

See discussions, stats, and author profiles for this publication at: <https://www.researchgate.net/publication/382027883>

PENGAWASAN PENATAAN RUANG MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 26 TAHUN 2007 TENTANG PENATAAN RUANG DI KOTA PEMATANGSIANTAR

Thesis · August 2015

DOI: 10.13140/RG.2.2.33250.13766

CITATIONS

0

READS

70

4 authors, including:



Probo Pribadi S.M

PERADI - Suara Advokat Indonesia

54 PUBLICATIONS 3 CITATIONS

[SEE PROFILE](#)



Henny Saida Flora

Universitas Katolik Santo Thomas Sumatera Utara

39 PUBLICATIONS 167 CITATIONS

[SEE PROFILE](#)

**PENGAWASAN PENATAAN RUANG MENURUT UNDANG-UNDANG
NOMOR 26 TAHUN 2007 TENTANG PENATAAN RUANG
DI KOTA PEMATANGSIANTAR**

SKRIPSI

**Diajukan Guna Memenuhi Persyaratan
Untuk Menyelesaikan Studi dan Memperoleh
Gelar Sarjana Hukum**

Oleh :

Nama : Probo Pribadi S.M
Npm : 110600010
Departemen : Hukum Agraria
Program Kekhususan : Hukum Agraria



FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS KATOLIK SANTO THOMAS

SUMATERA UTARA

MEDAN

2015

PENGAWASAN PENATAAN RUANG MENURUT UNDANG-UNDANG
NOMOR 26 TAHUN 2007 TENTANG PENATAAN RUANG
DI KOTA PEMATANG SIANTAR

SKRIPSI

Diajukan oleh:

Nama : Probo Pribadi S.M
N P M : 110600010
Departemen : Hukum Agraria
Prog. Kekhususan : Hukum Agraria

Telah diuji di depan Dewan Penguji
pada tanggal 18 Agustus 2015
dan dinyatakan telah memenuhi syarat

Tim Penguji

Penguji I

Penguji II

Penguji III

Dr. Henny S. Flora, SH., M.Hum., M.Kn

Benar Sinuraya, SH., M.Hum

Kosman Samosir SH., M.Hum

Panitia Ujian

Ketua

Sekretaris

Janus Sidabalok, S.H., M.Hum

Dr. A. R. Widyastuti, S.H., M.Hum

PENGAWASAN PENATAAN RUANG MENURUT UNDANG-UNDANG
NOMOR 26 TAHUN 2007 TENTANG PENATAAN RUANG
DI KOTA PEMATANG SIANTAR

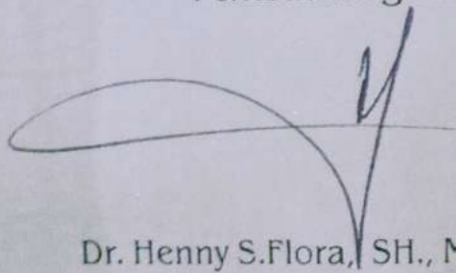
SKRIPSI

Diajukan oleh:

Nama : Probo Pribadi S.M
N P M : 110600010
Departemen : Hukum Agraria
Prog. Kekhususan : Hukum Agraria

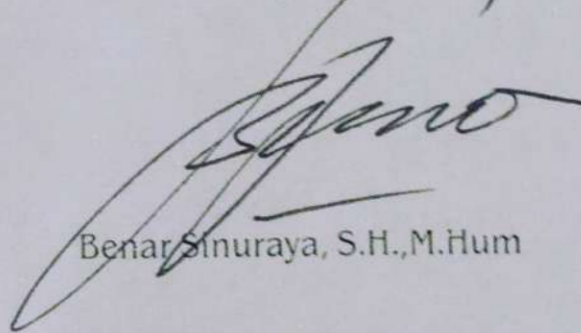
Disetujui oleh:

Pembimbing Utama



Dr. Henny S. Flora, SH., M.Hum, M.Kn

Pembimbing Pendamping



Benar Sinuraya, S.H., M.Hum

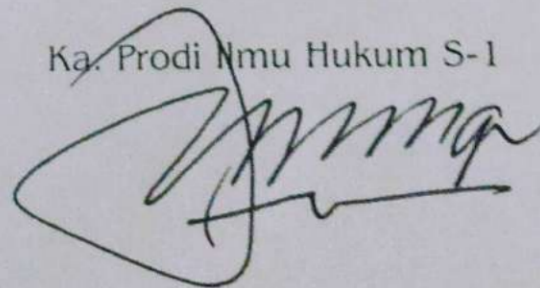
Diketahui Oleh:

Dekan



Janus Sidabalok, S.H., M.Hum

Ka. Prodi Ilmu Hukum S-1



Dr. Yohanes Suhardin, S.H., M.Hum

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pelaksanaan pengawasan penataan ruang menurut Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang penataan ruang di Kota Pematangsiantar dan hambatan yang dihadapi dalam pengawasan penataan ruang menurut Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang Di Kota Pematangsiantar.

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Data primer merupakan data yang diperoleh atau dikumpulkan oleh Peneliti secara langsung dari lapangan. Data yang diperoleh secara langsung dari lokasi penelitian melalui wawancara dengan Bapak Ir. Nalpius Surbakti selaku Kepala Bidang Fisik dan Prasarana Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Pematangsiantar. Selanjutnya penelitian juga menggunakan data sekunder, data yang mendukung keterangan atau menunjang kelengkapan data primer. Data sekunder diperoleh dengan studi dokumen dengan membaca, mempelajari, dan menganalisa literatur berupa peraturan perundang-undangan, buku-buku, dokumen, makalah dan sumber lainnya yang berkaitan dengan penelitian ini.

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, Pengawasan Pelaksanaan Penataan Ruang dilakukan sesuai dengan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang dan berpedoman pada Peraturan Pemerintah No. 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, Pengawasan dilakukan dengan adanya koordinasi oleh BAPPEDA (Badan Perencanaan Pembangunan Daerah) dengan SKPD (Satuan Kerja Perangkat Daerah) yang terkait dengan Penataan Ruang, seperti: Dinas Tata Ruang dan Permukiman, Dinas Bina Marga dan Pengairan dan BPPT (Badan Perizinan dan Pelayanan Terpadu) atau disesuaikan dengan kelembagaan yang ada di lingkungan Pemerintah Kota Pematangsiantar. Pelaksanaan pengawasan penataan ruang di tempuh dalam beberapa cara, yaitu: pengawasan melekat, pengawasan fungsional, pengawasan masyarakat (Wasmas), inspeksi, tanya jawab dan sistem pelayanan satu pintu (*one door system*), Hambatan-hambatan yang dihadapi dalam pengawasan Penataan Ruang, antar lain: tidak semua SKPD (Satuan Kerja Perangkat Daerah) yang berkaitan dengan Penataan Ruang mengumpulkan laporan dengan tepat waktu, kurangnya kemampuan dan pengetahuan personil SKPD (Satuan Kerja Perangkat Daerah) dalam hal pelaksanaan kegiatan, adanya anggapan bahwa kebijakan pemerintah selama ini belum sepenuhnya berorientasi kepada masyarakat, sehingga masyarakat merasa tidak perlu terlibat langsung dalam menyampaikan aspirasinya, masih banyaknya pihak yang berkepentingan dalam penataan ruang yang belum memahami secara benar mengenai penataan ruang dan masih kurangnya sinergi pembangunan kegiatan Penataan Ruang dalam pendanaan APBD (Anggaran Penyelenggaraan Belanja Daerah).

Kata Kunci: Pengawasan Penataan Ruang, Pelaksanaan Penataan Ruang, SKPD (Satuan Kerja Perangkat Daerah)

KATA PENGANTAR

Dengan memanjatkan puji syukur ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa atas berkat-nya dan karunia-Nya, maka penulis dapat menyelesaikan Skripsi ini. Skripsi ini ditulis dalam rangka melengkapi tugas akhir dan memenuhi persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Katolik Santo Thomas Sumatera Utara Medan, dengan Program Kekhususan Hukum Agraria.

Skripsi ini berjudul **“PENGAWASAN PENATAAN RUANG MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 26 TAHUN 2007 TENTANG PENATAAN RUANG DI KOTA PEMATANGSIANTAR”**. Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih mempunyai kelemahan dan kekurangan baik dari segi penulisan maupun segi materi. Hal ini disebabkan keterbatasan pengetahuan dan pengalaman penulis. Penulis mengharapkan saran dan kritik yang sifatnya konstruktif dari pembaca demi kesempurnaan dan perbaikan skripsi ini di masa mendatang.

Teristimewa penulis sampaikan terima kasih kepada kedua orangtua penulis, Ayahanda **Pt. Drs. Dinas Sembiring, M.Si** dan Ibunda **Rumondang Lisda Herawati Gultom, A.Md** yang telah merawat, membesarkan dan mendidik penulis sejak lahir hingga sampai sekarang serta memberikan dukungan motivasi dan nasehat-nasehat yang baik juga dukungan materi kepada anaknya.

Pada kesempatan ini penulis juga menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Pastor Dr. Hieronymus Simorangkir, Pr. selaku Rektor Universitas Katolik Santo Thomas Sumatera Utara.
2. Bapak Janus Sidabalok, S.H., M.Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Katolik Santo Thomas Sumatera Utara.
3. Bapak Dr. Yohanes Suhardin, S.H., M.Hum. selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum Universitas Katolik Santo Thomas Sumatera Utara.
4. Bapak Benar Sinuraya, S.H., M.Hum. selaku Pembimbing Pendamping penulis, yang telah memberikan bimbingan dan saran yang baik kepada penulis.
5. Ibu Henny Saida Flora, S.H., M.Hum, M.kn selaku Pembimbing Utama penulis, yang telah memberikan bimbingan dan saran yang baik kepada penulis.
6. Ibu Ratna D.E Sirait, S.H., M.Hum, selaku Pembahas yang telah memberikan masukan untuk melengkapi skripsi ini.
7. Bapak Kosman Samosir S.H.,M.Hum, selaku penguji III yang telah memberikan masukan untuk melengkapi skripsi ini.
8. Bapak Prof. Dr. Maidin Gultom, S.H., M.Hum selaku Pembimbing Akademik penulis, yang telah memberikan bimbingan dan saran yang baik kepada penulis.
9. Bapak Naik Lubis, S.H selaku Kepala Badan Penelitian Pengembangan dan Statistik Kota Pematangsiantar, yang telah memberikan izin riset di Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Pematangsiantar.

10. Bapak Ir. Nalpius Surbakti selaku Kepala Bidang Fisik dan Prasarana Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Pematangsiantar, yang telah membantu penulis dalam penyelesaian skripsi.
11. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Katolik Santo Thomas Sumatera Utara yang telah memberi banyak ilmu kepada penulis selama perkuliahan.
12. Seluruh Pegawai Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas katolik Santo Thomas Sumatera Utara.
13. Seluruh kakak, abang dan adik Fakultas Hukum Universitas Katolik Santo Thomas Medan, khususnya stambuk 2011 grup A.
14. Adik saya tersayang Lukita Lorensi Sembiring Meliala, Amd. Ak. memberikan dukungan motivasi dan nasehat-nasehat kepada penulis.
15. Teman yang memberikan semangat dan mendampingi saya dalam sedih dan senang: Vetty Suryani Sianipar, Juniarty Zian Sihombing, Merry Turnip S.Keb, Lisna Irtari Sinaga, S.Pd, Ghea Tellia Napitupulu, Widia Sinaga, dan Junika Silalahi dan Wina Sembiring.
16. Seluruh kakak, abang dan adik jurusan Hukum Agraria Universitas Katolik Santo Thomas Medan yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu.
17. Sahabat penulis yang membantu dan memberikan motivasi dalam melaksanakan kegiatan kampus, mengerjakan dan menyelesaikan skripsi: Patar Sihaloho, Trisno Jhohannes Simanullang, Perintis Sahat Marisi Butarbutar, Krisman Simbolon, Febry Helty Ginting, Chaterine Happynes Sihombing, Yemima Sinaga, Mesta Hotmauli Sinaga, Indri, Christy Auglena

Manik, Tamrin Manik, Romlan Siagian, Exson Tamba, Sarah Rosalina Manurung, Tunggu Sampe T. Situmorang, Martogi Parulian Sihombing, David Hendra Setia Harefa, Cita Christy Sidabalok, Hotman Samosir, Calvin Getianus Halawa, Mennaria Ristiana Simbolon, Paulus Purba, Daud Tarigan, Makarios Simorangkir, C. P. Setiawan, Juan Armando Simanullang dan Ewil Merodakh Sitanggang.

18. Keluarga Besar Penulis yang telah memberikan dukungan motivasi dan nasehat-nasehat kepada Penulis: Ma Uda Doris Gultom, Amd, Tante Romaida Ratnasari Gultom, Amd.Kom, Demak Tiur Gultom, Hanna Mariance Samosir, S.T, Pa Uda Samuel Ginting, S.H, M.Hum, Arnol Halasan Nababan, S.T (Alumni Teknik Unika), Tulang Jerry Martin Samosir, S.T, Moris Berto Samosir, S.T, Andrius Samosir, S.Kom, Adik Margaretha Sinaga S.IKom, Miko Duano Sinaga, Amd Ak., Rico Arizona Karokaro, S.H., Terry Resia Sembiring Meliala, Nella Resia Sembiring Meliala, Timotius Nababan dan Johannsen Nababan dan Jundri Sembiring Meliala Meliala, S.E, Bibi Massana Sembiring Meliala, Cinta Sembiring Meliala, Pa Tua Njayam Sembiring Meliala, Kakak Mitha Sembiring Meliala, Abang David Sembiring Meliala, Renhard Keliat.

19. Seluruh sahabat, adik, abang dan kakak saya di Gang Pemda, khususnya Esra Porhot Marpaung, Longgom Dores Simagunsong, S.Kom, Liston, Rora Nella Waty Tarigan, S.Pd, Dikho Spykes Sitanggang, S.Kom, Junedi Naibaho, S.Kom Anton Sagala, Joshua Tinambunan, Bona P. Muthe, Martha,

Rumondang, Frans Sinamo, Sari Pasaribu, Walfaret Sinaga, Limta, dan Riza yang memberikan semangat dan dukungan motivasi kepada penulis.

20. Seluruh sahabat Penulis de'AMIGOS GANK dan the RaVeband Management: My Brother Alexander Sitorus, Andi Micka Hutagaol, Martin M. Tampubolon, Alwin Harry Sihalohe, Febrianto Purba, Imfrantoni Purba, Samuel Purba dan Ricardo Siahaan yang memberikan semangat dan dukungan motivasi kepada penulis.
21. Manchester United klub favorit dan kebanggaan penulis yang didirikan pada tahun 1878 dengan nama Newton Heath LYR F.C memperoleh 20 Gelar Juara English Premier League, 11 Gelar Juara Piala FA, 4 Gelar Juara Piala Liga, 20 Gelar Juara FA Community Shield, 3 Gelar Juara Champion League, 3 Gelar Juara Piala UEFA, 1 Gelar Juara Piala Super UEFA, 1 Gelar Juara Piala Winners UEFA, 1 Gelar Juara Piala Interkontinental dan 1 Gelar Juara Piala Dunia Antar Klub yang telah menginspirasi dan memotivasi penulis dalam menyelesaikan skripsi dan kegiatan lainnya.
22. Pemain favorit Penulis: Robin van Persie dan Morgan Schneiderlin yang telah menginspirasi dan memotivasi penulis dalam menyelesaikan skripsi dan kegiatan lainnya.
23. Seluruh Security dan Petugas Kebersihan Universitas, tanpa kalian Kampus ini tak akan aman, bersih dan indah.

Akhir kata, kiranya skripsi ini dapat bermanfaat dan menjadi salah satu karya ilmiah yang dapat digunakan bagi perkembangan ilmu pengetahuan yang akan datang. Akhir kata, penulis mengucapkan Terimakasih.

Medan, Agustus 2015
Penulis

Probo Pribadi. S.M
(NPM: 110600010)

DAFTAR ISI

ABSTRAK.....	i
KATA PENGANTAR.....	ii
DAFTAR ISI.....	vii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
1. Latar Belakang Masalah.....	1
2. Perumusan Masalah	8
3. Keaslian Penelitian.....	8
4. Kegunaan / Manfaat Penelitian	9
B. Tujuan Penelitian	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA..	11
A. Tinjauan Umum tentang Penataan Ruang.....	11
1. Pengertian dan Ruang Lingkup Penataan Ruang.....	11
2. Dasar Pemikiran, Asas dan Tujuan Penataan Ruang.....	16
3. Klasifikasi Penataan Ruang	19
B. Tinjauan Umum tentang Pengawasan Penataan Ruang.....	21
1. Pengertian dan Ruang Lingkup Pengawasan Penataan Ruang.	21
2. Sistem dan Proses Pengawasan Penataan Ruang.....	24
C. Hak dan Kewajiban Masyarakat Dalam Penataan Ruang	26
1. Peran Serta Masyarakat dalam Penataan Ruang.....	26
2. Hak dan Kewajiban Masyarakat dalam Penataan Ruang	27

BAB III	METODE PENELITIAN	30
A.	Jenis dan Sumber Data	30
B.	Alat dan Cara Pengumpulan Data	31
C.	Lokasi Penelitian.....	31
D.	Jalannya Penelitian.....	32
E.	Analisis Data.....	34
BAB IV	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	35
A.	Hasil Penelitian	35
1.	Gambaran Umum Kota Pematangsiantar	35
2.	Data Dari BAPPEDA.....	39
3.	Pelaksanaan Pengawasan Penataan Ruang di Kota Pematangsiantar	53
B.	Pembahasan.....	64
1.	Pelaksanaan Pengawasan Penataan Ruang menurut Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang	64
2.	Hambatan yang dihadapi Dalam Pengawasan Penataan Ruang Menurut Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang di Kota Pematangsiantar.....	74
BAB V	PENUTUP.....	78
A.	Kesimpulan.....	78
B.	Saran.....	79

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

Anwar, Saiful, 2004, *Sendi-Sendi Hukum Administrasi Negara*. Glora Madani Press, Jakarta.

A.M Wahid, Yunus, 2014, *Pengantar Hukum Tata Ruang*. PT. Kencana Prenadamedia Group, Jakarta.

_____, 1992, *Peralihan Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Bukan Pertanian sebagai Fenomena Tata Ruang*, Makalah Lingkungan dan Tata Ruang PPS UGM, Yogyakarta.

Budiharjo, Eko, 1997, *Lingkungan Binaan dan Tata Ruang Kota*. Andy Pres, Yogyakarta.

Hardjasoemantri, Koesnadi, 2009, *Hukum Tata Lingkungan*. Gadjah mada University Press, Jogjakarta.

Kusumatmadja, Mochtar, 2002, *Masyarakat dan Pembinaan Hukum Nasional*. Bina Cipta, Bandung.

Marbun, B.N, 1990, *Kota Indonesia Masa Depan: Masalah dan prospek*. Erlangga, Jakarta.

Manullang. M, 1995, *Dasar-Dasar Manajemen*. Ghalia Indonesia, Jakarta.

Prayudi, 1981, *Hukum Administrasi Negara*, Ghalia Indonesia, Jakarta.

Syahrin, Alvi, 2003, *Pengaturan Hukum dan Kebijakan Pembangunan Perumahan dan Permukiman Berkelanjutan*, Pustaka Bangsa Press, Medan.

Sujanto, 1986, *Beberapa Pengertian di Bidang Pengawasan*, Ghalia Indonesia, Jakarta.

Tjokroamidjojo, Bintoro, 1992, *Perencanaan Pembangunan*, Haji Masagung, Jakarta.

Wahidin, Samsul, 2014, *Dimensi Hukum Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta.

Yusuf Warlan, Asep, 2001, *Pranata Pembangunan*, Universitas Parahyangan, Bandung.

B. Peraturan Perundang-Undangan

Republik Indonesia, Undang-Undang Dasar 1945 Amandemen ke-IV

_____, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang *Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria*.

_____, Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang *Penataan Ruang*.

_____, Peraturan Pemerintah No. 26 Tahun 2008 tentang *Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional*.

_____, Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang *Penyelenggaraan Penataan Ruang*

_____, Keputusan Menteri Permukiman Dan Prasarana Wilayah No. 327/KPTS/2002 Tentang *Penetapan Enam Pedoman Bidang Penataan Ruang*.

_____, Peraturan Daerah Kota Pematangsiantar Nomor 1 Tahun 2013 Tentang *Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pematangsiantar Tahunn 2012 – 2032*.

C. Internet

Http://www.Bappeda.bangkalankab.go.id/index.php?option=com_content&view=article&id=56 diakses pada tanggal 12 Maret 2015.

Https://malikazisahmad.wordpress.com/2012/01/13/pengertian-pengawasan/ diakses pada tanggal 26 Maret 2015.

Http://www.probopribadisembiringmeliala.blogspot.nl/2014/03/klasifikasi-penataan-ruang.html?m=1 diakses tanggal 10 Mei 2015

Http://www.penataanruang.com/hak-kewajiban-dan-peran-masyarakat.html / diakses tanggal 11 Mei 2015

Http://www.penataanruang.net/taru/upload/nsp/pedoman/wastek.pdf diakses hari tanggal 11 Mei 2015