-ISSN 2541-531X, Volume 6, 2021.

Lintje Anna Marpaung, "Analisis Penyelenggaraan Penataan Ruang dalam Perspektif Pembangunan Berkelanjutan di Kabupaten Lampung Timur", *Jurnal Pranata Hukum* Volume 9 Nomor 1 Januari 2014.

Poni Sukaesih Kurniati, "Implementasi Kebijakan Penataan Ruang Kota Bandung, *Jurnal Ilmu Politik dan Komunikasi*, Volume 06 Nomor 02, Desember 2016

## **PERATURAN PERUNDANG - UNDANGAN**

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.

Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang.

Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.

Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Pengawasan Penataan Ruang.

Peraturan Daerah Kota Payakumbuh Nomor 2 Tahun 2018 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota Payakumbuh tahun 2018-2038.

Peraturan Daerah Kota Payakumbuh Nomor 3 Tahun 2018 tentang Izin Mendirikan Bangunan. Peraturan Daerah Kota Payakumbuh Nomor 5 Tahun 2020 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Payakumbuh Tahun 2010-2030.