

# DINAMIKA HUKUM DALAM PARADIGMA DAS SOLLEN DAN DAS SEIN

---

*Sebuah Karya dalam Rangka Memperingati Dies Natalis  
Fakultas Hukum Universitas Internasional Batam yang Ke-20 Tahun*

---

# DINAMIKA HUKUM DALAM PARADIGMA DAS SOLLEN DAN DAS SEIN

---

*Sebuah Karya dalam Rangka Memperingati Dies Natalis  
Fakultas Hukum Universitas Internasional Batam yang Ke-20 Tahun*

---

**Editor:**

David Tan, S.H., M.H., M.Kn.

Nur Hadiyati, S.H., M.H.

Febri Jaya, S.H., M.H.

## **Dinamika Hukum dalam Paradigma *Das Sollen* dan *Das Sein***

*Sebuah Karya dalam Rangka Memperingati Dies Natalis Fakultas Hukum Universitas Internasional Batan ke-20 Tahun*

### **Penulis:**

Tim Penulis Fakultas Hukum Universitas Internasional Batam

### **Editor:**

David Tan, S.H., M.H., M.Kn.

Nur Hadiyati, S.H., M.H.

Febri Jaya, S.H., M.H.

**ISBN: 978-623-6548-05-9**

Copyright © Agustus, 2020

Ukuran : 15,5 cm x 23 cm ; Hal: xxvi + 550

Hak Cipta dilindungi undang-undang. Dilarang memperbanyak dalam bentuk apapun tanpa ijin tertulis dari pihak penerbit.

*Cover: Rahardian Tegar Lay Out: Nur Saadah*

Edisi I, 2020

Diterbitkan pertama kali oleh Inteligencia Media

Jl. Joyosuko Metro IV/No 42 B, Malang, Indonesia

Telp./Fax. 0341-588010

Email: [inteligensiamedia@gmail.com](mailto:inteligensiamedia@gmail.com)

Anggota IKAPI No. 196/JTI/2018

Dicetak oleh PT. Cita Intrans Selaras

Wisma Kalimetro, Jl. Joyosuko Metro 42 Malang

Telp. 0341-573650

Email: [intrans\\_malang@yahoo.com](mailto:intrans_malang@yahoo.com)

---

## *Daftar Kontributor*

---

Dr. Lu Sudirman, S.H., M.M., M.Hum.

Rina Shahriyani Shahrullah, S.H., M.C.L., Ph.D.

Dr. Fl. Yudhi Priyo Amboro, S.H., M.Hum.

Dr. Elza Syarief, S.H., M.H.

Dr. Junimart Girsang, S.H., M.H.

Dr. Rufinus Hotmaulana Hutauruk, S.H., M.M., M.H.

Dr. Ampuan Situmeang, S.H., M.H.

Dr. Triana Dewi Seroja, S.H., M.Hum.

Dr. Nurlaily, S.E., S.H., M.Kn.

Winsherly Tan, S.H., M.H.

Yusuf Gutomo, S.H., M.Kn.

Yudi Kornelis, S.H., M.Hum.

Windi Afdal, S.H., M.H.

Eko Nurisman, S.H., M.H.

Febri Jaya, S.H., M.H.

Winda Fitri, S.H., M.H.

David Tan, S.H., M.H., M.Kn.

Rahmi Ayunda, S.H., M.H.

Drs. Muhammad Ihsan, M.H.

Nur Hadiyati, S.H., M.H.

Robert Garry Hawidi, S.H., M.H.

Firmansyah, S.H., M.H.  
Dipo Septiawan, S.H., M.H.

Prof. Jihyun Park, LL.D  
Hijratul Pahsyah  
Gunadi Hamsyah, S.H.  
Alfi Ramadania  
Brenda Christie  
Feren Okta Vianti  
Anita Buniarto Putri  
Angga Adyapratama  
Helen Andriyani  
Bernard

---

## Ucapan Terima Kasih

---

Ucapan Terima Kasih yang Sebesar-besarnya  
dan Setulus-tulusnya Kepada:  
*Our Greatest and Sincere Gratitude to:*



AMPUAN SITUMEANG & PARTNERS  
ADVOCATES & LEGAL CONSULTANTS



LAW OFFICE  
ADVOCATES - LEGAL CONSULTANTS



*Selamat dan Sukses*

**Dies Natalis Ke - 20**

Fakultas Hukum  
Universitas Internasional Batam



**Dr. Junimarit Girsang, S.H., M.B.A., M.H.**  
Anggota DPR-RI Fraksi PDI Perjuangan



Pandangan dan pendapat yang diungkapkan dalam buku ini adalah pandangan dan pendapat penulis dan tidak mencerminkan kebijakan resmi atau posisi dari institusi dan/atau lembaga apa pun.

*The views and opinions expressed in this book are those of the authors and do not necessarily reflect the official policy or position of any institution and/or agency.*

---

## *Kata Pengantar*

---

### GURU BESAR FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS PADJAJARAN, BANDUNG Prof. Emiritus. Dr. H. Lili Rasjidi, S.H., S.Sos., LL.M.

*Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh*

Puji Syukur kita panjatkan kepada Allah SWT karena dengan segala limpahan rahmat dan hidayah-Nya pada tanggal 23 Agustus 2020 Fakultas Hukum Universitas Internasional Batam (UIB) telah memasuki usia ke-20. Sebuah masa yang cukup panjang dalam upaya meningkatkan mutu berkelanjutan. Fakultas Hukum UIB telah memberikan kontribusi yang signifikan di bidang pendidikan dan hukum untuk pemerintah Kota Batam pada khususnya dan Indonesia pada umumnya dengan membuka akses yang seluas-luasnya kepada seluruh masyarakat Indonesia untuk menimba pengetahuan di bidang hukum yang terjangkau dan berkualitas. Dengan pemanfaatan teknologi informasi dan komunikasi (TIK), dewasa ini Fakultas Hukum UIB berkomitmen untuk memberikan pelayanan ke seluruh lapisan masyarakat tanpa terkendala hambatan geografis.

Penerbitan buku “Dinamika Hukum dalam Paradigma *Das Sollen* dan *Das Sein*” merupakan kontribusi para sivitas akademika Fakultas Hukum UIB dalam rangka Dies Natalis ke-20 Fakultas Hukum UIB. Buku ini berisikan berbagai macam masalah hukum yang diulas dengan lugas sehingga dapat dipahami oleh pembaca dari berbagai kalangan.

Sebagai Pembina Fakultas Hukum UIB sejak tahun 2011, saya mendoakan semoga seluruh sivitas akademika Fakultas Hukum UIB dapat terus berkontribusi secara optimal dalam rangka meningkatkan mutu pendidikan dan pembangunan hukum di Indonesia.

Sukses Fakultas Hukum Universitas Internasional Batam.

*Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.*

Bandung, Juni 2020

**Prof. Emeritus. Dr. H. Lili Rasjidi, S.H., S.Sos., LL.M.**



---

## *Kata Pengantar*

---

### GURU BESAR FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS PANCASILA, JAKARTA

**Prof. Dr. Ade Saptomo, S.H., M.Si.**

*Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh*

Puji dan Syukur dipanjatkan kepada Allah SWT berkat rahmat dan hidayah-Nya Fakultas Hukum Universitas Internasional Batam (UIB) telah menginjak usia 20 tahun pada tanggal 23 Agustus 2020. Dalam kurun waktu tersebut, Fakultas Hukum UIB telah mengukir prestasi gemilang di mana dua Program Studi pada Fakultas Hukum UIB, yaitu Program Sarjana Hukum dan Program Magister Hukum telah memperoleh nilai akreditasi A dari Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi (BAN-PT). Sumbangsih Fakultas Hukum UIB tidak hanya dirasakan oleh masyarakat Kota Batam dan Provinsi Kepulauan Riau, tetapi juga masyarakat Indonesia secara umum melalui berbagai kegiatan di bidang Tri Dharma Perguruan Tinggi.

Salah satu sumbangsih Tri Dharma bidang Pendidikan dan Pengajaran dimaksud adalah kumpulan artikel hukum yang dihimpun ke dalam *book chapter* ini. Buku ini merupakan pikiran, gagasan para dosen dan alumni Fakultas Hukum untuk memberikan solusi terhadap berbagai permasalahan hukum di tingkat lokal, nasional dan internasional. Ulasan dan pendekatan yang digunakan dalam *book chapter* ini akan menambah khazanah keilmuan bidang hukum yang terus-menerus mengalami perubahan ke arah yang lebih baik.

Besar harapan saya bahwa Fakultas Hukum UIB akan semakin berkembang dan menghasilkan lulusan yang kompetitif di tingkat nasional dan internasional. Semoga Fakultas Hukum UIB berjaya selamanya.

*Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.*

Jakarta, Juni 2020

**Prof. Dr. Ade Saptomo, S.H., M.Si.**

---

## *Kata Pengantar*

---

### GURU BESAR FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS LANGLANGBUANA, BANDUNG **Prof. Dr. H. Dudu Duswara M., Drs., S.H., M.Hum.**

*Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh*

Puji dan Syukur ke hadirat Allah SWT karena berkat karunia-Nya, Fakultas Hukum Universitas Internasional memasuki usia ke 20 tahun pada tanggal 23 Agustus 2020. Setelah mengarungi perjalanan panjang dan melewati berbagai tantangan, Fakultas Hukum Universitas Internasional Batam telah memberikan pendidikan terbaik di bidang hukum bagi masyarakat Indonesia, khususnya masyarakat Kota Batam.

Saya mengucapkan selamat atas terbitnya kumpulan artikel dosen dan alumni Fakultas Hukum Universitas Internasional Batam yang dikemas dalam *book chapter* dengan judul “Dinamika Hukum dalam Paradigma *Das Sollen* dan *Das Sein*”. Buku ini telah memberikan berbagai pendekatan dalam menyelesaikan berbagai permasalahan hukum yang terjadi di Indonesia. Buku ini sangat bermanfaat tidak hanya bagi pembaca dari kalangan bidang hukum tetapi juga masyarakat luas yang ingin mengetahui perkembangan, permasalahan dan penyelesaian hukum di Indonesia saat ini.

Sebagai salah satu mitra pengajar di Fakultas Hukum Universitas Internasional Batam, saya turut merasa bangga dan turut mendoakan seluruh sivitas akademika Fakultas Hukum Universitas Internasional Batam untuk terus bersemangat dalam upaya mencerdaskan kehidupan anak bangsa.

Sukses selalu untuk Fakultas Hukum Universitas Internasional  
Batam.

*Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.*

Jakarta, Juni 2020

**Prof. Dr. H. Dudu Duswara M., Drs., S.H., M.Hum.**

---

## *Kata Pengantar*

---

### GURU BESAR FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS INDONESIA, DEPOK

**Prof. Dr. Topo Santoso, S.H., M.H.**

*Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh*

Puji Syukur kita panjatkan kepada Allah SWT karena berkat rahmat dan hidayah-Nya, Fakultas Hukum Universitas Internasional Batam (UIB) telah menginjak usia ke-20 pada tanggal 23 Agustus 2020. Usia yang sudah cukup matang dan panjang dalam memberikan pelayanan pendidikan hukum di Indonesia terutama di Kota Batam.

Dalam rangka Dies Natalis ke-20 Fakultas Hukum UIB, dosen dan alumni, baik dari Program Sarjana Hukum dan Magister Hukum telah memberikan kontribusinya sebagai bentuk ucapan syukur melalui sebuah tulisan ilmiah dalam bentuk *book chapter* dengan judul “Dinamika Hukum dalam Paradigma *Das Sollen* dan *Das Sein*”.

Sebagai salah satu mitra dari Fakultas Hukum UIB, saya mendoakan seluruh sivitas akademika UIB tetap semangat dalam memberikan pelayanan pendidikan hukum yang terbaik bagi anak bangsa di Indonesia. Kiranya semangat itu tidak pernah luntur tapi semakin bertambah.

Sukses selalu untuk Fakultas Hukum Universitas Internasional Batam.

*Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.*

Depok, Juni 2020

**Prof. Dr. Topo Santoso, S.H., M.H.**

---

## *Kata Pengantar*

---

### GURU BESAR FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS GADJAH MADA, YOGYAKARTA **Prof. Muhammad Hawin, S.H., LL.M., Ph.D**

*Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh*

Puji syukur kepada Allah SWT atas rahmat dan karunia-Nya yang menghantarkan Fakultas Hukum Universitas Internasional Batam sebagai institusi pendidikan tinggi dengan dedikasinya telah mengabdikan untuk negeri selama 20 tahun terhitung sejak didirikan pada tanggal 23 Agustus 2020.

Pada kesempatan yang berbahagia ini, saya ucapkan selamat atas diterbitkannya *book chapter* dengan judul “Dinamika Hukum dalam Paradigma *Das Sollen* dan *Das Sein*”. Buku ini merupakan karya dari pemikiran dan analisis kritis dari dosen dan alumni Fakultas Hukum Universitas Internasional Batam, baik dari Program Sarjana Hukum maupun Program Magister Hukum UIB atas fenomena hukum yang terjadi di masyarakat dalam rangka Dies Natalis ke-20 Fakultas Hukum Universitas Internasional Batam.

Suatu kebanggaan dan kehormatan tersendiri bagi saya dapat menjadi bagian dari Fakultas Hukum Universitas Internasional Batam. Doa saya aturkan kepada Allah SWT untuk kejayaan seluruh sivitas akademika Fakultas Hukum Universitas Internasional Batam yang telah mengarungi suka dan duka serta selalu bersemangat memberikan pelayanan terbaik di dunia pendidikan sehingga tetap memberikan inovasi dan performa terbaiknya dalam bidang hukum.

Viva Justicia, Fakultas Hukum Universitas Internasional Batam.  
*Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.*

Yogyakarta, Juni 2020  
**Prof. Muhammad Hawin, S.H., LL.M., Ph.D**

---

## *Kata Pengantar*

---

### GURU BESAR FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS HASANUDDIN, MAKASSAR

**Prof. Dr. Irwansyah, S.H., M.H.**

*Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh*

Alhamdulillah, berkat rahmat dan hidayah Allah SWT, tepat pada tanggal 23 Agustus 2020 Fakultas Hukum Universitas Internasional Batam (UIB) telah berumur 20 tahun. Fakultas Hukum UIB memiliki komitmen dalam memajukan pendidikan hukum di Indonesia sudah secara konsisten selama 20 tahun dalam memberikan pelayanan pendidikan dalam bidang hukum. Fakultas Hukum UIB sudah memberikan kontribusinya secara signifikan dalam memajukan pendidikan hukum di Indonesia secara umum dan Kota Batam secara khususnya.

Dalam rangka Dies Natalis ke-20 Fakultas Hukum UIB, seluruh sivitas akademika Fakultas Hukum UIB menerbitkan sebuah Buku berjudul “Dinamika Hukum dalam Paradigma *Das Sollen* dan *Das Sein*”. Saya mengapresiasi topik yang digagas buku ini yang menggambarkan sikap kritis dan respons kreatif terhadap kondisi aktual problematika hukum yang dihadapi bangsa Indonesia. Buku ini berisi sekumpulan tulisan ilmiah dari dosen dan alumni Fakultas Hukum sebagai suatu bentuk ucapan syukur dari seluruh dosen dan alumni Fakultas Hukum UIB.

Substansi tulisan pada buku ini menggambarkan percikan pikiran yang penuh optimisme, kaya gagasan ideal, inovatif dan tetap menjaga sikap kritis di tengah sistem hukum yang makin

formalistik dan kultur penegakan hukum yang makin menjauh dari moralitas dan esensi keadilan. Tulisan-tulisan ini juga sebagai refleksi torehan prestasi akademik dan menguatnya semangat kebersamaan kampus dan alumninya.

Sebagai mitra dari Fakultas Hukum UIB, saya ikut bangga atas kemajuan pesat, pencapaian yang prestatif, dan pertumbuhan kultur akademik Fakultas Hukum UIB yang begitu signifikan dan kreatif. Saya berharap dan penuh optimisme serta terus mendoakan agar Fakultas Hukum UIB dapat terus menorehkan prestasi yang membanggakan untuk kemajuan bangsa dan memberikan kontribusi inovatif dan kreatif dalam meningkatkan mutu pendidikan hukum di Indonesia agar sejajar dengan kemajuan bangsa lain di dunia. Kiranya semangat solidaritas, optimisme, dan kreativitas, serta inovatif terus terjaga dengan baik dalam meningkatkan mutu pendidikan hukum di Indonesia yang tidak akan pernah luntur dan terus dipertahankan untuk memberikan kesempatan dan semangat kepada anak bangsa yang memiliki kompetensi dan berkualitas di bidang hukum.

Sukses selalu untuk Fakultas Hukum Universitas Internasional Batam.

*Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.*

Makassar, Juni 2020

**Prof. Dr. Irwansyah, S.H., M.H.**



---

## *Kata Pengantar*

---

### HAKIM AD HOC TINDAK PIDANA KORUPSI PADA MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA

**Prof. Dr. H. Abdul Latif, S.H., M.Hum.**

*Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh*

Puji dan syukur ke hadirat Allah SWT karena atas berkah dan hidayah-Nya, Fakultas Hukum Universitas Internasional Batam memperingati Dies Natalis ke-20 pada tanggal 23 Agustus 2020. Peringatan hari lahir (Dies Natalis) dalam berbagai budaya dianggap sebagai momen yang sangat signifikan karena menandakan awal mulanya suatu penciptaan. Dies Natalis juga menjadi saat yang tepat untuk merefleksikan perjalanan, perjuangan dan dewasaanya suatu institusi. Bertepatan dalam rangka Dies Natalis Fakultas Hukum Universitas Internasional Batam yang ke-20 ini, saya telah menyaksikan tumbuhnya serta dewasaanya Fakultas Hukum Universitas Internasional Batam. Mengapa tidak? Fakultas Hukum Universitas Internasional Batam tidak hanya menjadi suatu wadah untuk menuntut ilmu saja, melainkan ia telah menjadi suatu suar yang memberikan pengharapan kepada masa depan hukum dan keadilan di Indonesia yang lebih baik melalui berbagai karya tulis dosen sebagai upaya peningkatan kualitas diri akan mampu menuju kemandirian dan keunggulan Universitas Internasional Batam di kancah nasional dan global dalam bertransformasi menuju kompetensi yang menjawab tantangan global.

Buku yang berjudul “Dinamika Hukum dalam Paradigma *Das Sollen* dan *Das Sein*” ini memuat karya dari dosen-dosen dan mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Internasional Batam. Satu hal yang paling mencolok dari buku ini adalah luasnya jangkauan serta pengaruh dari hukum terhadap seluruh aspek kehidupan dalam masyarakat kita. Tulisan-tulisan yang ada di dalam buku ini merupakan gagasan dari para akademisi yang berusaha merespons fenomena hukum yang terjadi di tengah-tengah masyarakat. Beraneka ragamnya persoalan tentang hukum yang diangkat, menjadi bukti nyata kontribusi Fakultas Hukum Universitas Internasional Batam untuk terus bersumbangsih demi pengembangan hukum yang lebih baik lagi. Semoga buku ini dapat bermanfaat bagi kita semua dan selamat membaca.

Menutup kata pengantar dalam buku ini, relevan kiranya jika saya ucapkan selamat atas 20 tahun berdirinya Fakultas Hukum Universitas Internasional Batam. Semoga Fakultas Hukum Universitas Internasional Batam dapat terus berkontribusi dalam meningkatkan mutu pendidikan tinggi hukum di negeri tercinta ini.

*Wassalamu’alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.*

Jakarta, Juni 2020

**Prof. Dr. H. Abdul Latif, S.H., M.Hum.**

---

## *Kata Sambutan*

---

### DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS INTERNASIONAL BATAM

**Dr. Lu Sudirman, S.H., M.M., M.Hum.**

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas rahmat-Nya, Fakultas Hukum Universitas Internasional Batam dapat menyusun buku “Dinamika Hukum dalam Paradigma *Das Sollen* dan *Das Sein*” dalam rangka Dies Natalis Fakultas Hukum”. Penyusunan buku ini dibuat dalam rangka memperingati 20 tahun berdirinya Fakultas Hukum Universitas Internasional Batam yang didirikan pada tanggal 23 Agustus 2000 berdasarkan Keputusan Menteri Pendidikan Nasional Republik Indonesia Nomor 160/D/O/2000. Fakultas Hukum Universitas Internasional Batam memiliki 2 (dua) program studi yaitu Program Sarjana Hukum yang telah memperoleh akreditasi A berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi Nomor 5094/SK/BAN-PT/Akred/S/VII/2017 dan Program Magister Hukum yang juga telah memperoleh akreditasi A berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi Nomor 1228/SK/BAN-PT/Akred/M/IV/2019. Pencapaian ini tidak terlepas dari kerja cerdas Pejabat Struktural Fakultas Hukum (Dekan) bersama dengan Ketua dan Sekretaris Program Studi dalam menjalankan Sistem Penjaminan Mutu Internal (SPMI) yang berkelanjutan dengan menerapkan Model Manajemen SPMI berdasarkan pada PPEPP (Penetapan Standar, Pelaksanaan Standar, Evaluasi Pelaksanaan Standar, Pengendalian Standar, dan Peningkatan Standar).

Dalam menyusun buku ini, dosen dan alumni Fakultas Hukum Universitas Internasional Batam termasuk mitra dari Youngsian

University, Korea telah memberikan kontribusinya dengan menyumbangkan artikel ilmiahnya sesuai dengan bidang keilmuan masing-masing. Berbagai bidang keilmuan dalam tulisan buku ini menunjukkan bahwa perbedaan ilmu tidaklah menghilangkan keinginan untuk menyatu dalam sajian sebuah buku. Hal ini merupakan salah satu bukti semangat dan rasa syukur dari sivitas akademika Fakultas Hukum Universitas Internasional Batam bahwa Fakultas Hukum Universitas Internasional Batam dapat berdiri hingga pada usia yang ke-20 tahun, sekaligus wujud kontribusi keilmuan dan kependidikan tinggi bagi bangsa dan negara. Kerja keras dan kerja cerdas Fakultas Hukum Universitas Internasional Batam selama 20 tahun ini didukung oleh seluruh pihak baik dari sivitas akademika termasuk pengguna lulusan dan mitra kerja sama Fakultas Hukum Universitas Internasional Batam. Semangat ini tidak akan pernah luntur, akan terus dipertahankan dan ditingkatkan ke depannya, khususnya dalam mempertahankan dan meningkatkan penjaminan mutu di aras fakultas.

Tidak lupa saya mengucapkan ribuan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu segala proses penyusunan buku ini, baik kepada penulis, editor dan penerbit, serta sponsor yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu. Semoga hasil pemikiran sivitas akademika Fakultas Hukum Universitas Internasional Batam ini berdaya guna bagi semua pembaca, dan memberikan wacana serta wawasan bagi khazanah keilmuan.

Batam, Juni 2020

**Dr. Lu Sudirman, S.H., M.M., M.Hum.**

Dekan Fakultas Hukum Universitas Internasional Batam

---

## *Daftar Isi*

---

Daftar Kontributor ...	v
Ucapan Terimakasih ...	vii
Kata Pengantar Guru Besar Universitas Padjajaran, Bandung Prof. Emiritus. Dr. H. Lili Rasjidi, S.H., S.Sos., LL.M. ...	viii
Kata Pengantar Guru Besar Universitas Pancasila, Jakarta Prof. Dr. Ade Saptomo, S.H., M.Si. ...	x
Kata Pengantar Guru Besar Universitas Langlangbuana, Bandung Prof. Dr. H. Dudu Duswara M., Drs., S.H., M.Hum. ...	xii
Kata Pengantar Guru Besar Universitas Indonesia, Depok Prof. Dr. Topo Santoso, S.H., M.H. ...	xiv
Kata Pengantar Guru Besar Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta Prof. Muhammad Hawin, S.H., LL.M., Ph.D ...	xv
Kata Pengantar Guru Besar Hukum Lingkungan Universitas Hasanuddin, Makassar Prof. Dr. Irwansyah, S.H., M.H. ...	xvi
Kata Pengantar Hakim Ad Hoc Tipikor pada Mahkamah Agung Republik Indonesia Prof. Dr. H. Abdul Latif, S.H., M.Hum. ...	xviii
Kata Sambutan Dekan Fakultas Hukum Universitas Internasional Batam Dr. Lu Sudirman, S.H., M.M., M.Hum. ...	xx
Daftar Isi ...	xxii

---

1. Efektivitas Peraturan Daerah Kota Tanjung Pinang Nomor 7 Tahun 2010 tentang Bangunan Gedung terhadap Bangunan Pertokoan di Kota Tanjungpinang  
*Ampuan Situmeang, Angga Adyapratama ...*

---

2. Hukum dan Ekonomi: Ekonomi sebagai Anteseden dari Hukum  
*David Tan ... 24*

---
3. Peran Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Pasca Berlakunya Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah  
*Dipo Septiawan ... 38*

---
4. *Quo Vadis* Penegakan Hukum Pidana: Di Antara Kepastian dan Keadilan  
*Eko Nurisman ... 60*

---
5. A Lacuna of the Indonesian Copyright Law on the Works of Artificial Intelligence  
*Elza Syarief, Anita Buniarto Putri ... 84*

---
6. Membedah Eksekusi Hak Tanggungan melalui Penjualan Secara Bawah Tangan  
*Febri Jaya, Gunadi Hamsyah ... 97*

---
7. Kebijakan Pemerintah Kota Batam terhadap Kehidupan Sosial Suku Laut di Pulau Kubong dan Pulak Todak, Kecamatan Nongsa, Kota Batam  
*Firmansyah ... 124*

---
8. Secerch Harapan terhadap Asas Integrasi dalam Hukum Kepailitan Indonesia  
*Fl. Yudhi Priyo Amboro ... 137*

---
9. Pentingnya Ratifikasi the United Nations Convention on Contracts for the International Sale of Goods (CISG) pada Pengembangan Kontrak Dagang Internasional di Indonesia  
*Junimart Girsang, Brenda Christie ... 154*

---
10. Kawasan Ekonomi Khusus dan Perdagangan Bebas sebagai Upaya Peningkatan Investasi di Kota Batam  
*Lu Sudirman ... 172*

---

11. Enhancing Indonesia as a Maritime Country  
*Muhammad Ihsan ... 194*

---
12. Kewenangan Mahkamah Konstitusi dalam Menguji Peraturan Pemerintah Penganti Undang-Undang (Perpu)  
*Nur Hadiyati ... 206*

---
13. Efektivitas Penerapan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan terkait Mutasi Karyawan di PT Bank Central Asia, Tbk Cabang Kota Batam  
*Nurlaily, Bernard ... 230*

---
14. Tinjauan Yuridis Penyimpangan Kebebasan Berekspresi di Media Sosial  
*Rahmi Ayunda, Helen Andriyani ... 250*

---
15. Enforceability of Self-Executing Treaties in Public and Private Law in Indonesia  
*Rina Shahriyani Shahrullah, Jihyun Park ... 268*

---
16. Comparative Study Between Indonesia Law of Contract and Singapore Law of Contract  
*Robert Garry Hawidi ... 289*

---
17. Penerapan Pemberian Restitusi oleh Pelaku Perdagangan Orang kepada Korban Tindak Pidana Perdagangan Orang  
*Rufinus Hotmaulana Hutauruk, Alfi Ramadania ... 310*

---
18. Kepastian Hukum terhadap Perjanjian Kerja Sama Perusahaan Lokal dengan Perusahaan Asing di Indonesia  
*Triana Dewi Seroja, Hijratul Pahsyah ... 329*

---
19. Polemik di Balik Perkawinan Usia Dini: Kontradiksi Hukum Perkawinan di Kalangan Sejoli Millennial  
*Winda Fitri ... 359*

---

20. Positivisasi Hukum Islam pada Era Kontemporer: Pergulatan dalam Metode Pembaharuan Fikih Klasik  
*Windi Afdal ... 388*
- 
21. Perlindungan Hukum terhadap Tenaga Kerja Wanita (TKW) Indonesia di Malaysia  
*Winsherly Tan, Feren Okta Vianti ... 409*
- 
22. Unsur *Accidentalialia* dalam Pembelian *Online Pre Order* Menurut Asas Kebebasan Berkontrak  
*Yudi Kornelis ... 438*
- 
23. Konfigurasi Sistem Konsinyasi di Pengadilan: Sebuah Interpretasi Sistematis Pasal 1404 Burgelijk Wetboek  
*Yusuf Gutomo ... 463*
- 
24. Dinamika Perubahan Sistem Subjek Hukum Perdata Indonesia dalam Lintasan Sejarah  
*Yusuf Gutomo ... 498*
- 
- Profil Singkat Penulis ... 531



# Efektivitas Peraturan Daerah Kota Tanjung Pinang Nomor 7 Tahun 2010 Tentang Bangunan Gedung Terhadap Bangunan Pertokoan di Kota Tanjung Pinang

**Ampuan Situmeang**

*Fakultas Hukum, Universitas Internasional Batam (Indonesia)*

**Angga Adyapratama**

*Mahasiswa pada Fakultas Hukum, Universitas Internasional Batam (Indonesia)*

## **Abstract**

*Regional Regulation Number 7 of 2010 concerning Buildings in Tanjung Pinang city that was issued for the purpose of developing the construction of Tanjung Pinang city. In fact, the construction of shops that has been built is not in accordance with the Local Regulation of Tanjung Pinang City Number 7 of 2010 on Building. For example: GSB has been set for road A is 8 meters, in reality, the construction of shops on the street GSB is only 7 meters. Accordingly, the research problems in this research are: to question the effectiveness of the Tanjung Pinang City Regulation No. 7 of 2010 concerning Buildings, and the role of the Tanjung Pinang City Government in the application of the Tanjung Pinang City Regulation No. 7 of 2010 concerning Buildings. The type of research adopted in this research is a socio-legal research. The type of data used is secondary data as initial data, which is then continued with primary data or field data. The legal theory adopted in this research is Legal Effectiveness Theory by Soerjono Soekanto. The results shows that the implementation of the Tanjung Pinang City Regulation No. 7 of 2010 concerning Building in Tanjung Pinang City has been effective, yet not optimal. The role of the government as the law enforcers of Tanjung Pinang City Regulation No. 7 of 2010 concerning Buildings is very good. In order to maximize the application of the Regulation is*

*to conduct socialization and to implement strict sanctions and supervision.*

**Keywords:** *Shopping Building, Tanjung Pinang, Regional Regulation of Tanjung Pinang City Number 7 Year 2010*

### **Abstrak**

Peraturan Daerah Kota Tanjung Pinang Nomor 7 Tahun 2010 tentang Bangunan Gedung yang dibuat dengan tujuan untuk mengatur berkembangnya pembangunan pertokoan di Kota Tanjung Pinang. Namun pada kenyataannya, pembangunan pertokoan belum sesuai dengan Perda Kota Tanjung Pinang No.7 tahun 2010. Salah satu contohnya adalah telah ditetapkan GSB untuk jalan A adalah 8 meter. Namun kenyataannya, pembangunan pertokoan di jalan tersebut GSB-nya hanya 7 meter. Berdasarkan hal tersebut, maka rumusan masalah yang dibahas dalam penelitian ini yaitu *pertama*, mengenai efektivitas Perda Kota Tanjung Pinang Nomor 7 tahun 2010 tentang Bangunan Gedung terhadap bangunan pertokoan di Kota Tanjung Pinang; *kedua*, mengenai peran Pemerintah Kota Tanjung Pinang dalam penerapan Perda Kota Tanjung Pinang Nomor 7 tahun 2010 tentang Bangunan Gedung terhadap bangunan pertokoan di Kota Tanjung Pinang. Jenis penelitian yang diadopsi dalam penelitian ini adalah yuridis sosiologis. Jenis data yang digunakan adalah data sekunder sebagai data awalnya, yang kemudian dilanjutkan dengan data primer atau data lapangan. Teori hukum yang diadopsi dalam penelitian ini adalah teori efektivitas hukum menurut Soerjono Soekanto. Hasil penelitian menunjukkan bahwa implementasi Perda Kota Tanjung Pinang Nomor 7 Tahun 2010 tentang Bangunan Gedung terhadap bangunan pertokoan di Kota Tanjung Pinang sudah efektif namun belum maksimal. Peran pemerintah sebagai penegak hukum Perda Kota Tanjung Pinang Nomor 7 Tahun 2010 tentang Bangunan Gedung sudah sangat baik. Untuk memaksimalkan penerapan Perda tersebut adalah dengan melakukan sosialisasi

dan menerapkan pemberian sanksi yang tegas serta pengawasan.

**Kata Kunci:** Bangunan Pertokoan, Tanjung Pinang, Peraturan Daerah Kota Tanjung Pinang Nomor 7 Tahun 2010

## **A. Latar Belakang**

Tanjung Pinang sebagai ibukota Provinsi Kepulauan Riau merupakan daerah yang sedang berkembang, hal ini ditandai dengan pembangunan di berbagai sektor, sebagai bagian dari pembangunan nasional dan merupakan salah satu upaya untuk mencapai masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. Seiring berkembangnya kota Tanjung Pinang ini tidak dapat dipisahkan dari berkembangnya infrastruktur, contohnya pembangunan ruko sebagai penunjang pembangunan sektor ekonomi, kemudian pembangunan pasar, lahan industri dan berbagai macam perkembangan infrastruktur lainnya yang menunjang pembangunan Kota Tanjung Pinang agar lebih maju. Kota Tanjung Pinang sebagai ibukota Provinsi Kepulauan Riau sangat berperan dalam pertumbuhan perdagangan dan juga dalam pertumbuhan ekonomi di Kota Tanjung Pinang. Peningkatan sektor ekonomi yaitu perdagangan dan bisnis menjadi sektor yang harus diatur dan di perhatikan perkembangannya.

Pembangunan pertokoan di perkotaan sekarang ini juga boleh dikatakan sangat pesat. Bangunan pertokoan dalam perkotaan saat ini telah menjadi sebuah kebutuhan. Kebutuhan akan bangunan pertokoan dapat ditinjau dari beberapa aspek, yaitu:<sup>1</sup> 1) Jumlah dan kepadatan penduduk; 2) Luas kota; 3) Sosial ekonomi penduduk.

Salah satu peraturan yang dibuat oleh Pemerintah Kota Tanjung Pinang untuk mengatur berkembangnya pembangunan pertokoan di Kota Tanjung Pinang adalah dengan membuat Peraturan Daerah Kota Tanjung Pinang No. 7 Tahun 2010 tentang Bangunan Gedung. Fakta yang terjadi di lapangan adalah pembangunan pertokoan yang belum sesuai dengan Peraturan Daerah Kota Tanjung Pinang No.7

---

<sup>1</sup> Handa S. Abidin, *Pengertian Tempat Usaha*, <http://penelutihukum.org/tag/pengertian-tempat-usaha/>, diakses pada tanggal 15 Juni 2020.

tahun 2010, sebagai contoh : telah ditetapkan GSB<sup>2</sup> untuk jalan A adalah 8 meter, namun kenyataan yang terjadi di lapangan adalah pembangunan pertokoan di jalan tersebut GSB-nya hanya 7 meter.<sup>3</sup>

Menurut Peraturan Daerah Kota Tanjung Pinang Nomor 7 Tahun 2010 tentang Bangunan Gedung setiap susunan yang berdiri terletak pada tanah atau bertumpu pada batuan batu landasan, di atas air dengan susunan mana terbentuk sesuatu ruangan yang terbatas seluruhnya atau sebahagiannya. Sedangkan bangunan gedung adalah bangunan yang didirikan atau diletakkan dalam suatu lingkungan sebagian atau seluruhnya berada di atas atau di dalam tanah dan/atau air secara tetap yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatan. Dalam Pasal 1 Peraturan Daerah Kota Tanjung Pinang Nomor 7 Tahun 2010 tentang Bangunan Gedung disebutkan mendirikan bangunan adalah mendirikan, memperbaiki, memperluas, mengubah atau membongkar sesuatu bangunan, dan Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah izin yang diberikan dalam mendirikan atau mengubah bangunan. Keberadaan Perda ini menurut peneliti masih belum terlaksana dengan baik. Padahal perda ini telah berlaku sejak tahun 2010. Indikasi kurang optimalnya Perda ini adalah masih banyaknya ditemukan pemilik bangunan pertokoan yang tidak mengurus IMB dan yang telah mengurus IMB masih saja melanggar ataupun tidak taat pada peraturan yang berlaku. Ini menunjukkan bahwa kesadaran masyarakat tertib aturan masih minim. Keberadaan Perda yang mengatur tentang masalah perukoan dirasakan semakin penting, khususnya di Kota Tanjung Pinang. Pasalnya, keberadaan bangunan pertokoan sebagai penunjang terwujudnya visi Kota Tanjung Pinang sebagai kota yang berkembang memiliki peran strategis. Namun, peran ini kian terancam dengan banyaknya permasalahan yang berkembang terkait.

Di dalam Peraturan daerah Kota Tanjung Pinang ini telah diatur sedemikian rupa agar pembangunan yang dilakukan oleh investor maupun perorangan sesuai dengan arahan dan keinginan Pemerintah Kota Tanjung Pinang. Seperti pengaturan jarak antar bangunan,

---

<sup>2</sup> Tanjung Pinang, *Peraturan Daerah Kota Tanjung Pinang Nomor 7 tahun 2010 Tentang Bangunan Gedung*, Pasal 22 ayat (1) dan (2).

<sup>3</sup> Badan Pusat Statistik Kota Tanjung Pinang, [www.TanjungPinangkota.bps.go.id](http://www.TanjungPinangkota.bps.go.id), Diakses pada tanggal 24 Juni 2017.

sempadan bangunan, Koefisien Dasar Bangunan (KDB) dan lain-lain.<sup>4</sup> Hal ini berdampak baik bukan saja untuk pengembang atau investor namun baik bagi masyarakat Kota Tanjung Pinang dan juga Pemerintah Kota Tanjung Pinang itu sendiri.

Pengawasan bangunan terhadap bangunan pertokoan di Kota Tanjung Pinang sangatlah penting. Pengawasan yang dimaksud adalah usaha untuk menjaga kesesuaian pemanfaatan ruang dengan fungsi ruang yang ditetapkan dalam rencana tata ruang.<sup>5</sup> Fungsi pengawasan dimaksudkan untuk menghindari konflik pemanfaatan ruang.<sup>6</sup>

## **B. Perumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan di atas, maka peneliti mengidentifikasi masalah yang akan diteliti sebagai berikut:

1. Bagaimana efektivitas Perda Kota Tanjung Pinang Nomor 7 tahun 2010 tentang Bangunan Gedung terhadap bangunan pertokoan di Kota Tanjung Pinang?
2. Bagaimana peran Pemerintah Kota Tanjung Pinang dalam penerapan Perda Kota Tanjung Pinang Nomor 7 tahun 2010 tentang Bangunan Gedung terhadap bangunan pertokoan di Kota Tanjung Pinang?

## **C. Metode Penelitian**

Jenis penelitian dalam penelitian ini adalah menggunakan pendekatan yuridis sosiologis ditujukan terhadap kenyataan dengan cara melihat penerapan hukum (*Das Sein*), dalam hal ini Peraturan Daerah Kota Tanjung Pinang No. 7 Tahun 2010 tentang Bangunan Gedung. Sehubungan penelitian ini adalah penelitian hukum sosiologis, maka data yang digunakan adalah data primer dan sekunder. Data primer diperoleh dari hasil wawancara dan observasi sedangkan data sekunder diperoleh dari bahan-bahan hukum primer dan sekunder, yaitu:<sup>7</sup>**pertama**, data primer. Penelitian dilakukan di Kota

---

<sup>4</sup> *Op. Cit*, Peraturan Daerah Kota Tanjung Pinang Nomor 7 Tahun 2010, Pasal 15 ayat (1) dan (2).

<sup>5</sup> Rinaldi Mirza, *Elemen Tata Ruang Kota*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2012, hlm. 42

<sup>6</sup> Rahardjo Adisasmita, *Pembangunan Kawasan dan Tata Ruang*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2010, hlm. 88.

<sup>7</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: Rajawali Pers, 1996, hlm. 52

Tanjung Pinang dengan sasaran utama adalah melihat pelanggaran yang terjadi hanya pada bangunan pertokoan atau ruko baik itu yang belum memiliki izin mendirikan bangunan maupun yang sudah memiliki izin. Pemilihan sampling dilakukan di Jalan Basuki Rahmat, Jalan D.I. Panjaitan km.8, Jalan D.I. Panjaitan Km.9-10, Jalan Ir. Sutami, Jalan Gatot Subroto, Jalan Gatot Subroto yang dipilih acak, masing-masing jalan tidak ada batasan berapa ruko yang di ambil untuk sampling atau contoh. Data primer diambil dengan cara: 1) Mengukur Garis Sempadan Bangunan Pertokoan; 2) Menghitung Luas Ruang Terbuka Hijau; 3) Mendokumentasikan Pelanggaran yang terjadi; 4) Mewawancarai pemilik ruko. **Kedua**, data sekunder yang terdiri dari a) bahan hukum primer yang terdiri dari Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945, Undang-undang Nomor 26 tahun 2007 tentang penataan ruang, Peraturan Daerah Kota Tanjung Pinang Nomor 7 tahun 2010 tentang Bangunan Gedung, Peraturan Daerah Kota Tanjung Pinang Nomor 10 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Tanjung Pinang Tahun 2014 – 2034, Surat Keputusan Walikota Nomor 84 tahun 2004 tentang Garis Sempadan Bangunan; b) Bahan Hukum Sekunder terdiri dari bahan-bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer. Bahan hukum sekunder dalam penelitian ini berupa buku-buku, makalah, majalah, jurnal, laporan hasil penelitian, dan karya ilmiah lainnya yang berhubungan dengan obyek penelitian; c) Bahan Hukum Tersier yang terdiri dari bahan hukum yang memberikan informasi dan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, meliputi: Kamus Hukum, Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), Kamus Bahasa Inggris, Ensiklopedia, dan lain-lain. Alat dan cara pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah: a) wawancara dilakukan dengan Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang, Dinas Penanaman Modal Pelayanan Satu Pintu, pemilik bangunan pertokoan atau ruko; b) observasi dilakukan di Jalan Basuki Rahmat, Jalan D.I. Panjaitan KM. 8, Jalan D.I. Panjaitan KM. 9-10, Jalan Ir. Sutami, Jalan Gatot Subroto, Jalan Brigjen Katamso dengan melakukan mengukur Garis Sempadan Bangunan Pertokoan dan dicocokkan dengan hukum yang berlaku dan menghitung Luas Ruang Terbuka Hijau yang kemudian dicocokkan dengan hukum yang berlaku; c)

Studi Dokumen. Peneliti melakukan studi dokumen terhadap buku-buku dan literatur-literatur yang berhubungan dengan penelitian ini untuk memperoleh landasan teoretis yang dapat digunakan untuk menganalisis apakah peraturan terlalu berat untuk diterapkan dengan keadaan di lapangan atau masyarakat yang belum taat hukum.

## **D. Hasil Penelitian dan Pembahasan**

### **1. Hasil Penelitian**

#### **a. Pemilik Ruko di Jalan D.I. Pandjaitan KM. 8 (24 Juli 2017)**

Tan Budi selanjutnya disebut TB, usia 54 tahun, berprofesi sebagai pedagang yang berjualan di ruko yang ia miliki. TB mengaku ia telah memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dari tahun 1997 dengan persyaratan IMB tidak sesulit sekarang dan tidak banyak peraturan yang mengatur tentang tata cara pembangunan ruko yang ia miliki. Sekarang dengan peraturan baru ia ingin untuk memiliki IMB baru namun terbentur dengan syarat-syarat yang memberatkan. Contohnya Koefisien dasar hijau (KDH), jarak antar bangunan, serta Garis Sempadan Bangunan (GSB). Oleh karena itu untuk kembali mengurus IMB, ia sangat keberatan.

Kemudian ketika ia ingin membangun sisa lahan yang ia miliki pemerintah melarang untuk membangunnya dengan alasan sudah melebihi koefisien dasar bangunan serta minim Koefisien Dasar Hijau (KDH). Jadi dengan alasan tanah yang ia tempati serta bangunan yang ia miliki adalah hak milik pribadi maka ia mau tidak mau tidak memiliki izin serta dengan sengaja membangun dan menambah bangunan di sisa lahan yang ia miliki. Meskipun ia tahu bahwa hal tersebut melanggar peraturan. Ia menyayangkan kenapa pemerintah tidak memberikan kelonggaran untuk bangunan yang sudah berdiri sejak lama.

TB juga menuturkan bahwa ia tidak mengetahui bahwa untuk membangun ruko harus memiliki syarat – syarat seperti garis sempadan bangunan, jarak antar bangunan, koefisien dasar hijau, karena selama ini ia tidak pernah mendapatkan sosialisasi mengenai hal tersebut. TB menyarankan pemerintah untuk dapat melihat kembali kondisi di lapangan agar semua ruko yang telah terbangun sejak lama mendapat pengecualian serta kemudahan untuk memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB).

Peneliti bertanya kepada TB apakah ia tidak khawatir terhadap sanksi yang akan diberikan oleh pemerintah Kota Tanjung Pinang, TB menjawab selama ini ia tidak pernah mendapatkan sanksi maupun surat teguran dari pemerintah mengenai masalah Izin Mendirikan Bangunan (IMB) maupun mengenai ruko yang ia tempati dan miliki, jadi ia tidak khawatir akan hal itu.

**b. Pemilik Ruko di Jalan Basuki Rahmat (24 Juli 2017)**

Herri Yanto yang selanjutnya disebut HR, usia 49 tahun, berprofesi sebagai pedagang bahan bangunan di ruko yang ia miliki dan tempati. HR menuturkan bahwa ia telah memiliki ruko tersebut sejak lama yang diwariskan oleh ayahnya. Dimulai sejak saat itu ia mengaku bahwa tidak pernah memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB), HR merasa tidak memerlukan IMB karena tanah yang ia miliki adalah milik pribadi, oleh karena itu tidak harus meminta izin ke pemerintah. HR juga mengatakan bahwa ia selama ini tidak mengalami kendala ataupun gangguan dari pihak mana pun terkait Izin Mendirikan Bangunan (IMB).

HR lalu menerangkan bahwa selama ini ia belum ada rencana untuk membangun maupun merenovasi ruko yang ia miliki karena terkendala dana, lalu yang ia ketahui bahwa orang yang membuat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) adalah yang ingin meminjam uang di bank karena salah satu syarat meminjam di bank adalah agunan yang akan di masukkan ke bank harus memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Selanjutnya HR juga mengatakan bahwa ia tidak pernah mengetahui bahwa dalam membangun ruko harus melengkapi dan menuruti aturan yang berlaku mengenai Garis Sempadan Bangunan (GSB), Jarak Antar Bangunan, Koefisien Dasar Hijau (KDH), maupun aturan lainnya terkait masalah Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Peneliti menanyakan apakah HR tidak khawatir akan diberikan sanksi oleh pemerintah, HR menjawab selama ini ia tidak pernah mendapatkan teguran maupun surat peringatan dari pemerintah terkait Izin Mendirikan Bangunan (IMB) maupun ruko yang ia tempati dan miliki sekarang.

**c. Pemilik Ruko di Jalan Brigjen Katamso (26 Juli 2017)**

Muslim, usia 62 tahun, berprofesi sebagai pengusaha. Pemilik ruko yang bertempat tinggal di Kota Batam ini mengatakan bahwa



ruko yang dimaksud peneliti ini sekarang sedang ia sewakan kepada orang lain. Mengenai Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Muslim telah memilikinya tetapi dibuat pada tahun 2007, namun Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang ia miliki sudah tidak sesuai dengan bangunan yang ada, karena sejak tahun 2007 itu sudah banyak perubahan bentuk ruko yang ia miliki, sudah beberapa kali ia renovasi maupun menambah bangunannya. Untuk peraturan yang berlaku sekarang ia tidak mau peduli karena ia secara garis besar telah memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) meskipun telah lama.

Muslim menuturkan bahwa sejak dari tahun 2007 ia memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) ia tidak ada niatan lagi untuk mengurus Izin Mendirikan Bangunan (IMB), oleh karena itu ia sengaja melanggar peraturan yang berlaku.

Ketika peneliti mengatakan tentang sanksi karena melanggar aturan yang berlaku, muslim mengatakan bahwa selama ini ia tidak pernah mendapatkan teguran maupun peringatan dari pemerintah mengenai ruko yang ia miliki serta melihat Perda yang berlaku tidak ada sanksi yang memberatkan pemilik ruko. Peneliti juga bertanya apakah Muslim mengetahui tentang Garis Sempadan Bangunan (GSB), Koefisien Dasar Hijau (KDH), dan Jarak Antar Bangunan, muslim mengatakan ia mengetahuinya, namun jika ia menuruti peraturan yang berlaku maka ruko yang ia miliki tidak bisa dikembangkan maupun direnovasi, karena terbentur dengan Garis Sempadan Bangunan (GSB).

#### **d. Pemilik Ruko di Jalan Ir. Sutami (26 Juli 2017)**

Anuar, usia 56 tahun, berprofesi sebagai pedagang makanan di ruko yang ia miliki dan tempati sekarang. Pertama peneliti menanyakan kepada Anuar apakah ia memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB), Anuar menjawab bahwa bangunan yang ia miliki telah memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Kemudian peneliti menanyakan lagi apakah Anuar mengetahui tentang Garis Sempadan Bangunan (GSB), Koefisien Dasar Hijau (KDH), Jarak Antar Bangunan selama ini, Anuar mengatakan bahwa ia mengetahui hal tersebut karena yang mengurus Izin Mendirikan Bangunan dari pertama adalah dirinya sendiri.

Setelah itu peneliti menanyakan apakah ruko yang Anuar miliki sesuai dengan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang ia miliki, Anuar mengatakan bahwa ruko yang ia miliki pada awalnya sesuai dengan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) namun seiring berjalannya waktu telah banyak perubahan-perubahan dan renovasi yang ia lakukan agar rukonya lebih besar dan menaikkan lantai rukonya.

Peneliti menanyakan apakah Anuar tidak khawatir sanksi yang akan diberikan kepada Anuar karena bangunan yang dimiliki tidak sesuai dengan izin yang telah diberikan, Anuar mengatakan pada tahun 1995 ia pernah sekali mendapatkan surat teguran dari pemerintah Kota Tanjung Pinang, namun peringatan tersebut tidak Anuar indahkan karena setelah itu tidak ada lagi peringatan dan tindakan yang datang kembali. Kemudian Anuar juga menuturkan bahwa tetangganya pun banyak yang tidak sesuai dengan aturan yang berlaku sehingga ia tidak khawatir rukonya akan diberikan sanksi, jika rukonya diberikan sanksi maka ruko tetangganya juga harus diberikan sanksi agar adil dan tidak pilih kasih.

Anuar menjelaskan bahwa jika ia mengikuti aturan dan izin yang telah diberikan maka ruko yang ia miliki sekarang tidak bisa dikembangkan dan tidak bisa direnovasi oleh sebab itu ia tidak menginginkan aturan tersebut. Selama tidak ada sanksi berat yang diberikan maka ia tidak begitu peduli mengenai hal tersebut.

#### **e. Pemilik Ruko di Jalan Gatot Subroto (27 Juli 2017)**

Bong Khin On, usia 69 tahun, berprofesi sebagai pengusaha, Bong Khin On bertempat tinggal di Kabupaten Tanjung Balai Karimun, ruko yang ia miliki disewakan kepada orang lain.

Dalam wawancara ini peneliti menanyakan beberapa hal kepada Bong Khin On, yang pertama ditanyakan Bong Khin On memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB), Bong Khin On menjawab ia telah memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang telah ia miliki sejak tahun 2017, kemudian dengan melihat kondisi di lapangan, peneliti menanyakan kepada Bong Khin On apakah ia mengetahui tentang Garis Sempadan Bangunan (GSB), Koefisien Dasar Hijau (KDH), Jarak Antar Bangunan, Bong Khin On menerangkan bahwa ia telah mengetahui hal tersebut karena ia mengurus sendiri Izin Mendirikan Bangunan (IMB) ruko yang ia miliki tanpa perantara. Bong Khin On

juga menjelaskan bahwa ia juga yang merencanakan pembangunan ruko yang ia miliki dimulai dari tanah kosong.

Kemudian peneliti menanyakan kepada Bong Khin On apakah ia tidak khawatir mengenai sanksi yang akan diberikan oleh pemerintah Kota Tanjung Pinang karena ruko yang ia miliki tidak sesuai dengan izin yang diberikan, Bong Khin On menjawab selama ini ia tidak pernah mendapat surat teguran dari pemerintah mengenai bangunan yang ia miliki, sehingga ia merasa tidak khawatir akan dikenai sanksi.

**f. Pemilik Ruko di Jalan D.I. Pandjaitan KM. 9-10 (27 Juli 2017)**

Irawan, usia 70 tahun, berprofesi sebagai pedagang makanan di ruko yang ia miliki. Irawan mengaku telah memiliki ruko ini sejak tahun 2003, pada saat itu ia tidak mengurus Izin Mendirikan Bangunan (IMB) karena peraturan pada saat itu belum ada peraturan yang mengharuskan memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB).

Dikarenakan ruko tersebut belum memiliki izin maka peneliti menanyakan kepada Irawan apakah ia mengetahui tentang syarat – syarat untuk memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Irawan menjawab ia tidak mengetahui hal tersebut. Peneliti kemudian menanyakan tentang Garis Sempadan Bangunan (GSB), Jarak Antar Bangunan, Koefisien Dasar Hijau (KDH) kepada pemilik ruko. Irawan menerangkan bahwa selama ini ia tidak pernah mengetahui tentang hal tersebut.

Oleh karena Irawan tidak mengetahui hal tersebut maka peneliti menjelaskan mengenai hal tersebut kepada Irawan, lalu Irawan dengan bicara berapi-api menjelaskan bahwa peraturan itu sangat memberatkan, karena lahan yang ia miliki tidaklah begitu besar, sehingga jika ia menuruti peraturan yang berlaku makan rukonya hanya akan menjadi kios yang sederhana, lalu ia memberikan saran bahwa ia meminta pemerintah untuk memberikan keringanan kepada ruko-ruko yang telah lama berdiri agar dapat diberikan pengecualian, termasuk ruko yang ia miliki.

**g. Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Tanjung Pinang**

Peneliti mendatangi Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Tanjung Pinang untuk menanyakan beberapa hal yang ingin

peneliti ketahui. Terima kasih untuk waktu dan tempat yang diberikan oleh Andy Luthfi Pratama dengan jabatan Kasi Pemanfaatan Ruang di Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Tanjung Pinang.

Hal pertama yang peneliti tanyakan adalah adakah aturan yang mengatur tentang Garis Sempadan Bangunan (GSB), Koefisien Dasar Hijau (KDH), Jarak Antar Bangunan. Bapak Andy Luthfi Pratama menjelaskan bahwa untuk Garis Sempadan Bangunan (GSB) telah tercantum pada Peraturan Daerah Kota Tanjung Pinang No. 7 tahun 2010 tentang Bangunan Gedung, di mana telah jelas dijabarkan Garis Sempadan Bangunan (GSB) jalan per jalan se Kota Tanjung Pinang, namun memang ada jalan – jalan kecil yang belum termasuk pada Perda tersebut, untuk jalan-jalan besar di Kota Tanjung Pinang sudah semuanya dengan jelas tercantum pada Surat Keputusan Walikota itu.

Kemudian Andy juga menjelaskan bahwa Koefisien Dasar Hijau (KDH) serta Jarak Antar Bangunan sudah dijabarkan pada Peraturan Daerah Kota Tanjung Pinang No.7 Tahun 2010 tentang Bangunan Gedung. Dijelaskan pada Perda tersebut bahwa minimal dalam suatu lahan baik yang kosong maupun telah ada bangunan wajib memiliki 10% Ruang Terbuka Hijau (RTH) dari luas lahan. Jadi hal itu tidak bisa dikurangi lagi, malah jika lebih dari 10% dari luas lahan sangat baik.

Kemudian jarak antar bangunan juga beragam, untuk pembangunan maupun pemutihan ruko minimal 1 meter di samping kiri dan kanan bangunan serta 1 meter di belakang bangunan, tujuan di aturnya jarak antar bangunan ini adalah demi kebaikan dan keselamatan bersama, yaitu jika terjadi kebakaran ataupun gempa bumi ada jalur evakuasinya. Andy mengatakan jarak antar bangunan itu berlaku untuk ruko tunggal, jika ruko yang dimaksud merupakan ruko deret, maka diberikan jarak 1 meter samping kanan atau kiri bangunan setelah 60 meter.

Andy Luthfi Pratama juga menerangkan bahwa Koefisien Dasar Bangunan (KDB) diatur pada Perda Kota Tanjung Pinang No.7 tahun 2010 tentang Bangunan Gedung pada Pasal 15 meski pasal tersebut hanya memuat ketentuan maksimal Koefisien Dasar Bangunan (KDB) sebesar 70% untuk semua peruntukan lahan, tidak secara detail dijelaskan per peruntukan lahan.

## **h. Dinas Penanaman Modal Pelayanan Terpadu Satu Pintu**

Pada hari Senin tanggal 31 Juli 2017 peneliti mendatangi Dinas Penanaman Modal Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Tanjung Pinang untuk mengetahui hal-hal yang dianggap berkaitan dengan penelitian ini. Sesampainya peneliti di sana, peneliti disambut baik dan diarahkan kepada Mulyadi S.Kom., yang memegang jabatan sebagai Kasi Pelayanan Perizinan dan Non Perizinan A.

Peneliti menanyakan hal terkait Garis Sempadan Bangunan (GSB), Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Dasar Hijau (KDH), dan Jarak Antar Bangunan. Mulyadi menjelaskan bahwa memang benar bahwa Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Dasar Hijau (KDH), dan Jarak Antar Bangunan telah di atur dalam Peraturan Daerah Kota Tanjung Pinang No.7 tahun 2010 tentang Bangunan Gedung.<sup>8</sup>

Untuk lebih detailnya memang Dinas Penanaman Modal Pelayanan Terpadu Satu Pintu hanya menerima rekomendasi-rekomendasi dari dinas-dinas teknis terkait, sehingga persyaratan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang masuk ke kantor Dinas Penanaman Modal Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Tanjung Pinang sudah mendapat rekomendasi dari dinas teknis terkait.

Mulyadi menjelaskan bahwa untuk pengawasan terhadap izin yang telah diberikan dulunya merupakan tanggung jawab Dinas Tata Kota dan Pengawasan Bangunan Kota Tanjung Pinang, namun sejak tahun 2017 dinas tersebut dilebur dan tugas mengawasi bangunan diserahkan kepada Satuan Polisi Pamong Praja.

## **2. Pembahasan**

### **a. Efektivitas Peraturan Daerah Kota Tanjung Pinang Nomor 7 Tahun 2010 tentang Bangunan Gedung Terhadap Bangunan Pertokoan di Kota Tanjung Pinang**

Peneliti mengambil sampel jalan-jalan besar di Kota Tanjung Pinang seperti Jalan D.I. Pandjaitan Km.8, berdasarkan hasil observasi lapangan peneliti menemukan banyak sekali pelanggaran yang terjadi. Telah ditetapkan Garis Sempadan Bangunan (GSB) untuk Jalan D.I. Pandjaitan Km.8 adalah 17 meter,<sup>9</sup> namun kenyataan di lapangan

<sup>8</sup> *Op.Cit*, Peraturan Daerah Kota Tanjung Pinang Nomor 7 Tahun 2010, Pasal 22 ayat (1).

<sup>9</sup> Walikota Tanjung Pinang, Surat Keputusan Walikota Tanjung Pinang Nomor 84 tahun 2004 tentang Garis Sempadan Bangunan

menurut sampel yang di ambil oleh peneliti berkata lain, di lapangan bangunan ruko yang peneliti jadikan sampel hanya mempunyai jarak 14 meter.<sup>10</sup>

Kemudian contoh lainnya adalah di Jalan Ir. Sutami, ketentuan Garis Sempadan Bangunan (GSB) yang berlaku untuk Jalan Ir. Sutami adalah 12 meter-17 meter.<sup>11</sup> Keadaan di lapangan berkata lain, memang banyak contoh bangunan ruko yang sesuai dengan aturan yang berlaku, namun memang masih ada pemilik-pemilik bangunan ruko yang nakal dan tidak mengindahkan aturan yang ada.

Berikutnya adalah Jalan Gatot Subroto, ketentuan Garis Sempadan Bangunan (GSB) yang berlaku untuk Jalan Gatot Subroto adalah 17 meter, beberapa bangunan ruko memang sudah ada yang patuh terhadap aturan yang berlaku, namun tetap saja ada yang bertindak di luar aturan, dengan sengaja membangun bangunan ruko yang ia miliki lebih ke depan mengarah ke jalan dengan alasan agar rukonya lebih besar dan mempermudah untuk menjajakan dagangannya. Pada Jalan Brigjen Katamso, Garis Sempadan Bangunan (GSB) di Jalan Brigjen Katamso adalah 17 meter, kenyataan di lapangan tidaklah demikian, dari sampel bangunan ruko yang diambil ditemukan Garis Sempadan Bangunan (GSB) di Jalan Brigjen Katamso hanya 14 meter, ini jelas melanggar aturan yang ada. Begitu juga dengan Jalan dengan Jalan Basuki Rahmat, Garis Sempadan Bangunan (GSB) di Jalan Basuki Rahmat adalah 15-17 meter, namun kenyataan di lapangannya salah satu bangunan ruko yang ada di Jalan Basuki Rahmat mempunyai Garis Sempadan Bangunan (GSB) hanya 13 meter. Terakhir pada Garis Sempadan Bangunan (GSB) di Jalan D.I. Pandjaitan KM. 9-10 adalah 30 meter,<sup>12</sup> lagi-lagi kenyataan di lapangan tidaklah sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Begitu juga dengan ketentuan lainnya, pemenuhan kebutuhan Koefisien Dasar Hijau (KDH) di setiap persil lahan minimal 10%, namun kenyataan di lapangan tidaklah demikian, walaupun sudah banyak yang mematuhi aturan tersebut, namun dari sampel-sampel yang peneliti observasi semuanya tidak memenuhi Koefisien Dasar Hijau (KDH) 10% dari luas lahan.<sup>13</sup>

---

<sup>10</sup> Hasil observasi lapangan.

<sup>11</sup> *Loc.Cit*, Walikota Tanjung Pinang.

<sup>12</sup> *Ibid.*, Walikota Tanjung Pinang.

<sup>13</sup> *Ibid.*, Walikota Tanjung Pinang.

Dengan alasan keterbatasan lahan, para pemilik bangunan pertokoan menambah bangunannya ke samping dan tidak menghiraukan aturan Jarak Antar Bangunan yang tertera dalam Peraturan Daerah Kota Tanjung Pinang No. 7 tahun 2010 tentang Bangunan Gedung.

Pada pasal 33 ayat 1 berbunyi : “Untuk pembangunan bangunan renggang sisi bangunan yang didirikan harus mempunyai jarak bebas yang tidak dibangun pada kedua sisi samping kiri, kanan dan bagian belakang yang berbatasan dengan pekarangan minimal 1 meter.”

Dari hasil wawancara dan observasi yang dilakukan, pengaturan Garis Sempadan Bangunan (GSB), Koefisien Dasar Hijau (KDH), dan Jarak Antar Bangunan sudahlah sangat baik dilakukan oleh Pemerintah Kota Tanjung Pinang, namun kepatuhan masyarakat terhadap peraturan yang berlaku lah yang sangat minim. Baik itu yang sudah memiliki izin maupun yang belum memiliki izin. Dari data – data yang diperoleh beberapa pemilik bangunan ruko dengan sengaja tidak mengindahkan izin yang telah diberikan.

Hukum yang berlaku tidak berjalan dengan sendirinya, harus didukung oleh faktor-faktor yang mempengaruhi efektivitas hukum itu sendiri, seperti yang di ungkapkan oleh Soerjono Soekanto.

Faktor-faktor yang mempengaruhi efektivitas hukum antara lain:<sup>14</sup>

1) Faktor hukumnya sendiri

Hukum berfungsi untuk keadilan, kepastian dan kemanfaatan. Dalam praktik penyelenggaraan hukum di lapangan ada kalanya terjadi pertentangan antara kepastian hukum dan keadilan. Hukum yang berlaku adalah Peraturan Daerah Kota Tanjung Pinang No. 7 Tahun 2010 Tentang Bangunan Gedung.

2) Faktor penegak hukum

Faktor ini meliputi pihak-pihak yang membentuk maupun menerapkan hukum atau *law enforcement*. Bagian-bagian *law enforcement* terdiri dari aparaturnya penegak hukum yang mampu memberikan kepastian, keadilan dan kemanfaatan hukum secara

---

<sup>14</sup> Soerjono Soekanto, *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, Cetakan Kelima, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004, hlm. 42

proporsional. Aparatur penegak hukum menyangkut pengertian mengenai institusi penegak hukum dan aparat (orangnya) penegak hukum, sedangkan aparat penegak hukum dalam arti sempit adalah dinas-dinas teknis terkait seperti Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang, Satuan Polisi Pamong Praja dan Damkar, Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu. Setiap aparat dan aparatur diberikan kewenangan dalam melaksanakan tugasnya masing-masing, yang meliputi kegiatan penerimaan laporan, penyelidikan, penyidikan, penuntutan, pembuktian, penjatuhan vonis dan pemberian sanksi serta upaya pembinaan kembali terpidana. Secara sosiologis, setiap aparat penegak hukum tersebut mempunyai kedudukan (status) dan peranan (role). Kedudukan (sosial) merupakan posisi tertentu di dalam struktur kemasyarakatan. Kedudukan tersebut merupakan peranan, oleh karena itu seseorang yang mempunyai kedudukan tertentu, lazimnya mempunyai peranan.

- 3) Faktor sarana atau fasilitas yang mendukung penegakan hukum  
Fasilitas pendukung secara sederhana dapat dirumuskan sebagai sarana untuk mencapai tujuan. Ruang lingkupnya terutama adalah sarana fisik yang berfungsi sebagai faktor pendukung. Fasilitas pendukung mencakup tenaga manusia yang berpendidikan dan terampil, organisasi yang baik, peralatan yang memadai, keuangan yang cukup dan sebagainya.
- 4) Faktor masyarakat  
Penegakan hukum berasal dari masyarakat dan bertujuan untuk mencapai kedamaian di dalam masyarakat. Masyarakat mempunyai pendapat-pendapat tertentu mengenai hukum.
- 5) Faktor kebudayaan  
Faktor kebudayaan sebenarnya bersatu padu dengan faktor masyarakat sengaja dibedakan, karena di dalam pembahasannya diketengahkan masalah sistem nilai-nilai yang menjadi inti dari kebudayaan spiritual atau non material. Hal ini dibedakan sebab sebagai suatu sistem (atau subsistem dari sistem kemasyarakatan), maka hukum mencakup, struktur, substansi dan kebudayaan.

Dari 5 (lima) faktor di atas dibandingkan dengan hasil wawancara dan hasil observasi dapat di tarik kesimpulan bahwa faktor



hukumnya sendiri sudah sangat baik sudah ada Peraturan daerah Kota Tanjung Pinang No. 7 tahun 2010 tentang Bangunan Gedung yang dapat dijadikan acuan.

Kemudian faktor penegak hukum, penegak hukum di sini yang dimaksud adalah Pemerintah Kota Tanjung Pinang yang ditugaskan kepada Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Tanjung Pinang, Satuan Polisi Pamong Praja dan Penanggulangan Kebakaran Kota Tanjung Pinang sudah menjalankan tugasnya dengan baik. Berikutnya faktor sarana yang mendukung penegakan hukum itu sendiri sudah sangat baik dan tegas.

Namun faktor masyarakat yang menjadi kendala dalam penerapan Peraturan Daerah No. 7 tahun 2010 tentang Bangunan Gedung. Karena walaupun sudah jelas ada hukum yang berlaku namun tetap saja masyarakat yang tidak patuh terhadap hukum itu sendiri.

Jika membicarakan sanksi yang lemah atau tidak mempunyai taring dalam penerapan Peraturan Daerah No. 7 tahun 2010 tentang Bangunan Gedung, ditetapkan sanksi administrasi maupun sanksi pidana, yang di cantumkan pada pasal BAB IX tentang Sanksi dan Denda Pasal 182, 183, 185, dan 186.

#### **b. Peran Pemerintah Kota Tanjung Pinang dalam Penerapan Perda Kota Tanjung Pinang Nomor 7 tahun 2010 tentang Bangunan Gedung**

Pemerintah mempunyai beberapa peran yaitu sebagai: 1) regulator yang terdiri dari membuat kebijakan daerah yang berkaitan dengan bangunan gedung; mengutamakan kebijakan yang berkaitan dengan bangunan gedung di Kota Tanjung Pinang, 2) motivator yang terdiri dari mendorong masyarakat khususnya pemilik bangunan agar mematuhi hukum yang berlaku mengenai bangunan gedung, 3) penegakan hukum yang terdiri dari melaksanakan sosialisasi peraturan daerah di bidang bangunan gedung; melaksanakan pengawasan; melaksanakan penindakan pelanggaran.

Dalam penerapan Peraturan Daerah Kota Tanjung Pinang No. 7 tahun 2010 tentang Bangunan Gedung, terdapat beberapa instansi pemerintah yang memegang peranan cukup penting. Beberapa instansi itu adalah Dinas PUPR Kota Tanjung Pinang, Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu. Kedua dinas

ini memegang peranan penting dalam penerapan Peraturan Daerah Kota Tanjung Pinang No. 7 tahun 2010 tentang Bangunan Gedung, karena peraturan ini erat kaitannya dengan Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Berikut adalah peran dari setiap dinas daerah yang mengambil bagian dalam mengimplementasikan peraturan daerah tersebut yaitu:

1) Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Tanjung Pinang

Dalam penerapan Peraturan Daerah Kota Tanjung Pinang No. 7 tahun 2010 tentang Bangunan Gedung, Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Tanjung Pinang memiliki peranan sebagai pemberi rekomendasi yang sesuai dengan Peraturan Daerah Kota Tanjung Pinang No. 7 tahun 2010 tentang Bangunan Gedung. Adapun tugas pokok dan fungsi Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Tanjung Pinang adalah:

- a) Bidang Tata Ruang mempunyai tugas melaksanakan penyiapan perumusan dan pelaksanaan pengaturan, perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian tata ruang sesuai dengan kewenangan Pemerintah Kota berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- b) Untuk melaksanakan tugas pokok sebagaimana dimaksud pada ayat (1), bidang Tata Ruang menyelenggarakan fungsi:
  - Perumusan dan pelaksanaan kebijakan teknis bidang pengaturan penataan ruang daerah kota;
  - Perumusan dan pelaksanaan kebijakan teknis bidang perencanaan tata ruang wilayah kota dan kawasan strategis kota;
  - Perumusan dan pelaksanaan pemanfaatan ruang wilayah kota dan kawasan strategis kota;
  - Perumusan dan pelaksanaan pembinaan penataan ruang kepada masyarakat;
  - Melaksanakan pemberian izin rekomendasi pemanfaatan ruang (*Advice Planning*) serta Pemberian Rekomendasi Teknis Bangunan dalam pemberian Izin Mendirikan Bangunan;
  - Melaksanakan kerja sama penataan ruang antar kota dan

- pemfasilitasian kerja sama penataan ruang kota; dan
- Melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh kepala dinas sesuai dengan tugas dan fungsinya.

Di dalam Bidang Tata Ruang Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang terdapat 3 (tiga) seksi. Di antara 3 (tiga) seksi ini ada dua seksi yang melaksanakan penerapan Peraturan Daerah Kota Tanjung Pinang No. 7 tahun 2010 tentang Bangunan Gedung, yaitu Seksi Pemanfaatan Ruang dan Seksi Pengendalian Tata Ruang.

Adapun tugas pokok dan fungsi Seksi Pemanfaatan Ruang adalah:

- a) Seksi Pemanfaatan Ruang mempunyai tugas pokok melaksanakan penyiapan bahan perumusan dan pelaksanaan kebijakan teknis pemanfaatan ruang wilayah kota dan kawasan strategis kota.
- b) Untuk melaksanakan tugas pokok sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Seksi Pemanfaatan Ruang menyelenggarakan fungsi:
  - “melaksanakan penyusunan dan sinkronisasi program pemanfaatan ruang;”
  - “Persiapan penyusunan rencana pembiayaan program pemanfaatan ruang;”
  - “pelaksanaan monitoring, evaluasi dan pelaporan pelaksanaan pemanfaatan ruang;”
  - “penyusunan dan penetapan ketentuan pemberian rekomendasi pemanfaatan ruang serta pelaksanaan pemberian rekomendasi pemanfaatan ruang tingkat kota (Advice Planning); dan”
  - “pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh kepala dinas sesuai dengan tugas dan fungsinya.”

Dilihat dari tugas pokok dan fungsi Seksi Pemanfaatan Ruang di atas salah satu tugas pokok dan fungsi yang benar-benar melaksanakan penerapan Peraturan Daerah Kota Tanjung Pinang No. 7 tahun 2010 tentang Bangunan gedung adalah pemberian rekomendasi pemanfaatan ruang tingkat kota (*Advice*

*Planning*) yang biasa disebut dengan Surat Keterangan Rencana Kota, berikut adalah contoh Surat Keterangan Rencana Kota yang diterbitkan oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Tanjung Pinang.

Peran Dinas PUPR Kota Tanjung Pinang dalam penerapan Perda Kota Tanjung Pinang No. 7 tahun 2010 tentang Bangunan Gedung adalah dalam pemberian Jarak minimal samping bangunan dan belakang bangunan 1 meter, kemudian dalam rekomendasi tersebut juga ditetapkan Garis Sempadan Bangunan (GSB) sesuai dengan lokasi bangunan berdasarkan Surat Keputusan Walikota Nomor 84 tahun 2004 tentang Garis Sempadan Bangunan.

Selanjutnya Seksi di Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Tanjung Pinang yang menerapkan secara langsung adalah Seksi Pengendalian Tata Ruang. Adapun Tugas Pokok dan Fungsi adalah:

- a) Seksi Pengendalian Tata Ruang mempunyai tugas pokok melaksanakan penyiapan bahan perumusan dan pelaksanaan kebijakan teknis bidang pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kota dan kawasan strategis kota.
- b) Untuk melaksanakan tugas pokok sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Seksi Pengendalian Tata Ruang menyelenggarakan fungsi:
  - “penyusunan dan penetapan ketentuan arahan peraturan zonasi sistem kota;”
  - “penyusunan dan penetapan perangkat insentif dan disinsentif, serta pelaksanaan pemberian insentif dan disinsentif dalam penataan ruang tingkat kota;”
  - “penyusunan dan penetapan ketentuan sanksi administratif, serta pelaksanaan pemberian sanksi administratif dalam penataan ruang tingkat kota;”
  - “Pemberian Rekomendasi Teknis Bangunan dalam pemberian Izin Mendirikan Bangunan;”
  - “pelaksanaan monitoring, evaluasi dan pelaporan pengendalian pemanfaatan ruang; dan”
  - “Pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh kepala dinas sesuai dengan tugas dan fungsinya.”

Dilihat pada tugas pokok dan fungsi Seksi Pengendalian Tata Ruang Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Tanjung Pinang di atas, ada 2 (dua) tugas pokok dan fungsi yang berkaitan dalam penerapan Peraturan Daerah Kota Tanjung Pinang No. 7 tahun 2010 tentang Bangunan Gedung, yaitu penyusunan dan penetapan sanksi administratif, serta pelaksanaan pemberian sanksi administratif dalam penataan ruang tingkat kota dan pemberian rekomendasi teknis bangunan dalam pemberian Izin Mendirikan Bangunan (IMB).

2) Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Tanjung Pinang

Badan Pelayanan Perizinan Terpadu (BPPT) Kota Tanjung Pinang sesuai dengan Peraturan Walikota Tanjung Pinang No. 40 Tahun 2016 Tentang Uraian Tugas Pokok dan Fungsi Organisasi dan Tata Kerja Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Tanjung Pinang. Pada Pasal 17 ayat (2). Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Tanjung Pinang menyelenggarakan fungsi:

- a) Melaksanakan, merencanakan, mengolah, memeriksa, mengkoordinasi, memvalidasi, mengevaluasi, memimpin, pelaporan, mengadministrasi pelayanan, menerbitkan perizinan dan non perizinan A;
- b) Melaksanakan, merencanakan, mengolah, memeriksa, mengkoordinasi, memvalidasi, mengevaluasi, memimpin, pelaporan, mengadministrasi pelayanan, menerbitkan perizinan dan non perizinan B;
- c) Melaksanakan, merencanakan, mengolah, memeriksa, mengkoordinasi, memvalidasi, mengevaluasi, memimpin, pelaporan, mengadministrasi pelayanan, menerbitkan perizinan dan non perizinan C;

Yang secara garis besarnya bahwa Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Tanjung Pinang bisa menerbitkan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) setelah mendapatkan rekomendasi – rekomendasi dari instansi teknis terkait, setelah berkas lengkap dan sesuai dengan Peraturan Daerah Kota Tanjung Pinang No. 7 tahun 2010 tentang Bangunan Gedung.

Dari 2 (dua) instansi pemerintah Kota Tanjung Pinang di atas, yaitu Dinas PUPR Kota Tanjung Pinang, dan Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Tanjung Pinang dapat disimpulkan bahwa peran pemerintah sebagai penegak hukum Peraturan Daerah Kota Tanjung Pinang No. 7 tahun 2010 tentang Bangunan Gedung dapat dikatakan sudah sangat baik, adanya syarat-syarat serta rekomendasi yang harus dipenuhi oleh masyarakat dalam hal ini pemilik bangunan menjadikan masyarakat khususnya pemilik bangunan wajib menaati hukum yang berlaku.

#### **E. Kesimpulan**

Implementasi Perda Kota Tanjung Pinang No. 7 tahun 2010 tentang Bangunan Gedung terhadap bangunan pertokoan di Kota Tanjung Pinang sudah efektif namun belum maksimal, karena masih terdapat kekurangan yakni faktor masyarakat yang belum sadar hukum dan tidak sedikit yang tidak mengetahui tentang Peraturan Daerah Kota Tanjung Pinang No. 7 tahun 2010 tentang Bangunan Gedung. Kurangnya pengetahuan serta kesadaran masyarakat khususnya pemilik bangunan pertokoan tentang peraturan daerah menyebabkan masyarakat seolah acuh tak acuh saja terhadap peraturan tersebut.

Kemudian terkait peran pemerintah daerah, Peran pemerintah sebagai penegak hukum Peraturan Daerah Kota Tanjung Pinang No. 7 tahun 2010 tentang Bangunan Gedung dapat dikatakan sudah sangat baik, adanya syarat-syarat serta rekomendasi yang harus dipenuhi oleh masyarakat dalam hal ini pemilik bangunan menjadikan masyarakat khususnya pemilik bangunan wajib menaati hukum yang berlaku.

#### **DAFTAR PUSTAKA**

##### **Buku**

- Rinaldi Mirza, *Elemen Tata Ruang Kota*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2012.
- Rahardjo Adisasmita, *Pembangunan Kawasan dan Tata Ruang*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2010
- Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: Rajawali Pers, 1996.

Soerjono Soekanto, Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum, Cetakan Kelima, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004.

**Internet**

Handa S. Abidin, Pengertian Tempat Usaha, <http://peneliti.hukum.org/tag/pengertian-tempat-usaha/>, Diakses pada tanggal 15 Juni 2020.

Badan Pusat Statistik Kota Tanjung Pinang, [www.TanjungPinangkota.bps.go.id](http://www.TanjungPinangkota.bps.go.id), Diakses pada tanggal 24 Juni 2017.

**Peraturan Perundang-Undangan**

Republik Indonesia, Peraturan Daerah Kota Tanjung Pinang Nomor 7 tahun 2010 Tentang Bangunan Gedung.

Walikota Tanjung Pinang, Surat Keputusan Walikota Tanjung Pinang Nomor 84 tahun 2004 tentang Garis Sempadan Bangunan.