

# BAB I PENDAHULUAN

## I.1 Latar Belakang

Ruang pada dasarnya tidak bertambah namun kebutuhan masyarakat akan ruang dalam jangka dekat maupun jangka panjang akan semakin tinggi.<sup>1</sup> Pertumbuhan penduduk di suatu negara menuntut pemerintahnya untuk mampu menyediakan berbagai sarana dan pemenuhan hidup rakyatnya, kewajiban pemerintah untuk memenuhi kebutuhan masyarakat tersebut, terutama *Welfare state*, sebagaimana halnya Indonesia. Negara dituntut untuk berperan lebih jauh dan melakukan campur tangan terhadap aspek-aspek pemenuhan kebutuhan masyarakat dalam rangka mewujudkan kesejahteraan rakyatnya.<sup>2</sup>

Ruang sebagai salah satu tempat untuk melangsungkan kehidupan manusia, juga sebagai sumber daya alam merupakan salah satu karunia Tuhan kepada bangsa Indonesia.<sup>3</sup> Dengan demikian ruang wilayah Indonesia merupakan suatu aset yang harus dapat dimanfaatkan oleh masyarakat dan bangsa Indonesia secara terkoordinasi, terpadu dan seefektif mungkin dengan memperhatikan faktor-faktor lain seperti mendorong terciptanya pembangunan yang serasi dan seimbang.<sup>4</sup>

Untuk menciptakan pembangunan yang serasi dan seimbang diperlukan adanya perencanaan tata ruang, pemanfaatan tata ruang dan pengendalian pemanfaatan tata ruang agar menjaga kesinergian dan keharmonisan untuk kehidupan yang berkelanjutan. pengendalian pemanfaatan tata ruang agar menjaga kesinergian dan keharmonisan untuk kehidupan yang berkelanjutan.

Rencana tata ruang disusun dengan perspektif menuju keadaan masa depan yang diharapkan, bertitik tolak dari data, informasi, ilmu

---

<sup>1</sup>Bambang Prabowo Sudarso, *Penataan Ruang, Pemanfaatan, akibat dan Pertanggungjawaban Hukum Negara*, Cetakan II, Cintya Press, Jakarta, 2008, h.18.

<sup>2</sup>Juniarso Ridwan dan Ahmad Sodik, *Hukum Tata Ruang Dalam Konsep Kebijakan Otonomi Daerah*, Cetakan I, Nuansa, Bandung, 2008, h.19.

<sup>3</sup>*Ibid.*, h.23.

<sup>4</sup>*Ibid.*

pengetahuan, teknologi yang dapat digunakan, dan memperhatikan keragaman wawasan kegiatan di setiap sektornya.<sup>5</sup>

Pemanfaatan ruang diselenggarakan secara bertahap melalui penyiapan program kegiatan pelaksanaan pembangunan yang berkaitan dengan pemanfaatan ruang yang akan dilakukan oleh pemerintah dan masyarakat, baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan.<sup>6</sup> Agar pemanfaatan sesuai dengan rencana tata ruang dilakukan pengendalian melalui kegiatan pengawasan dan penertiban pemanfaatan ruang. Pengawasan yang dimaksud disini adalah untuk menjaga kesesuaian pemanfaatan ruang dengan fungsi ruang yang ditetapkan dalam rencana tata ruang penertiban dalam ketentuan ini adalah usaha untuk mengambil tindakan agar pemanfaatan ruang yang direncanakan dapat terwujud sesuai dengan ketentuan.<sup>7</sup>

Di dalam penyelenggaraan tata ruang untuk mengendalikan suatu pembangunan haruslah terdapat suatu perizinan dari pemerintah yang terkait. hal ini dilakukan agar tidak adanya suatu pelanggaran dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Adanya kegiatan perizinan yang dilaksanakan atau diselenggarakan oleh pemerintah pusat maupun daerah, pada intinya adalah untuk menciptakan kondisi aman, tertib, yakni agar sesuai dengan peruntukan, pemanfaatan, dan agar lebih berdaya guna dan berhasil guna dalam rangka pelayanan terhadap masyarakat dan pelaksanaan pembangunan. Disamping tujuannya, melalui sistem perizinan diharapkan dapat tercapainya tujuan-tujuan tertentu, yang diantaranya adalah:

- a. Adanya suatu kepastian hukum.
- b. Perlindungan kepentingan umum.
- c. Pencegahan kerusakan atau pencemaran lingkungan.

40.

---

<sup>5</sup>Rinaldi Mirsa, *Elemen Tata Ruang Kota*, Cetakan I, Graha Ilmu, Yogyakarta, 2012, h.

<sup>6</sup>*Ibid.*, h.4.

<sup>7</sup>*Ibid.*, h.42.

d. Pemerataan distribusi barang tertentu.<sup>8</sup>

Sejalan dengan diberlakukannya Undang-undang No. 32 tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, dimana daerah diberikan kebebasan untuk menyelenggarakan rumah tangganya sendiri, maka izin oleh pemerintah daerah dijadikan sebagai salah satu pendapatan daerah guna membiayai jalannya pemerintahan, dengan kondisi tersebut, maka pemerintah daerah perlu memberlakukan suatu ketentuan perizinan.<sup>9</sup>

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang ini mengatur sistem penataan ruang secara menyeluruh. Yakni, mencakup perencanaan, pemanfaatan, dan pengendalian. Kewenangan penataan ruang itu diberikan kepada pemerintah pusat dan pemerintah daerah. Hampir semua daerah di Indonesia telah memiliki rencana tata ruang wilayah. Hanya, pengaturannya kurang terperinci dan sanksi yang diberikan lemah.<sup>10</sup>

Izin yang dikeluarkan harus diatur dan diterbitkan pemerintah. Pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan konsep tataruang, baik yang dilengkapi izin maupun tidak berizin, harus dikenai sanksi administratif, sanksi pidana penjara, dan sanksi pidana denda dengan tegas.

Oleh karena itu, rencana tata ruang dan tata guna tanah secara nasional perlu dikembangkan sehingga pemanfaatan tanah dapat dikoordinasikan antara berbagai jenis penggunaan dengan tetap memelihara kelestarian alam dan lingkungan serta mencegah penggunaan tanah yang merugikan kepentingan masyarakat dan kepentingan pembangunan.<sup>11</sup>

Berdasarkan uraian permasalahan diatas, Penulis tertarik untuk memilih Judul sebagai berikut:

---

<sup>8</sup>Juniarso Ridwan dan Ahmad Sodik, *Hukum Tata Ruang Dalam Konsep Kebijakan Otonomi Daerah*, Cetakan.I, Nuansa, Bandung, 2008, h.108.

<sup>9</sup>*Ibid.*, h.109.

<sup>10</sup>Kebijakan pemerintah kota jakarta dalam rangka pengadaan ruang terbuka hijau “[www.tataruangindonesia.com/news/](http://www.tataruangindonesia.com/news/)”22-6-2015 pukul 20.14 WIB.

<sup>11</sup>Daud Silalahi, *Hukum Lingkungan dalam Sistem Penegakan Hukum Lingkungan Indonesia*, Cetakan I, Alumni, Bandung, 1992, h.96.

## **“PERIZINAN TATA RUANG DI JAKARTA SELATAN MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 26 TAHUN 2007 TENTANG PENATAAN RUANG.**

### **I.2. Perumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang permasalahan tersebut, maka permasalahan yang perlu dibahas dalam penelitian ini dapat dirumuskan sebagai berikut:

- a. Bagaimana implementasi perizinan undang-undang nomor 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang di wilayah Jakarta Selatan?
- b. Bagaimana penyelesaian masalah bila ada penyimpangan dalam pelaksanaan Perizinan Tata Ruang Kota di Jakarta Selatan?

### **I.3. Ruang Lingkup Penulisan**

Berdasarkan latar belakang permasalahan yang telah diuraikan diatas, untuk mempertegas dan memperjelas pembahasan dalam penulisan ini maka perlu diungkapkan bahwa ruang lingkup dibatasi pada:

- a. Adanya perizinan di dalam undang-undang 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang.
- b. Pelaksanaan prosedur perizinan tata ruang kota di Jakarta Selatan.

### **I.4. Tujuan dan Manfaat Penulisan**

#### **a) Tujuan Penulisan**

Berdasarkan perumusan masalah di atas, maka penulisan skripsi ini juga bertujuan untuk:

- a. Untuk mengetahui implementasi perizinan undang-undang nomor 26 tahun 2007 tentang penataan ruang di wilayah Jakarta Selatan.
- b. Untuk mengetahui penyelesaian pelaksanaan prosedur Perizinan Tata Ruang Kota di Jakarta Selatan.

## b) Manfaat Penulisan

- a. Untuk memberikan masukan kepada kantor pemerintah daerah Jakarta Selatan dalam menegakkan hukum yang berkaitan dengan perizinan tata ruang kota.
- b. Hasil penelitian bisa memberikan kontribusi yang positif terhadap upaya-upaya penegakkan pelaksanaan perizinan tata ruang kota.

## I.5. Kerangka Teori dan Kerangka Konseptual

### a. Kerangka Teori

#### 1) Teori Penyelesaian sengketa

Secara Filosofis, penyelesaian sengketa merupakan upaya untuk mengembalikan hubungan para pihak yang bersengketa dalam keadaan seperti semula. Dengan pengembalian hubungan tersebut, maka mereka dapat mengadakan hubungan, baik hubungan sosial maupun hubungan hukum antara satu dengan yang lainnya. Teori yang mengkaji tentang hal itu disebut teori penyelesaian sengketa.

Istilah teori penyelesaian sengketa berasal dari terjemahan bahasa Inggris, yaitu *dispute settlement of theory*, bahasa belandanya, yaitu *theorie van de bescelecting van geschillen*, sedangkan dalam bahasa Jerman disebut teori *theorie der streitbeilegung*. Ada tiga suku kata yang terkandung dalam penyelesaian sengketa, yaitu :

- 1) Teori;
- 2) Penyelesaian; dan
- 3) Sengketa.

Penyelesaian adalah proses, perbuatan, cara menyelesaikan. Menyelesaikan diartikan menyudahkan, menjadikan berakhir, membereskan atau memutuskan, mengatur, memperdamaikan (perselisihan atau pertengkaran), atau mengatur sesuatu sehingga menjadi. Istilah sengketa berasal dari terjemahan bahasa Inggris, yaitu *dispute*. Sedangkan dalam bahasa Belanda disebut dalam istilah *geding* atau *proces*. Sementara itu, penggunaan istilah sengketa itu sendiri belum ada kesatuan

pandangan dari para ahli. Ada ahli yang menggunakan istilah sengketa, dan ada juga yang menggunakan istilah konflik. Kedua istilah itu seringkali digunakan oleh para ahli. Richard L. Abel menggunakan istilah sengketa, sedangkan Dean G. Pruitt dan Jeffrey Z. Rubin, serta Nader dan Todd menggunakan Dean G. Pruitt dan Jeffrey Z. Rubin mengemukakan pengertian sengketa. Sengketa berarti :

‘persepsi mengenai perbedaan kepentingan (*perceived divergence of interest*), atau suatu kepercayaan bahwa aspirasi pihak-pihak yang bersengketa tidak dicapai secara simultan (secara serentak)’

Dean G. Pruitt dan Jeffrey Z. Rubin, melihat sengketa dari perbedaan kepentingan atau tidak dicapainya kesepakatan para pihak. Yang diartikan dengan perbedaan kepentingan adalah berlainannya keperluan atau kebutuhan dari masing-masing pihak. Richard L. Abel mengartikan sengketa (*dispute*) :

‘pernyataan publik mengenai tuntutan yang tidak selaras (*incosistent claim*) terhadap sesuatu yang bernilai.’

Richard L. Abel melihat sengketa dari aspek ketidakcocokan atau ketidaksesuaian para pihak tentang sesuatu yang bernilai. Sesuatu yang bernilai dimaknakan sebagai sesuatu yang mempunyai harga atau berharga uang. Laura Nader dan Harry F. Todd Jr, mengartikan sengketa sebagai : keadaan dimana sengketa tersebut dinyatakan dimuka dengan melibatkan pihak ketiga. Selanjutnya ia mengemukakan istilah pra konflik dan konflik. Pra konflik adalah keadaan yang mendasari rasa tidak puas seseorang. Konflik itu sendiri adalah keadaan dimana para pihak menyadari atau mengetahui tentang adanya perasaan tidak puas tersebut.<sup>12</sup> Ruang Lingkup teori penyelesaian sengketa meliputi:

- a) Jenis-jenis sengketa;
- b) Faktor penyebab timbulnya sengketa; dan
- c) Strategi di dalam penyelesaian sengketa.<sup>13</sup>

---

<sup>12</sup>Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis Dan Disertasi*, Cetakan III, Raja Grafindo Persada, 2014, h.136.

<sup>13</sup>*Ibid.*, h.137.

## Teori Kepastian Hukum

Kepastian hukum merupakan pertanyaan yang hanya bisa dijawab secara normatif, bukan sosiologi. Kepastian hukum secara normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis. Jelas dalam artian menjadi tidak menimbulkan keraguan (multi-tafsir) dan logis dalam artian menjadi suatu sistem norma dengan norma lain sehingga tidak berbenturan atau menimbulkan konflik norma. Konflik norma yang ditimbulkan dari ketidakpastian aturan dapat berbentuk kontestasi norma, reduksi norma, atau distorsi norma. Kepastian hukum menunjuk kepada pemberlakuan hukum yang jelas, tetap konsisten, dan konsekuen dalam pelaksanaannya tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-keadaan yang sifatnya subjektif.<sup>14</sup>

Teori ini sering disebut dengan yuridis formal. Teori kepastian hukum adalah teori yang bertujuan untuk menjaga kepentingan setiap orang/manusia sehingga tidak dapat diganggu gugat. Jadi meskipun aturan atau pelaksanaan hukumnya terasa tidak adil dan tidak memberi manfaat yang sebesar-besarnya bagi masyarakat banyak tidak menjadi masalah asalkan kepastian hukum terwujud. Asas kepastian hukum dalam perjanjian disebut juga dengan *Pacta Sunt Servanda* (*aggrements must be kept*) yaitu asas hukum yang menyatakan bahwa “setiap perjanjian menjadi hukum yang mengikat bagi para pihak yang melakukan perjanjian. Para pihak dalam perjanjian memiliki kepastian hukum dan oleh karenanya dilindungi secara hukum, sehingga jika terjadi sengketa dalam pelaksanaan perjanjian, maka hakim dengan keputusannya dapat memaksa agar pihak yang melanggar itu melaksanakan hak dan kewajibannya sesuai perjanjian. Asas *Pacta Sunt Servanda* menyatakan bahwa hakim atau pihak ketiga harus menghormati substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak sebagaimana layaknya sebuah undang-undang, mereka tidak boleh

---

<sup>14</sup>Jarot Widya Muliawan, *Tinjauan Kritis Regulasi Dan Implementasi Kebijakan P3MB*, Pustaka Mada, Yogyakarta, 2008, h. 17 dikutip dari L.j Van Apleton. 2004. *Pengantar Ilmu Hukum*, Cetakan XXX. Jakarta. Pradnya Paramitha, h.11.

melakukan intervensi terhadap substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak.

Dalam penegakan hukum, setiap orang selalu mengharapkan dapat ditetapkannya hukum dalam hal terjadinya peristiwa konkrit. Dengan kata lain bahwa peristiwa tersebut tidak boleh menyimpang dan harus ditetapkan sesuai dengan hukum yang ada (berlaku), yang pada akhirnya nanti kepastian hukum dapat diwujudkan. Pentingnya kepastian hukum sesuai dengan yang terdapat pada pasal 28D ayat (1) Undang-Undang Dasar 1945 perubahan ketiga bahwa setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan perlindungan dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum.<sup>15</sup>

Menurut *Gustav Radbruch*, terdapat dua macam pengertian kepastian hukum, yaitu kepastian hukum oleh hukum dan kepastian hukum dalam atau dari hukum. Hukum yang berhasil menjamin banyak kepastian hukum dalam masyarakat adalah hukum yang berguna. Kepastian hukum oleh karena hukum memberi tugas hukum yang lain, yaitu keadilan hukum serta hukum harus tetap berguna. Sedangkan kepastian hukum dalam hukum tercapai apabila hukum tersebut sebanyak-banyaknya dalam Undang-Undang. Dalam Undang-Undang tersebut terdapat ketentuan-ketentuan yang bertentangan (Undang-Undang berdasarkan suatu sistem yang logis dan praktis). Undang-Undang dibuat berdasarkan *rechtswerkelijkheid* (keadaan hukum yang sungguh-sungguh) dan dalam Undang-Undang tersebut tidak terdapat istilah-istilah yang dapat ditafsirkan secara berlain-lainan.<sup>16</sup>

Makna awal asas *Pacta Sunt Servata* sebagaimana maksud dalam Pasal 1338 KUHPerdara adalah bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi yang membuatnya, artinya dengan adanya consensus dari para pihak, maka kesepakatan itu menimbulkan kekuatan mengikat perjanjian sebagaimana layaknya undang-undang. Apa yang dinyatakan seseorang

---

<sup>15</sup>*Ibid.*

<sup>16</sup>*Ibid.*, h.147.

dalam suatu hubungan hukum menjadi hukum bagi mereka. Perwujudan asas Pacta Sunt Servanda dalam hukum nasional Indonesia terdapat dalam pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Kerangka teori dapat diartikan sebagai kerangka pemikiran atau butir-butir pendapat teori dan penulisan mengenai suatu kasus ataupun permasalahan (problem) yang menjadi bahan perbandingan pegangan yang mungkin atau tidak disetujui yang merupakan masukan dalam penelitian ini.

#### b. Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual adalah pedoman yang lebih konkrit dari teori, yang berisikan definisi operasional yang menjadi pegangan dalam proses penelitian yaitu pengumpulan, pengelolaan, analisis dan konstruksi data dalam skripsi ini. Adapun beberapa pengertian yang menjadi konseptual skripsi ini akan dijabarkan dalam uraian dibawah ini:

- 1) Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.<sup>17</sup>
- 2) Tata ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.<sup>18</sup>
- 3) Struktur ruang adalah susunan pusat-pusat pemukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional.<sup>19</sup>
- 4) Penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.<sup>20</sup>

---

<sup>17</sup>Indonesia., *Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang*, Pasal 1 angka 1.

<sup>18</sup>*Ibid.*, Pasal 1 angka 2.

<sup>19</sup>Pasal 1 angka 3.

<sup>20</sup>Pasal 1 angka 5.

- 5) Penyelenggaraan penataan ruang adalah kegiatan yang meliputi pengaturan, pembinaan, pelaksanaan dan pengawasan penataan ruang.<sup>21</sup>
- 6) Pengaturan penataan tata ruang adalah upaya pembentukan landasan hukum bagi pemerintah, pemerintah daerah, dan masyarakat dalam penataan ruang.<sup>22</sup>
- 7) Pengendalian pemanfaatan tata ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.<sup>23</sup>
- 8) Rencana tata ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.<sup>24</sup>
- 9) Kota adalah suatu entitas yang utuh. Ada relasi fungsi sosial ekonomi, politik, budaya, dan lainnya, yang prosesnya bukan semata-merta, ada begitu saja, ada suatu proses kultural panjang.<sup>25</sup>
- 10) Sistem internal perkotaan adalah struktur ruang dan pola ruang yang mempunyai jangkauan pelayanan pada internal perkotaan.<sup>26</sup>
- 11) Izin Pemanfaatan ruang adalah izin yang dipersyaratkan dalam kegiatan pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.<sup>27</sup>
- 12) Pemanfaatan tata ruang adalah rangkaian program kegiatan pelaksanaan pembangunan yang memanfaatkan ruang menurut jangka waktu yang ditetapkan di dalam rencana tata ruang.<sup>28</sup>
- 13) Pengembangan adalah memajukan, memperbaiki, atau meningkatkan sesuatu yang telah ada. Pembangunan dan pengembangan ini dilakukan untuk kemakmuran dan kesejahteraan masyarakat, yang dapat merupakan pembangunan fisik ataupun

---

<sup>21</sup>Pasal 1 angka 6.

<sup>22</sup>Pasal 1 angka 9.

<sup>23</sup>Pasal 1 angka 15.

<sup>24</sup>Pasal 1 angka 16.

<sup>25</sup>Rinaldi Mirsa, *Elemen Tata Ruang Kota*, Cetakan I, Graha Ilmu, Yogyakarta, 2012, hal

.9.

<sup>26</sup>Indonesia., *op. cit.*, Pasal 1 angka 19.

<sup>27</sup>*Ibid.*, Pasal 1 angka 32.

<sup>28</sup>Rinaldi Mirsa., *op. cit.*, h.41.

pengembangan fisik, serta dapat juga pembangunan sosial ekonomi atau pengembangan sosial ekonomi.<sup>29</sup>

- 14) Perencanaan adalah proses kontinyu, yang menyangkut pengambilan keputusan atau pilihan mengenai bagaimana memanfaatkan sumber daya yang ada semaksimal mungkin guna mencapai tujuan-tujuan tertentu di masa depan.<sup>30</sup>

## I.6. Metode Penelitian

### a. Metode Pendekatan

Dalam penelitian ini Penulis menggunakan metode yang bersifat Yuridis Normatif yaitu dengan cara teknik analisis data kepustakaan yang bahan utamanya berupa peraturan perundang-undangan, literature, dan pendapat para ahli, makalah-makalah dan hasil penelitian yang dilakukan terdahulu yang berkaitan dengan prosedur pelaksanaan perizinan.

### b. Sumber Data

Mengenai sumber data yang digunakan dalam penulisan skripsi adalah:

#### 1) Data Primer

Sumber bahan hukum primer dalam penulisan ini yaitu hasil penelitian lapangan dan berbagai Peraturan Pemerintah/Pemerintah Daerah, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan penelitian ini, sedangkan data primer untuk penulisan ini adalah wawancara dengan petugas/pegawai dinas tata ruang kantor walikota Jakarta Selatan.

#### 2) Data Sekunder

Menurut kekuatan mengikatnya, data sekunder dapat digolongkan menjadi tiga golongan, yaitu:

---

<sup>29</sup>*Ibid.*, h 6.

<sup>30</sup>*Ibid.*

(a) Sumber Bahan Hukum Primer

Sumber bahan hukum primer yang dipergunakan dalam penulisan skripsi ini yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat seperti Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, dan peraturan-peraturan lain yang berkaitan mengenai perizinan serta penataan ruang.

(b) Sumber Bahan Hukum Sekunder

Sumber bahan hukum sekunder yang dipergunakan dalam penulisan skripsi ini yaitu bahan-bahan yang membahas atau menjelaskan sumber bahan hukum primer yang berupa buku teks, jurnal hukum, majalah hukum, pendapat para pakar serta berbagai macam referensi yang berkaitan perizinan dan penataan ruang.

(c) Sumber Bahan Hukum Tersier

Sumber bahan hukum tersier yang dipergunakan dalam penulisan skripsi ini yaitu bahan-bahan penunjang yang menjelaskan dan memberikan informasi bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, berupa kamus-kamus hukum, media internet, buku petunjuk atau buku pegangan, ensiklopedia serta buku mengenai istilah-istilah yang sering dipergunakan mengenai perizinan dan penataan ruang.

### 3) Metode Pengumpulan Data

Pengumpulan data dilakukan dengan mempelajari buku-buku, peraturan perundang-undangan, dokumen-dokumen atau berkas yang diperoleh dari perusahaan dimana penelitian ini dilakukan, selain itu juga melakukan studi lapangan, yakni pengumpulan data-data mengenai objek yang diteliti, dalam hal ini dilakukan melalui wawancara dengan Petugas/Pegawai dinas Tata Ruang Kantor walikota Jakarta Selatan.

#### 4) Analisis Data

Dalam menganalisa data penulis menggunakan metode deskriptif yang dianalisa secara kualitatif, yaitu suatu metode analisa dengan menggambarkan fakta-fakta tentang masalah yang diteliti sebagaimana adanya serta memusatkan pada ketentuan yang ada dengan masalah-masalah yang aktual. Dalam hal ini membandingkan dengan teori-teori yang ada sehingga dapat menghasilkan sebuah penelitian yang bisa dipertanggung jawabkan.

#### c. Sistematika Penulisan

Adapun dalam penulisan skripsi yang berjudul Perizinan Tata Ruang Di Jakarta Selatan menurut Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang Penulis membaginya ke dalam lima bab sebagai berikut:

##### **BAB I : PENDAHULUAN**

Pada bab ini penulis akan menguraikan latar belakang yang nantinya akan dibahas dalam skripsi ini, selanjutnya dimuat mengenai perumusan masalah skripsi ini, ruang lingkup penulisan, tujuan dan manfaat penulisan, kerangka teori dan kerangka konseptual, serta sistematika penulisan.

##### **BAB II : TINJAUAN UMUM TENTANG PERIZINAN TATA RUANG**

Pada bab ini, penulis akan membahas mengenai pengertian perizinan dan pengertian tata ruang pada umumnya.

##### **BAB III : ANALISA PROSEDUR DALAM PELAKSANAAN PERIZINAN TATA RUANG KOTA MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 26 TAHUN 2007 TENTANG PENATAAN RUANG**

Pada bab ini, penulis akan menganalisa mengenai pelaksanaan prosedur Perizinan Tata Ruang Kota dan syarat-syaratnya di wilayah Jakarta Selatan.

**BAB IV : PERIZINAN DI JAKARTA SELATAN MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 26 TAHUN 2007 TENTANG PENATAAN RUANG**

Pada bab ini, berisi tentang kewenangan pemda Jakarta Selatan dalam memberikan perizinan dan upaya penyelesaian masalah bila ada penyimpangan.

**BAB V : PENUTUP**

Pada bab ini, memuat kesimpulan dan saran dari penulis sehubungan dari pembahasan rumusan masalah.

