

**SINKRONISASI PERATURAN DAERAH KOTA PEKANBARU NOMOR 12 TAHUN
1998 TENTANG RENCANA UMUM TATA RUANG TERHADAP UNDANG-
UNDANG NOMOR 1 TAHUN 2001 TENTANG PERUMAHAN DAN KAWASAN
PERMUKIMAN DALAM PEMANFAATAN RUANG UNTUK KAWASAN
PERMUKIMAN DI KOTA PEKANBARU**

Oleh: Yusril Fahmi Sinaga

Program Kekhususan : Hukum Administrasi Negara

Pembimbing I: Dr. Mexsasai Indra, SH., MH

Pembimbing II: Widia Edorita, SH., MH

Alamat: Jl. Kembang Harapan II, Kecamatan Sail, Kelurahan Cinta Raja, Pekanbaru

Email / Telepon : yusrilfahmi.yf123@gmail.com/ 0812-6988-1670

ABSTRACT

Basically, meeting the need for a house as a place to live or occupy is the responsibility of the community itself. However, the government, local governments, and private companies engaged in housing development are encouraged to be able to assist the community in meeting the need for a house as a place to live or shelter. In the use of space for residential areas in Pekanbaru City is not evenly distributed, we can see this from the division of clustered built areas. Therefore, the Government must make a policy to even out the development of residential areas. The purpose of writing this thesis, namely: First, to determine the synchronization of Pekanbaru City Regional Regulation No. 12 of 1998 concerning the General Spatial Plan of Law no. 1 of 2001 concerning Housing and Settlement Areas in spatial use for residential areas in Pekanbaru City. Second, to determine the role of the Government in the use of space for housing and residential areas.

This research is a sociological juridical legal research, which is a research approach that emphasizes the legal aspects (laws and regulations) with respect to the subject matter to be discussed, linked to the realities in the field. This study uses primary data sources consisting of primary, secondary and tertiary legal materials.

From the research results, it is concluded that, first, that the synchronization between Pekanbaru City Regional Regulation Number 12 of 1998 concerning General Spatial Planning with Law Number 1 of 2001 concerning Housing and Settlement Areas fully supports preserving the environment by utilizing space for residential areas according to with its designation as long as it does not conflict with statutory regulations. By directing policies wisely in controlling spatial use through zoning regulations, licensing, providing incentives and disincentives, and imposition of sanctions. Second, the role of the Pekanbaru City Government is an embodiment of the distribution of powers in carrying out government affairs, having full authority to regulate its own regional household affairs as mandated in Article 18 of the 1945 Constitution of the Republic of Indonesia. As well as Pekanbaru City Government can maximize the existing space by minimizing the obstacles that occur.

Keywords: Synchronization-Spatial Use– Settlement Areas

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Wilayah Indonesia adalah kesatuan tanah air dari seluruh rakyat Indonesia, yang bersatu sebagai bangsa Indonesia. Seluruh bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya dalam wilayah Republik Indonesia dan merupakan kekayaan nasional.¹

Pemanfaatan wilayah secara baik tentu akan berdampak pada tingkat kesejahteraan rakyat tersendiri apabila dikelola secara baik sehingga terwujudnya masyarakat yang sejahtera (*welfare state*) sesuai yang diamanatkan dalam konstitusi pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia.

“Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat”.²

Pelaksanaan otonomi daerah dalam pengelolaan lingkungan hidup diharapkan dapat menumbuhkan komitmen baru seluruh pihak untuk mewujudkan pengelolaan lingkungan hidup yang baik (*environmental good governance*), dimana semua pihak yang berkepentingan (pemangku kebijakan) dapat membentuk suatu aliansi dalam mengelola lingkungan hidup. Pemerintah Daerah diberikan tanggung jawab penuh dalam perencanaan, pengawasan, pengendalian dan evaluasi pengelolaan lingkungan hidup secara proporsional sesuai dengan prioritas masalah setempat. Sebaliknya rakyat daerah diberikan peluang yang cukup besar untuk menjaga dan melindungi lingkungan hidupnya dengan membantu

serta mengontrol pemerintah baik pusat maupun daerah agar aspek pengelolaan lingkungan hidup diperhatikan agar terwujud adanya pengelolaan lingkungan hidup yang baik.³

Dalam konteks tata ruang dan penataan ruang, “ruang” dapat dipahami sebagai wadah, konsep, dan pengertian dengan penekanan tertentu. Ruang sebagai wadah, yang juga dikenal dengan *ruimte* (Belanda), *space* (Inggris), *raum* (Jerman), dan *spatium* (Latin) mula-mula diartikan sebagai bidang datar (*planum planalogi*) yang dalam perkembangannya kemudian mempunyai dimensi tiga dan berarti tempat tinggal (*dwelling house*) yang harus ditata sebaik-baiknya demi kebahagiaan, kesejahteraan, dan kelestarian umat manusia. Ruang sebagai pengertian (*conseptio*) terdiri dari unsur: bumi, air, dan udara, mempunyai tiga dimensi.⁴ Tiga dimensi (trimatra) terbagi atas: tinggi, lebar, dan kedalaman menyangkut bumi, air (sungai, danau, dan lautan) serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, dan udara diatasnya secara terpadu, sehingga peruntukan, pemanfaatan, dan pengelolaannya mencapai taraf yang optimal bagi kesejahteraan masyarakat Indonesia.⁵

Adapun yang dimaksud dengan struktur ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan sarana dan prasarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional (Pasal 1 butir 3 UU No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang). Selanjutnya

³I Made Arya Utama, “*Hukum Lingkungan: Sistem Hukum Perijinan Berwawasan Lingkungan Untuk Pembangunan Berkelanjutan*”, Pustaka Sutra, Jakarta: 2007, hlm. 6.

⁴A.M. Yunus Wahid, “*Pengantar Hukum Tata Ruang*”, Jakarta: Prenadamedia, 2014, hlm. 1

⁵Aca Sugandhy, “*Perencanaan Tata Ruang Wilayah Berwawasan Lingkungan Sebagai Alat Keterpaduan Pembangunan*”, makalah pada Konferensi PSL VII 1987 di Sulawesi Selatan, 1987, hlm. 3-4.

¹Ulfia Hasanah, “Perlindungan Hukum Terhadap Hak-Hak Masyarakat Didalam Area Pertambangan”, *Jurnal Ilmu Hukum*, Fakultas Hukum Universitas Riau, Vol.6, No.1 Agustus 2015, hlm.13.

²Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar RI Tahun 1945.

ditegaskan bahwa “pola ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya”.⁶ Hal ini jelas dengan adanya dua peruntukan dengan fungsi utama masing-masing, fungsi lindung dan fungsi budi daya, yakni kawasan lindung dan kawasan budi daya sebagai dua konsep dasar dalam setiap tahapan kegiatan penataan ruang.⁷

Ditetapkannya Undang-Undang No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman tersebut diharapkan dapat memperkuat komitmen dan seluruh pemangku kepentingan agar dapat memenuhi kebutuhan masyarakat akan perumahan dan kawasan permukiman yang sehat, bersih dan memperhatikan kelestarian lingkungan.⁸ Tantangan untuk mewujudkan hal itu tidaklah mudah, kondisi perumahan di Kota Pekanbaru saat ini dan juga kesiapan dari seluruh pemangku kepentingan untuk dapat mengimplementasikannya merupakan hal yang perlu dijadikan perhatian mengingat dalam suatu berita dari Riau1.com tanggal 29 November 2018 memuat keterangan Kepala Bidang Perumahan Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pekanbaru menyatakan bahwa lahan perumahan makin sedikit di Kota Pekanbaru. Hal itu dapat ditemukan sebanyak 25 persen warga Pekanbaru tinggal di Kabupaten Kampar.⁹ Sebagai contoh warga Pekanbaru banyak tinggal di Perumahan Pandau dan kawasan

Rimbo Panjang. Adapun wilayah yang bisa dibangun itu merupakan tanah rawa, seperti: Kecamatan Tenayan Raya dan Kecamatan Rumbai Pesisir

Luas wilayah Kota Pekanbaru sebesar 632,26 Km2 yang terbagi lagi atas 12 Kecamatan dan 58 Kelurahan. Umumnya persediaan kawasan permukiman di setiap kota sebesar 60%, sementara kawasan terbangun di Kota Pekanbaru yang terpakai hanya sebesar 27%. Dalam pemanfaatan ruang untuk kawasan permukiman di Kota Pekanbaru tidak merata, hal tersebut dapat kita lihat dari pembagian klaster:¹⁰

1. Klaster terbangun 70-80% yaitu: Kecamatan Pekanbaru Kota, Kecamatan Sukajadi, Kecamatan Senapelan, Kecamatan Sail, dan Kecamatan Limapuluh.
2. Klaster terbangun 50% yaitu: Kecamatan Tampan, Kecamatan Payung Sekaki, Kecamatan Marpoyan Damai dan Kecamatan Bukit Raya.
3. Klaster terbangun 20% yaitu: Kecamatan Tenayan Raya, Kecamatan Rumbai Pesisir dan Kecamatan Rumbai.

Kendala dalam pemanfaatan ruang di Kota Pekanbaru:¹¹

1. Proses penyusunan RTRW kota Pekanbaru terhambat karena RTRW Provinsi Riau serta banyaknya regulasi yang berubah dan banyak jalur koordinasi yang dilakukan,
2. Pemerintah Kota Pekanbaru sulit memberikan pelayanan kepada masyarakat, karena lahan milik negara terbatas,
3. Kebijakan Pemerintah Kota Pekanbaru yang sudah dirancang

⁶ Pasal 1 butir 4 Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang

⁷ A.M. Yunus Wahid, *Op.cit*, hlm 7-8.

⁸ Anih Sri Suryani, “*Tantangan Implementasi Konsep Eco-Settlement Dalam Undang-Undang No.1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman*”, Pusat Pengkajian, Pengolahan Data dan Informasi Sekretariat Jenderal DPR RI, 2012, vol 2 No. 1, hlm 3.

⁹ <https://m.riau1.com/berita/pekanbaru/Lahan-Perumahan-Untuk-Warga-Pekanbaru-Makin-Sedikit>, diakses, tanggal, 1 November 2020

¹⁰ Wawancara dengan Bapak Edwin Perwira Kepala Bidang Penataan Ruang Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Pekanbaru, Hari Kamis 12 Oktober 2020 Pukul 11.00 WIB, Bertempat di Kantor Dinas PUPR Kota Pekanbaru.

¹¹ *Ibid*

masih belum sesuai dengan sasarannya.¹²

Berdasarkan uraian di atas penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul ***“Sinkronisasi Peraturan Daerah Kota Pekanbaru No. 12 Tahun 1998 Tentang Rencana Umum Tata Ruang Terhadap Undang-Undang No. 1 Tahun 2001 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman Dalam Pemanfaatan Ruang Untuk Kawasan Permukiman di Kota Pekanbaru.”***

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana sinkronisasi Peraturan Daerah Kota Pekanbaru No. 12 Tahun 1998 tentang Rencana Umum Tata Ruang terhadap Undang-Undang no. 1 Tahun 2001 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman dalam pemanfaatan ruang untuk kawasan permukiman di Kota Pekanbaru?
2. Bagaimana peran pemerintah didalam pemanfaatan ruang untuk perumahan dan kawasan permukiman?

C. Tujuan Dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui sinkronisasi Peraturan Daerah Kota Pekanbaru No. 12 Tahun 1998 tentang Rencana Umum Tata Ruang terhadap Undang-Undang no. 1 Tahun 2001 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman dalam pemanfaatan ruang untuk kawasan permukiman di Kota Pekanbaru.
- b. Untuk mengetahui peran pemerintah didalam pemanfaatan ruang untuk perumahan dan kawasan permukiman.

2. Kegunaan Penelitian

- a. Bagi penulis, sebagai syarat dan tahap awal untuk mendapatkan

gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Riau.

- b. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pemahaman mengenai hubungan hierarkis peraturan perundang-undangan di dalam penataan ruang.
- c. Sebagai sumbangan pemikiran penulis dan bahan masukan terhadap pemerintah terkhususnya bagi Pemerintah Daerah Kota Pekanbaru untuk memperbaiki kedepannya dalam mengkoordinasikan peraturan perundang-undangan yang berlaku hierarkis di atasnya.

A. Kerangka Teori

1. Teori Kebijakan

Kebijakan ialah pedoman untuk bertindak. Pedoman itu bisa saja amat sederhana atau kompleks, bersifat umum atau khusus, luas atau sempit, kabur atau jelas, longgar atau terperinci bersifat kualitatif atau kuantitatif, publik atau privat.¹³ Beberapa konsep tentang kebijakan dibahas oleh beberapa ahli diantaranya Bacon dan Lasswell. Person (2005), membahas konsep kebijakan yang dikemukakan Bacon dan Lasswell sebagai berikut: “Bacon memandang kebijakan sebagai kecerdikan rasional, sedangkan Lasswell mengatakan bahwa kata kebijakan umumnya dipakai untuk menunjukkan pilihan terpenting yang diambil baik dalam kehidupan organisasi. Keban memandang kebijakan sebagai pilihan dari sekian banyak kepentingan”.¹⁴

Berdasarkan sekilas tentang sedikit penjelasan definitif di atas

¹²Wawancara dengan Bapak Suryana Hakim Kepala Bidang Kawasan Permukiman Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Pekanbaru, Hari Senin 19 Oktober 2020 Pukul 10.30 WIB, Bertempat di Kantor Dinas Perkim Kota Pekanbaru.

¹³Solichin Abdul Wahab, *“analisis kebijakan dari formulasi ke penyusunan model-model implementasi kebijakan public”*, Pt Bumi Aksara, Jakarta: 2012, hlm. 9.

¹⁴Jeane Elisabeth Langkai, *“Kebijakan Publik”*, Seribu Bintang, Malang: 2020, hlm. 17-18.

kemudian raksasatya menyimpulkan bahwa kebijakan publik pada dasarnya memiliki 3 (tiga) elemen¹⁵, yaitu:

- 1) Identifikasi dari tujuan yang ingin dicapai
- 2) Taktik atau strategi dari berbagai langkah untuk mencapai tujuan yang diinginkan
- 3) Penyediaan berbagai input untuk memungkinkan pelaksanaan secara nyata dari taktik maupun strategi tersebut di atas.

2. Teori Kewenangan

Kewenangan memiliki kedudukan penting dalam kajian Hukum Tata Negara dan Hukum Administrasi Negara. Begitu pentingnya kedudukan kewenangan ini, sehingga F.A.M Stroink dan J.G Steenbeek menyebutkan sebagai konsep inti dalam Hukum Tata Negara dan Hukum Administrasi, "*Het begrip bevoegdheid is dan ook een kernbegrip in het staats-en administratief recht*".¹⁶ Kewenangan yang di dalamnya terkandung hak dan kewajiban, menurut P.Nicolai adalah sebagai berikut.

"Kemampuan untuk melakukan tindakan hukum tertentu (yaitu tindakan-tindakan yang dimaksudkan untuk menimbulkan akibat hukum, dan mencakup mengenai timbul dan lenyapnya akibat hukum). Hak berisi kebebasan untuk melakukan atau tidak melakukan tindakan tertentu, sedangkan kewajiban memuat keharusan

untuk melakukan atau tidak melakukan tindakan tertentu)."¹⁷

Mengenai hal-hal dalam bidang legislatif wewenang itu dijalankan oleh badan-badan perundang-undangan, yaitu Pemerintah bersama DPR(pembentuk undang-undang). Pemerintah atas dasar Pasal 5 ayat 2 atau Pasal 22 UUD dan mungkin juga seorang Menteri atas dasar delegasi kekuasaan perundang-undangan. Mengenai hal-hal yang terletak dalam bidang eksekutif wewenang negara itu dijalankan oleh Presiden(pemerintah) atau Menteri.¹⁸

D. Kerangka Konseptual

1. Sinkronisasi adalah penyelarasan dan penyerasian berbagai peraturan perundang-undangan dan kebijakan yang terkait dengan peraturan perundang-undangan dan kebijakan yang telah ada dan yang sedang disusun untuk mengatur suatu bidang tertentu agar substansi yang di atur dalam produk perundang-undangan dan kebijakan tidak tumpang tindih, saling melengkapi (*suplementer*), saling terkait, dan semakin rendah jenis pengaturannya maka semakin detail dan operasional materi muatannya.¹⁹
2. Kawasan permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun pedesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat

¹⁵Muchsin dan Fadillah Putra, "*Hukum dan Kebijakan Publik*", Averroes Press, Malang: 2002, hlm. 27.

¹⁶F.A.M. Stroink dan J.G. Steenbeek, "*Inleiding in Het Staats-en Administratief Recht*", Samsom H.D. Tjeenk Willink, Alpeen aan den Rijn: 1985, hlm. 26.

¹⁷Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara Edisi Revisi*, Raja Grafindo Persada, Jakarta: 2006, hlm. 102.

¹⁸Mexsasai Indra, "Politik Hukum Pertanahan Sebelum dan Sesudah Berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960(1960)," *Jurnal Ilmu Hukum*, Fakultas Hukum Universitas Riau, Edisi 1, No.1 Agustus 2010, hlm. 45.

¹⁹Jazim Hamidi et al, "*Teori dan Hukum Perancangan Perda*", Universitas Brawijaya Press, Malang: 2012, hlm. 40.

- kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.²⁰
3. Ruang adalah wadah yang meliputi: ruang darat, laut, dan udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.²¹
 4. Rencana Tata Ruang adalah perencanaan merupakan suatu proses, seakan hasilnya berupa “rencana” (*plan*), dapat dipandang sebagai suatu bagian dari setiap kegiatan yang lebih sekedar *reflex* yang berdasarkan perasaan semata. Tetapi yang penting, perencanaan merupakan suatu komponen yang penting dalam setiap keputusan sosial, setiap unit keluarga, kelompok, masyarakat maupun pemerintah terlibat dalam perencanaan pada saat membuat keputusan atau kebijaksanaan-kebijaksanaan untuk mengubah sesuatu dalam dirinya atau lingkungan.²²

E. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Berdasarkan permasalahan yang diajukan, peneliti menggunakan metode penelitian hukum dengan menggunakan pendekatan yuridis sosiologis yaitu pendekatan penelitian yang menekankan pada aspek hukum (peraturan perundang-undangan) berkenaan dengan pokok permasalahan yang akan dibahas, dikaitkan dengan kenyataan yang ada di lapangan.²³

²⁰ Pasal 1 Butir 3 Undang-Undang No. 1 Tahun 2011

²¹ Undang-Undang No.26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, *Loc, cit.*

²² Juniarso Ridwan dan Achmad Sodik, “*Hukum Tata Ruang*”, Nuansa, Bandung: 2016, hlm. 24-25

²³ Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003, hlm. 167

2. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian yang dipilih penulis adalah di Kota Pekanbaru, yaitu: Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pekanbaru, Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota Pekanbaru dan Satuan Polisi Pamong Praja Kota Pekanbaru.

3. Populasi dan Sampel

Populasi adalah keseluruhan dari obyek pengamatan atau obyek penelitian.²⁴ Populasi yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Kepala Bidang Kawasan Permukiman Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pekanbaru
2. Kepala Bidang Penataan Ruang Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota Pekanbaru

Sampel adalah bagian dari populasi yang dianggap mewakili populasinya.²⁵

4. Sumber Data

Sumber data yang digunakan ialah data sekunder, meliputi :

a. Data Primer

Data yang didapat dari hasil penelitian langsung di lapangan (*field research*). Adapun data yang diperoleh yaitu dari Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pekanbaru, dan Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Pekanbaru.

b. Data Sekunder

Data yang didapat dari catatan, buku, majalah berupa laporan pemerintah, artikel, buku-buku sebagai teori, majalah, dan lain sebagainya. Data yang diperoleh dari data sekunder ini tidak perlu diolah lagi. Sumber yang tidak

²⁴ Burhan Ashshofa, *Metode Penelitian Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta, 2010, hlm. 79.

²⁵ *Ibid*

langsung memberikan data pada pengumpulan data.²⁶

Adapun data tersebut antara lain:

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer yaitu data yang penulis peroleh dari hasil menelusuri perpustakaan dengan membaca peraturan perundang-undangan, perjanjian, buku, literatur, dan pendapat para ahli lainnya,²⁷ adapun data primer terdiri dari:

- 1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- 2) Undang-Undang No. 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman
- 3) Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang
- 4) Undang-Undang No. 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah
- 5) Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan
- 6) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No. 5 Tahun 2016 Tentang Izin Mendirikan Bngunan
- 7) Peraturan Daerah Kota Pekanbaru No. 12 Tahun 1998 Tentang Rencana Umum Tata Ruang.

b. Bahan Hukum Sekunder

Yaitu bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, seperti hasil-hasil penelitian atau pendapat ahli atau pakar hukum.

c. Bahan Hukum Tersier

Yaitu bahan-bahan yang memberikan penjelasan terhadap bahan-bahan hukum primer dan sekunder, yakni Kamus Besar Bahasa Indonesia dan website.

5. Teknik Pengumpulan Data

²⁶V. Wiratna Sujarweni, *Metodologi Penelitian*, PT Pustaka Baru, Yogyakarta, 2014, hlm. 74.

²⁷ *Ibid*, hlm 33

Adapun teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Wawancara, wawancara yang digunakan penelitian adalah wawancara nonstruktur diartikan dengan metode wawancara dimana si pewawancara bebas menanyakan suatu hal kepada responden tanpa terikat dengan daftar-daftar pertanyaan.
- b. Kajian kepustakaan, adalah teknik pengumpulan data dengan cara mengkaji, menelaah dan menganalisis literatur-literatur keperpustakaan yang memiliki kolerasi dengan permasalahan yang sedang diteliti.

6. Analisis Data

Dalam penelitian ini analisis yang dilakukan adalah analisis *kualitatif* merupakan tata cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif, yaitu mengumpulkan semua data yang diperlukan dan diperoleh dari bahan hukum primer dan sekunder. Selanjutnya, penulis menarik suatu kesimpulan secara deduktif, yaitu menarik kesimpulan dari hal-hal yang bersifat umum kepada hal-hal yang bersifat khusus.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Peraturan Perundang-Undangan

Istilah peraturan perundang-undangan (*legislation, wetgeving, atau Gesetzgebung*), dalam beberapa kepustakaan mempunyai dua pengertian yang berbeda. Menurut S. J. Fockema Andreae, *legislation* bisa berarti proses pembentukan peraturan-peraturan negara, baik tingkat pusat maupun tingkat daerah; perundang-undangan sebagai hasil pembentukan peraturan-peraturan, baik di tingkat pusat maupun di tingkat daerah.²⁸

²⁸Putera Astomo, *Ilmu Perundang-undangan: Teori dan Praktik di Indonesia*, PT RajaGrafindo Persada, Depok, 2018, hlm. 6.

Hans Kelsen mengenai jenjang norma hukum (*stufentheorie*), ia berpendapat bahwa norma-norma hukum itu berjenjang-jenjang dan berlapis-lapis dalam suatu hierarki tata susunan, dimana suatu norma yang lebih rendah berlaku, bersumber, dan berdasar pada norma yang lebih tinggi lagi, demikian seterusnya sampai pada suatu norma yang tidak dapat ditelusuri lebih lanjut dan bersifat hipotesa dan fiktif, yaitu norma dasar (*grundnorm*).²⁹

Teori jenjang norma hukum di atas tersebut diilhami oleh Hans Kelsen yang bernama Adolf Merkl. Menurut Adolf Merkl suatu norma hukum itu mempunyai dua wajah (*das Doppelte Rechtsantlitz*), di mana suatu norma hukum itu ke atas ia bersumber dan berdasar pada norma yang di atasnya, tetapi ke bawah ia juga menjadi sumber dan dasar bagi norma hukum di bawahnya. Adapun suatu norma hukum mempunyai masa berlaku yang relatif, bergantung pada masa berlakunya norma hukum yang berada di atasnya.³⁰

B. Tinjauan Umum Tentang Tata Ruang

1. Definisi Tata Ruang

Tata ruang, dengan penekanan pada “tata” adalah pengaturan susunan ruangan suatu wilayah/daerah (kawasan) sehingga tercipta persyaratan yang bermanfaat secara ekonomi, sosial budaya dan politik, serta menguntungkan bagi perkembangan masyarakat wilayah tersebut.

2. Tujuan Penataan Ruang

Menurut rumusan Pasal 3 Undang-Undang Penataan Ruang tersebut, tujuan utama penataan ruang pada pokoknya ada empat, yaitu:

1) Mewujudkan wilayah nasional

yang *aman*, maksudnya situasi masyarakat dapat menjalankan aktivitas kehidupannya dengan terlindungi dari berbagai ancaman.

2) Mewujudkan wilayah nasional yang *nyaman*, yakni suatu keadaan masyarakat dapat mengartikulasikan nilai sosial budaya dan fungsinya dalam suasana yang tenang dan damai.

3) Mewujudkan wilayah nasional yang *produktif*, maksudnya proses produksi dan distribusi berjalan secara efisien sehingga mampu memberikan nilai tambah ekonomi untuk kesejahteraan masyarakat, sekaligus meningkatkan daya saing.

4) Mewujudkan wilayah nasional yang *berkelanjutan*, maksudnya adalah kondisi kualitas lingkungan fisik dapat dipertahankan bahkan dapat ditingkatkan, termasuk pula antisipasi untuk mengembangkan orientasi kawasan setelah habisnya sumber daya alam tak terbarukan.

3. Fungsi Penataan Ruang

Fungsi tata ruang pada hakikatnya adalah sebagai sarana (instrumen yuridis) bagi pemanfaatan dan pelestarian fungsi sumber daya alam dan lingkungan hidup yang relatif konkret/nyata, dengan mengemban beberapa fungsi yaitu: (1) pengejawantahan keinginan dan kebutuhan masyarakat dalam pemanfaatan sumber daya alam dalam lingkungan hidupnya (dengan masyarakat berperan serta secara aktif dalam semua tahapan penataan ruang, bukan sekadar formalitasnya); (2) pengejawantahan dan penjabaran kebijakan pemerintah (dan pemerintah daerah) mengenai

²⁹Alwi Wahyudi, *Hukum Tata Negara Indonesia dalam Perspektif Pancasila Pasca Reformasi*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2012, hlm. 305.

³⁰Maria Farida Indrati, *Ilmu Perundang-undangan*, Kanisius, Jakarta, 2016, hlm. 42.

pemanfaatan dan pengembangan sumber daya alam serta pengelolaan dan perlindungan lingkungan hidup; (3) pengejawantahan bagi pengaturan peruntukan, pemanfaatan, persediaan dan pemeliharaan yang bersangkutan; (4) pengejawantahan bagi pembagian peruntukan dan penggunaan sumber daya alam dalam rangka pemerataan pembangunan antarwilayah/daerah; dan (5) sebagai sarana (konkret) bagi terwujudnya keterpaduan pembangunan wilayah.³¹

BAB III

Hasil Penelitian dan Pembahasan

A. Sinkronisasi Peraturan Daerah Kota Pekanbaru No. 12 Tahun 1998 Tentang Rencana Umum Tata Ruang Terhadap Undang-Undang no. 1 Tahun 2001 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman Dalam Pemanfaatan Ruang Untuk Kawasan Permukiman di Kota Pekanbaru

1. Hubungan antara Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 12 Tahun 1998 Tentang Rencana Umum Tata Ruang Terhadap Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2001 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman dalam Hierarki Peraturan Perundang-undangan.

Dari segi pembentukan kebijakan, semua kebijakan publik umumnya harus dilegalisasikan dalam bentuk ketetapan hukum untuk menjamin legalitasnya di lapangan.³² Juga aturan hukum sangat penting bagi stabilitas, keamanan dan keandalan tatanan suatu bangsa dan negara.³³ Sehingga produk dari

kebijakan tersebut dapat tertuang dengan sangat jelas di dalam semua bentuk peraturan perundang-undangan termasuk Undang-Undang dan Peraturan Daerah yang dibentuk oleh lembaga legislatif bersama-sama dengan lembaga eksekutif.

Hierarki Peraturan Perundang-Undangan di Indonesia secara yuridis saat ini sebagai berikut:³⁴

- 1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- 2) Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat;
- 3) Undang-Undang/ Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang;
- 4) Peraturan Pemerintah;
- 5) Peraturan Presiden;
- 6) Peraturan Daerah Provinsi; dan
- 7) Peraturan Daerah Kabupaten/Kota.

Kelompok norma hukum yang terakhir adalah peraturan pelaksana (*verordnung*) dan peraturan otonom (*autonomesatzung*).³⁵ Peraturan daerah itu termasuk ke dalam pengertian perundang-undangan di bawah undang-undang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24A ayat (1) Uud 1945. Jika dikaitkan dengan pengertian *primary legislation* versus *secondary legislation*, yang dapat dikatakan sebagai *primary legislation* adalah undang-undang, sedangkan peraturan daerah adalah produk *secondary legislation*.³⁶ Sebagai *secondary legislation*, peraturan daerah itu merupakan bentuk *delegated legislation* sebagai peraturan pelaksana undang-undang (*subordinate legislation*). Dengan demikian, peraturan daerah itu

³¹Aca Sugandhy, *Op.cit*, hlm. 46.

³²Muchsin dan Fadillah Putra, *Op.cit*, hlm.. 36.

³³Leiden Journal of International Law, 2010, by Hannah Arendt, Cambride Unniversity Press, Jurnal Westlaw, diakses melalui <https://I.next.westlaw.com/Document/> pada tanggal 13 Februari 2021 pukul 10.00 WIB, dan diterjemahkan melalui google translate.

³⁴Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan, *Loc. Cit*.

³⁵Pipin Syarifin dan Dedah Jubaedah, *Ilmu Perundang-Undangan*, Pustaka Setia: Bandung, 2012, hlm. 68.

³⁶*Ibid*, hlm. 72.

adalah produk legislatif daerah.³⁷

Peraturan daerah (Perda) adalah semua peraturan yang dibuat oleh pemerintah setempat untuk melaksanakan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi derajatnya.³⁸ Oleh karena itu materi Perda secara umum memuat antara lain:

- 1) Hal-hal yang berkaitan dengan rumah tangga daerah dan hal-hal yang berkaitan dengan organisasi pemerintah daerah;
- 2) Hal-hal yang berkaitan dengan tugas dan pembantuan (*Mendebeewind*) dengan demikian Perda merupakan produk hukum dari pemerintah daerah dalam rangka melaksanakan otonomi daerah, yaitu melaksanakan hak dan kewenangan untuk mengatur dan mengurus urusan rumah tangga sendiri sekaligus juga Perda merupakan legalitas untuk mendukung Pemerintah Provinsi sebagai daerah otonom.³⁹ Selanjutnya mengenai materi muatan Perda dapat berasal dari beberapa sisi, antara lain:
 - a) Berasal dari delegasi Undang-Undang
 - b) Karena inisiatif daerah
 - c) Penjabaran dari adat
 - d) Penjabaran dari agama.

Maka sinkronisasi ini merupakan penyelarasan dan penyesuaian berbagai peraturan perundang-undangan dan kebijakan yang terkait dengan peraturan perundang-undangan dan kebijakan yang telah ada dan yang sedang disusun untuk mengatur suatu bidang

tertentu.⁴⁰ Dalam permasalahan ini Perda No. 12 Tahun 1998 Tentang Rencana Umum Tata Ruang sebagai *locale grondwet*⁴¹ harus sejalan secara vertikal dengan UU No. 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Secara konseptual Perda Rencana Umum Tata Ruang mengarah kepada terselenggaranya pemanfaatan ruang dengan berwawasan lingkungan yang berlandaskan wawasan nusantara dan ketahanan nasional,⁴² yang sejalan dengan konsep dari UU Perumahan dan Kawasan Permukiman. Hanya saja Perda tersebut sedang mengalami perubahan yang sudah pada tahap validasi di Kementerian Dalam Negeri, sebagai akibat dari Perda RTRW Provinsi Riau yang baru disahkan pada tahun 2018, sehingga dalam memanfaatkan ruang untuk kawasan permukiman Pemerintah Kota Pekanbaru menggunakan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No. 5 Tahun 2016 Tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung.⁴³

Berikut ini beberapa temuan penulis dari Perda RUTR dan UU PKP dalam pemanfaatan ruang untuk kawasan permukiman:

- 1) Perda RUTR memuat kawasan yang terdiri atas kawasan budidaya yang didalamnya terdapat kawasan permukiman sebagai bagian dari pembangunan untuk Kota Pekanbaru, dengan tidak memberikan kepastian mengenai berapa luas persediaan untuk kawasan permukiman sebagaimana yang terdapat di

³⁷Jimly Asshidiqie, *Prihal Undang-Undang*, Rajawali Pers: Jakarta, 2010, hlm. 65.

³⁸Bagir Manan, *Menyongsong Fajar Otonomi Daerah*, Pusat Studi Hukum Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia: Yogyakarta, 2002, hlm. 136.

³⁹Rosjidi Ranggawidjaja, *Pengantar Ilmu Perundang-Undangan Indonesia*, Mandar Maju: Bandung, 1998, hlm. 23.

⁴⁰Jazim Hamidi et al, *Loc. Cit.*

⁴¹*Ibid*, hlm. 63. *Locale Grondwet* adalah Undang-Undang yang bersifat lokal.

⁴²Pasal 3 huruf (a) Peraturan Daerah Kota Pekanbaru No. 12 Tahun 1998 Tentang Rencana Umum Tata Ruang.

⁴³Wawancara dengan Bapak Edwin Perwira, Hari Kamis 14 Oktober 2020 Pukul 11.00 WIB.

dalam Pasal 3 angka (1) UU PKP untuk memberikan kepastian hukum dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.

- 2) Perda RUTR tidak mendetail dalam mengatur perencanaan akan struktur ruang yang ada di Kota Pekanbaru, sehingga pemerintah harus merancang program pembangunan dengan kebijakan yang sifatnya masih abstrak.
- 3) Dalam hal perencanaan sejatinya kawasan permukiman ikut serta mulai dari RTRW Nasional, RTRW Provinsi sampai dengan RTRW Kabupaten/Kota, hal demikian juga tercantum dalam Pasal 7 UU PKP.

2. Kedudukan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 5 Tahun 2016 Tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung dalam Penataan Ruang Untuk Kawasan Permukiman

Oleh karena belum disahkannya Perda RTRW Kota Pekanbaru maka dalam hal pemberian izin untuk memanfaatkan ruang digunakanlah PERMEN PUPR No. 5 Tahun 2016 Tentang Izin Mendirikan Bangunan.⁴⁴ Hal demikian terjadi karena pemerintah harus mempunyai landasan dalam penerbitan izin mendirikan bangunan.

Dalam PERMEN PUPR itu sendiri juga menyatakan bahwa pemberian izin mendirikan bangunan harus sesuai dengan RTRW yang ada.⁴⁵ Sehingga mekanisme kontrol atas bangunan-bangunan yang hendak didirikan harus selektif diberikan oleh Pemerintah.

Sehingga selama Perda RUTR belum direvisi maka PERMEN PUPR ini hanya sebagai alat pemerintah dalam menerbitkan izin mendirikan bangunan tetapi tidak memperhatikan persesuaian atas apa yg hendak dibangun dengan peruntukan wilayah yang akan dibangun. Oleh karena itu dalam mengambil kebijakan terutama untuk penataan ruang harus sesuai dengan RTRW Nasional, RTRW Provinsi dan RTRW Kabupaten/Kota, karena RTRW ini merupakan rujukan dalam mempertimbangkan arah Pembangunan Jangka Panjang Daerah, Pembangunan Jangka Menengah Daerah dan Pembangunan Jangka Pendek Daerah.

B. Peran Pemerintah di Dalam Pemanfaatan Ruang Untuk Perumahan dan Kawasan Permukiman

Tujuan dari pengembangan tata ruang diantaranya adalah untuk meningkatkan kualitas kehidupan masyarakat dan bangsa, menciptakan keadaan yang lebih baik dan kesetiakawanan sosial dalam rangka lingkungan dan budaya lebih baik serta pembinaan watak kepada masyarakat. Secara singkat hakekat dari tata ruang adalah untuk meningkatkan kualitas lingkungan permukiman yang lebih baik, aman sehat serta suasana kehidupan yang memberikan rasa aman, damai, tenteram dan sejahtera.⁴⁶

Dengan melihat perkembangan jumlah penduduk yang semakin meningkat dan juga perkembangan ekonomi yang semakin meningkat pula, maka kebijakan pemerintah untuk meningkatkan pengembangan tata ruang

⁴⁴Wawancara dengan Bapak Edwin Perwira, Hari Kamis 12 Oktober 2020 Pukul 11.00 WIB.

⁴⁵Pasal 4 angka (3) PERMEN PUPR No. 5 Tahun 2016

⁴⁶Budi Supriyatno, *Tata Ruang Dalam Pembangunan Nasional (Suatu Strategi dan Pemikiran)*, Board Of Science, Development Strategis, 1996, hlm. 161.

sangat diperlukan. Mengingat hal tersebut maka pemerintah perlu menciptakan peluang iklim yang lebih menarik untuk pengembangan tata ruang oleh masyarakat swasta. Sebagai pembinaan dan pengayom juga perlu meneruskan pembinaan terhadap aratur teknis agar dalam melaksanakan kegiatannya bisa dilaksanakan secara profesional.

Sebagai bukti betapa pentingnya tata ruang dalam pembangunan nasional, pemerintah telah menerbitkan UU No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang. Dalam undang-undang tersebut betapa pentingnya peranan pemerintah dalam pemberian bimbingan, pemberian bantuan, dan kemudahan, perencanaan, pemanfaatan dan pengendalian pembangunan.

Tanggungjawab dalam penataan ruang ini tidak dapat dipisahkan hubungan antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah, yang merupakan konsekuensi dari Pasal 18 UUD 1945 yang menentukan tentang pembagian wilayah negara Kesatuan Republik Indonesia, yang menyatakan, Pembagian Daerah Indonesia atas besar dan kecil dengan bentuk susunan pemerintahannya ditetapkan dengan Undang-Undang.⁴⁷

Kewenangan yang dilekati oleh Pemerintah Daerah sebagai perpanjangan Pemerintah Pusat sejatinya harus dilaksanakan, karena akan menjadi pelanggaran administrasi jika tidak dijalankan. Maka dalam hal ini Pemerintah Kota Pekanbaru dituntut untuk segera melaksanakan kewenangannya dalam memanfaatkan ruang sesuai dengan peruntukan kawasan yang ada di daerahnya yaitu kawasan lindung dan kawasan budidaya dengan melahirkan kebijakan yang relevan dan dibutuhkan oleh masyarakat serta berdampak positif bagi kehidupan masyarakat.

Pembangunan sejatinya harus

dilekati dengan pejabat yang berwenang dalam melaksanakannya. Dalam menjalankan kewenangan tersebut Pemerintah Kota Pekanbaru kedepannya akan mengarahkan pembangunan ke sebelah utara dengan tidak memperpanjang izin usaha perusahaan yang sedang beroperasi di daerah tersebut, kemudian pemerintah membagi kawasan permukiman sebesar 60% (enam puluh persen) untuk kawasan permukiman dari ruang yang ada dengan didalamnya harus terdapat 10% (sepuluh persen) hijau dan 40% untuk kawasan perindustrian.⁴⁸ Sehingga dengan kewenangan yang telah diberikan kepada Pemerintah Kota Pekanbaru harus dilaksanakan dengan semaksimal mungkin dalam penataan ruang untuk kawasan permukiman, yang sejalan dengan kebijakan strategis dari Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Pekanbaru.

Maka konsep kewenangan ini memberikan ruang-ruang yang jelas dan tegas dalam melaksanakan roda pemerintahan yang baik selama masih dapat dipertanggungjawabkan dan sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik. Sebagai mandataris dari otonomi daerah dalam mengelola daerah oleh Pemerintahan Daerah karena dianggap yang paling tahu karakteristik serta kebutuhan dari daerah itu sendiri.

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah diuraikan sebelumnya, ada beberapa hal yang penting yang kemudian penulis simpulkan antara lain:

1. Bahwa Sinkronisasi antara Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 12 Tahun 1998 tentang Rencana Umum

⁴⁷Pasal 18 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

⁴⁸Wawancara dengan Bapak Edwin Perwira, Tanggal 14 Oktober 2020 Pukul 11.00 WIB.

Tata Ruang dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman mendukung penuh untuk melestarikan lingkungan dengan memanfaatkan ruang untuk kawasan permukiman sesuai dengan peruntukannya selama tidak bertentangan peraturan perundang-undangan. Dengan mengarahkan kebijakan secara bijaksana dalam memanfaatkan ruang yang ada di Kota Pekanbaru dengan prinsip-prinsip kebijakan yang sejalan dengan amanat dari Pasal 1 angka 15 UU No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang dalam pengendalian pemanfaatan ruang melalui penetapan peraturan zonasi, perizinan, pemberian insentif dan disentif, serta peneraan sanksi.

2. Peran Pemerintah Kota Pekanbaru merupakan perwujudan dari *distribution of powers* dalam menjalankan urusan pemerintahan, memiliki kewenangan penuh untuk mengatur urusan rumah tangga daerah sendiri sebagai amanat dalam Pasal 18 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Maka di dalam menjalankan urusan pemerintahan untuk menyediakan perumahan dan kawasan permukiman harus mengikuti Standar Pelayanan Minimal untuk menjamin hak-hak konstitusional masyarakat.

B. Saran

Sehubungan dengan kesimpulan diatas, maka penulis mengemukakan beberapa saran dan solusi sebagai berikut:

1. Pemerintah Kota Pekanbaru sebagai penyelenggara negara dengan berbagai kekuasaan dan

kewenangan yang telah diberikan dan dijamin oleh Peraturan Perundang-Undangan, memungkinkan Pemerintah untuk mengeluarkan kebijakan yang responsif terhadap perkembangan penduduk dan persebaran permukiman penduduk. Sehingga dapat memaksimalkan ruang yang ada dengan membuat kebijakan dalam menyediakan kawasan permukiman.

2. Pemerintah Kota Pekanbaru harus menyusun strategi dalam menyediakan kawasan permukiman sebagai organ yang memiliki kewenangan penuh dalam melaksanakannya. Serta meminimalisir kendala-kendala dalam penataan ruang di Kota Pekanbaru.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Abdul Wahab, Solichin, 2012, *Analisis Kebijakan dari Formulasi ke Penyusunan Model-model Implementasi Kebijakan Public*, Bumi Aksara, Jakarta.
- Amiruddin dan Zainal Asikin, 2003, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Ashshofa, Burhan, 2010, *Metode Penelitian Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta.
- Asshidiqie, Jimly, 2010, *Prihal Undang-Undang*, Rajawali Pers, Jakarta.
- Astomo, Putera, 2018, *Ilmu Perundang-undangan: Teori dan Praktik di Indonesia*, PT RajaGrafindo Persada, Depok.
- Elisabeth, Langkai, Jeane, 2020. *Kebijakan Publik*. Seribu Bintang, Malang.
- Farida Indrati, Maria, 2016, *Ilmu Perundang-undangan*. Kanisius, Jakarta.
- Hamidi, Jazim et al, 2012, *Teori dan Hukum Perancangan Perda*,

- Universitas Brawijaya Press, Malang.M, Stroink, F, Dan J. G. Steenbeek, 1985, *Inleiding in Het Staats-en Administratief Recht*, Samsom H.D. Tjeenk Willink, Alpeen aan den Rijn.
- Ridwan, Juniarso dan Achmad Sodik, 2016, *Hukum Tata Ruang*. Nuansa, Bandung.
- M, Yunus Wahid, A, 2014, *Pengantar Hukum Tata Ruang*, Prenadamedia, Jakarta.
- Made Arya Utama, I, 2007, *Hukum Lingkungan: Sistem Hukum Perijinan Berwawasan Lingkungan Untuk Pembangunan Berkelanjutan*, Pustaka Sutra, Jakarta.
- Manan, Bagir, 2002, *Menyongsong Fajar Otonomi Daerah*, Pusat Studi Hukum Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta.
- Muchsin dan Fadillah Putra, 2002, *Hukum dan Kebijakan Publik*, Averroes Press, Malang.
- Ranggawiddjaja, Rosjidi, 1998, *Pengantar Ilmu Perundang-Undangan Indonesia*, Mandar Maju, Bandung.
- Ridwan HR, 2006, *Hukum Administrasi Negara Edisi Revisi*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Syarifin, Pipin dan Dedah Jubaedah, 2012, *Ilmu Perundang-Undangan*, Pustaka Setia, Bandung.
- Supriyatno, Budi, 1996, *Tata Ruang Dalam Pembangunan Nasional (Suatu Strategi dan Pemikiran)*, Board Of Science, Development Strategis.
- Wahyudi, Alwi, 2012, *Hukum Tata Negara Indonesia dalam Perspektif Pancasila Pasca Reformasi*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta.
- Wiratna Sujarweni, V, 2014, *Metodelogi Penelitian*, PT Pustaka Baru, Yogyakarta.
- B. Jurnal/Makalah**
- Hasanah, Ulfiah, 2015, *Perlindungan Hukum Terhadap Hak-Hak Masyarakat Didaerah Area Pertambangan*, Fakultas Hukum Universitas Riau: Jurnal Ilmu Hukum, Vol.6. No. 1 Agustus 2015, Pekanbaru.
- Indra, Mexsasai, 2010, *Politik Hukum Pertanahan Sebelum dan Sesudah Berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960(1960)*, Jurnal Ilmu Hukum. Fakultas Hukum Universitas Riau. Edisi 1,No.1 Agustus 2010, Pekanbaru.
- Journal of International Law, Leiden, 2010, by Hannah Arendt, Cambride Unniversity Press, *Jurnal Westlaw*, diakses melalui <https://l.next.westlaw.com/Document/> pada tanggal 13 Februari 2021 pukul 10.30 WIB.
- Sri Suryani, Anih, 2012, *Tantangan Implementasi Konsep Eco-Settlement Dalam Undang-Undang No.1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman*, Pusat Pengkajian, Pengolahan Data dan Informasi Sekretariat Jenderal DPR RI. vol 2 No. 1. Jakarta.
- Sugandhy, Aca, 1987, *Perencanaan Tata Ruang Wilayah Berwawasan Lingkungan Sebagai Alat Keterpaduan Pembangunan*, makalah pada Komperensi PSL VII 1987 di Sulawesi Selatan.
- C. Peraturan Perundang-undangan**
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan.
- Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor

68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4725.

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5587.

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5601.

Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Pekanbaru Nomor 12 Tahun 1998 Tentang Revisi Rencana Umum Tata Ruang Kota Pekanbaru 1994-2004.

D. Website

<http://riau.go.id/p/hal/sejarah-pekanbaru>, diakses, tanggal, 21 Januari 2021, pukul 19.00 WIB.

1.