

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang Penelitian**

Hakikat pembangunan nasional adalah pembangunan manusia Indonesia seutuhnya dan pembangunan seluruh masyarakat Indonesia berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Tahun 1945. Hal ini berarti bahwa pembangunan itu tidak hanya mengejar kemajuan lahiriah atau kepuasan batiniah saja, melainkan juga mengejar keselarasan dan keseimbangan di antara keduanya.

Dalam menunjang kebijaksanaan Pemerintah terhadap pembangunan nasional, maka Pemerintah Kabupaten/Kota wajib memberikan kejelasan arah dan pedoman bagi perkembangan daerahnya sebagai upaya untuk mewujudkan pertumbuhan dan perkembangan daerahnya yang aman, tertib, lancar dan sehat serta memenuhi kebutuhan masyarakat dan mendapatkan pelayanan yang efisien dan optimal. Demi mewujudkan hal tersebut, maka dibuatlah Rencana Tata Ruang Wilayah dan Tata Ruang Kota secara umum, menyeluruh dan terpadu serta menunjukkan luas dan besarnya pengembangan fisik wilayah kota baik masa kini maupun di masa yang akan datang.

Kota Singkawang sebagai pusat permukiman, pemerintahan, perdagangan dan jasa serta pusat kegiatan masyarakat yang tumbuh dan berkembang seiring dengan kemajuan jaman harus terus dibangun dan ditata dengan baik. Agar

perkembangan tersebut dapat berjalan secara tertib, teratur dan terarah, diperlukan adanya kerjasama antara masyarakat dan Pemerintah, khususnya Pemerintah Kota Singkawang untuk menciptakan tata tertib hukum di bidang penataan ruang serta tata letak bangunan, rumah tempat tinggal, pertokoan, perkantoran, gudang, pabrik, tempat industri dan usaha-usaha lainnya. Persoalan yang berhubungan dengan penataan ruang dan bangunan ini mendapat perhatian yang seksama dari Pemerintah Kota Singkawang, agar dalam pelaksanaannya sesuai dan tidak menyimpang dari Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Singkawang.

Berkenaan dengan pengaturan penataan ruang wilayah Kota Singkawang, maka Pemerintah Kota Singkawang mengeluarkan Peraturan Daerah Kota Singkawang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Singkawang Tahun 2012-2032.

Peraturan Daerah Kota Singkawang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Singkawang Tahun 2012-2032 memiliki peran dan fungsi sebagai berikut:

RTRW Kota Singkawang berperan untuk:

- a. Menyelaraskan strategi dan kebijakan penataan ruang wilayah nasional dan provinsi dengan kebijakan penataan ruang wilayah kota dalam struktur dan pola ruang wilayah kota;
- b. Mendorong perkembangan dan memacu percepatan pertumbuhan di seluruh wilayah Kota Singkawang sebagai kesatuan kegiatan sosial, ekonomi, dan budaya agar tercipta sinergi wilayah dan pembangunan yang merata;
- c. Pencapaian keterpaduan, keseimbangan, dan keserasian perkembangan antar-kawasan, antar-wilayah kecamatan, maupun antar-sektor dalam

- rangka mengoptimalkan pemanfaatan ruang sesuai dengan potensi, karakteristik dan daya dukung lingkungan;
- d. Menyeleraskan upaya pemanfaatan ruang secara optimal dengan pengembangan prasarana pendukung secara efektif dan efisien;
  - e. Untuk menciptakan keseimbangan pemanfaatan ruang antara kawasan berfungsi lindung dan budi daya; dan
  - f. Dasar pertimbangan dalam penyelerasan penataan ruang di wilayah kabupaten yang berbatasan dan penataan ruang dalam lingkup wilayah provinsi dan nasional.

RTRW Kota Singkawang berfungsi sebagai:

- a. Acuan untuk merumuskan program pemanfaatan ruang yang dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah, swasta dan masyarakat;
- b. Pedoman untuk penetapan lokasi dan fungsi ruang untuk investasi Pemerintah, masyarakat dan swasta;
- c. Dasar untuk penerbitan perizinan lokasi pembangunan dan administrasi pertanahan;
- d. Pedoman dalam pemanfaatan ruang dan mengendalikan pemanfaatan ruang di wilayah Kota Singkawang;
- e. Acuan untuk mewujudkan keseimbangan perkembangan antar-wilayah kecamatan, antar-kawasan, serta keterpaduan antar-sektor; dan
- f. Acuan untuk memulihkan daya dukung lingkungan untuk mencegah terjadinya bencana yang lebih besar dan menjamin keberlanjutan pembangunan.

Dengan adanya Peraturan Daerah Kota Singkawang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Singkawang Tahun 2012-2032, maka Pemerintah Kota Singkawang berharap setiap kegiatan pembangunan yang dilakukan oleh masyarakat dan swasta tidak bertentangan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Singkawang.

Akhir-akhir ini di Kota Singkawang sedang giat melakukan pembangunan, khususnya pembangunan fisik berupa pembangunan sarana dan prasarana yang diperuntukan bagi kepentingan masyarakat luas. Salah satu bentuk pembangunan sarana dan prasarana yang dilakukan di Kota Singkawang

adalah pembangunan pusat perbelanjaan (mall). Pusat perbelanjaan (mall) di Kota Singkawang yang saat ini sedang dalam proses pembangunan adalah “Grand Mall”.

Dengan dibangunnya pusat perbelanjaan Grand Mall di Kota Singkawang secara otomatis akan mempengaruhi Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Singkawang. Dalam Peraturan Daerah Kota Singkawang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Singkawang Tahun 2012-2032 mengatur masalah penataan ruang yang mencakup proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang.

Berkaitan dengan pemanfaatan ruang, di dalam Pasal 64 ayat (2) Peraturan Daerah Kota Singkawang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Singkawang Tahun 2012-2032, menentukan bahwa:

Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang terdiri atas:

- a. Ketentuan umum peraturan zonasi;
- b. Ketentuan perizinan;
- c. Ketentuan insentif dan disinsentif; dan
- d. Arahan sanksi.

Sehubungan dengan adanya ketentuan perizinan terhadap pemanfaatan ruang, dalam kenyataannya pembangunan Grand Mall di Kota Singkawang tidak memenuhi ketentuan perizinan pemanfaatan ruang sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah Kota Singkawang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Singkawang Tahun 2012-2032.

Berdasarkan hasil penelitian penulis, bahwa pembangunan Grand Mall di Kota Singkawang sempat dihentikan untuk sementara waktu dan mendapat

teguran dan peringatan dari instansi terkait. Namun pemilik Grand Mall Singkawang sepertinya tidak mengindahkan peringatan yang diberikan oleh instansi terkait dan tetap melaksanakan pembangunan Grand Mall.

Dari adanya permasalahan di atas, maka menarik minat penulis untuk melakukan penelitian yang dituangkan dalam bentuk Skripsi dengan judul: **“PELAKSANAAN KETENTUAN IZIN PEMANFAATAN RUANG BERDASARKAN PERATURAN DAERAH KOTA SINGKAWANG NOMOR 2 TAHUN 2012 TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA SINGKAWANG TAHUN 2012-2032 (Studi Kasus Pembangunan Grand Mall Singkawang)”**.

#### **B. Masalah Penelitian**

Bertitik tolak dari uraian pada latar belakang penelitian di atas, maka yang menjadi permasalahan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut: **“Bagaimana Pelaksanaan Ketentuan Izin Pemanfaatan Ruang Terhadap Pembangunan Grand Mall Singkawang Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Singkawang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Singkawang Tahun 2012-2032 ?”**

#### **C. Tujuan Penelitian**

Adapun yang menjadi tujuan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mendapatkan data dan informasi mengenai pelaksanaan ketentuan izin pemanfaatan ruang terhadap pembangunan Grand Mall Singkawang berdasarkan Peraturan Daerah Kota Singkawang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Singkawang Tahun 2012-2032.
2. Untuk mengetahui dan mengungkapkan faktor-faktor yang menyebabkan belum dilaksanakannya ketentuan izin pemanfaatan ruang berdasarkan Peraturan Daerah Kota Singkawang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Singkawang Tahun 2012-2032 terhadap pemilik Grand Mall Singkawang.
3. Untuk mengungkapkan upaya hukum yang dilakukan oleh instansi terkait dalam pelaksanaan ketentuan izin pemanfaatan ruang berdasarkan Peraturan Daerah Kota Singkawang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Singkawang Tahun 2012-2032 terhadap pemilik Grand Mall Singkawang.

#### **D. Kerangka Pemikiran**

##### **1. Tinjauan Pustaka**

Guna mengimbangi laju pertumbuhan penduduk dan semakin pesatnya pembangunan yang dilaksanakan, maka Pemerintah Kota Singkawang merasa perlu untuk mengambil langkah-langkah agar dapat tercipta hasil pembangunan yang tertib, teratur dan serasi.

Dalam konsep negara hukum modern (seperti halnya negara Indonesia), maka tugas-tugas negara semakin besar di mana negara ikut campur tangan dalam mengatur kehidupan seluruh lapisan masyarakat. Tugas negara dalam konsep pembangunan adalah negara menyelenggarakan kesejahteraan umum (*general welfare*).<sup>1</sup> Pada era otonomi daerah sekarang ini, tugas tersebut sebagian besar diserahkan kepada daerah.

Berkaitan dengan pembangunan, maka pejabat administrasi negara mengeluarkan berbagai peraturan untuk mengatur tata kehidupan masyarakat agar tercipta ketertiban, keamanan dan ketentraman dalam masyarakat. Pada tingkat daerah, bentuk perbuatan hukum yang dikeluarkan oleh pejabat administrasi negara dapat berupa peraturan daerah dan peraturan pelaksanaannya.

Salah satu Peraturan Daerah yang dikeluarkan Pemerintah Kota Singkawang dalam mengatur tata kehidupan masyarakatnya adalah Peraturan Daerah Kota Singkawang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Singkawang Tahun 2012-2032.

Penataan ruang dalam Peraturan Daerah Kota Singkawang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Singkawang Tahun 2012-2032 meliputi kegiatan pengaturan, pembinaan, pelaksanaan dan

---

<sup>1</sup>Mac Iver mengadakan pengkotakkan tugas-tugas pemerintahan dalam 3 (tiga) golongan, yaitu: (1) *Cultural Function*, (2) *General Welfare Function*, dan (3) *Function Economic Control*.

pengawasan penataan ruang yang mencakup ruang darat, ruang laut, dan ruang udara termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah.

Adapun pengertian penataan ruang menurut Pasal 1 butir 8 Peraturan Daerah Kota Singkawang Nomor 2 Tahun 2012 adalah “suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang”.

Selanjutnya pengertian tata ruang menurut Pasal 1 butir 9 Peraturan Daerah Kota Singkawang Nomor 2 Tahun 2012 adalah “wujud struktur ruang dan pola ruang”. Sedangkan pengertian struktur ruang menurut Pasal 1 butir 10 Peraturan Daerah Kota Singkawang Nomor 2 Tahun 2012 adalah “susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional”.

Kemudian pengertian pola ruang menurut Pasal 1 butir 11 Peraturan Daerah Kota Singkawang Nomor 2 Tahun 2012 adalah “distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya”.

Pengaturan penataan ruang Kota Singkawang sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah Kota Singkawang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Singkawang Tahun 2012-2032, bertujuan untuk mewujudkan kota yang aman, nyaman, produktif, terpadu, dan berkelanjutan sebagai pusat kegiatan wilayah yang memiliki keunggulan

pariwisata yang didukung dengan kegiatan jasa, industri dan perdagangan berorientasi ekspor (Pasal 4).

Kemudian berkenaan dengan kebijakan penataan ruang wilayah kota menurut Peraturan Daerah Kota Singkawang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Singkawang Tahun 2012-2032, meliputi:

- a. Pengembangan kawasan pusat kota yang mencakup kawasan pemerintahan, perdagangan dan jasa untuk mendukung perwujudan kota sebagai pusat kegiatan wilayah;
- b. Pengembangan subpusat-subpusat pelayanan kota dan pusat-pusat lingkungan yang merata dan berhierarki untuk peningkatan pelayanan ke seluruh kawasan permukiman;
- c. Peningkatan kualitas dan jangkauan pelayanan jaringan prasarana transportasi, telekomunikasi, energi, sumber daya air, serta prasarana dan sarana perkotaan lainnya yang terpadu dan merata;
- d. Perwujudan dan pemeliharaan kelestarian fungsi lingkungan hidup;
- e. Pencegahan dampak negatif kegiatan manusia yang dapat menimbulkan kerusakan lingkungan hidup;
- f. Perlindungan kawasan-kawasan yang merupakan situs cagar budaya dan pengembangan daya tarik wisata;
- g. Perlindungan kawasan pertanian strategis terhadap alih fungsi lahan untuk kegiatan perkotaan;
- h. Pengembangan kegiatan industri untuk memacu perkembangan kegiatan perdagangan berorientasi ekspor dan menunjang pengembangan kegiatan di sektor pertanian pangan, perkebunan, peternakan, serta perikanan dan kelautan baik di wilayah kota maupun di wilayah kabupaten yang berbatasan;
- i. Peningkatan fungsi kawasan untuk pertahanan dan keamanan negara;
- j. Perwujudan dan peningkatan keterpaduan dan keterkaitan antar kegiatan budi daya;
- k. Pengendalian perkembangan kegiatan budi daya agar sesuai fungsi dan tidak melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan; dan
- l. Penataan kawasan strategis secara optimal untuk menjadi kawasan produktif yang mampu memacu perkembangan dan menumbuhkan sinergi perkembangan dengan kawasan sekitarnya.

Hasil perencanaan tata ruang yang disebut sebagai Rencana Tata Ruang sesungguhnya adalah konsep, ide dan merupakan instrumen pengendali

pembangunan suatu wilayah pemerintah yang menjadi pegangan bersama segenap aktor pembangunan baik pemerintah, masyarakat maupun swasta. Idealnya suatu rencana tata ruang disusun berdasarkan aspirasi kebutuhan masyarakat yang dirumuskan dan dianalisis dengan metode dan teknik perencanaan.

Dalam melaksanakan pembangunan Grand Mall (pusat perbelanjaan) di Kota Singkawang, maka pemilik Grand Mall harus memiliki izin pemanfaatan ruang. Adapun yang dimaksud dengan izin pemanfaatan ruang menurut Pasal 1 butir 66 Peraturan Daerah Kota Singkawang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Singkawang Tahun 2012-2032 adalah “izin yang dipersyaratkan dalam kegiatan pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan”.

Sehubungan dengan ketentuan izin pemanfaatan ruang, **Spelt** dan **Ten Berge** memberikan pengertian izin (dalam arti luas) yaitu suatu persetujuan dari penguasa berdasarkan undang-undang atau peraturan pemerintah, untuk dalam keadaan tertentu menyimpang dari ketentuan-ketentuan larangan perundangan.<sup>2</sup>

Izin adalah salah satu instrumen yang paling banyak digunakan dalam hukum administrasi. Pemerintah menggunakan izin sebagai sarana yuridis untuk mengemudikan tingkah laku para warga. Dengan memberikan izin, penguasa memperkenankan orang yang memohonnya untuk melakukan

---

<sup>2</sup>Philipus M. Hadjon, *Pengantar Hukum Perizinan*, (Surabaya: Yuridika, 1993), hal. 2.

tindakan-tindakan tertentu yang sebenarnya dilarang, ini menyangkut perkenan bagi suatu tindakan yang demi kepentingan umum mengharuskan pengawasan khusus atasnya.<sup>3</sup>

Selanjutnya **E. Utrecht** memberikan pengertian izin (*vergunning*) sebagai berikut:

Bilamana pembuat peraturan tidak umumnya melarang suatu perbuatan tetapi masih juga diperkenankannya asal saja diadakan secara yang ditentukan untuk masing-masing hal konkrit, maka perbuatan Administrasi Negara yang mempergunakan perbuatan tersebut bersifat suatu izin (*vergunning*).<sup>4</sup>

Menurut **Sjachran Basah** dari penelusuran berbagai ketentuan penyelenggaraan pemerintah dapat diketahui bahwa dari administrasi negara tertinggi (Presiden) sampai terendah (Lurah) berwenang memberikan izin.<sup>5</sup> Hal ini berarti aneka ragam administrasi negara pemberi izin yang berdasarkan pada jabatan yang dijabatnya, baik di pusat maupun di daerah.

Izin merupakan instrumen yuridis preventif, dengan sifat yuridis yang demikian, maka fungsi izin adalah:

1. Mengerahkan/mengendalikan aktivitas tertentu;
2. Mencegah bahaya;
3. Melindungi objek tertentu;
4. Mengatur distribusi benda langka;
5. Seleksi orang dan atau aktivitas tertentu.<sup>6</sup>

---

<sup>3</sup>*Ibid.*, halaman 3.

<sup>4</sup>*Ibid.*, halaman 3.

<sup>5</sup>Sjachran Basah, *Tiga Tulisan Tentang Hukum*, (Bandung: Armico, 1986), halaman 38.

<sup>6</sup>Philipus M. Hadjon, *Aspek-Aspek Hukum Administrasi dari Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) Izin*, Makalah dalam Pelatihan Hakim Peradilan Tata Usaha Negara, Bandung, 1995, hal. 1.

Apabila fungsi izin ini dihubungkan dengan fungsi hukum yang diintrodusir oleh **Sjachran Basah**, maka izin lebih tepat dimasukkan dalam fungsi hukum direktif, yaitu sebagai pengaruh dalam membangun untuk membentuk masyarakat yang hendak dicapai sesuai dengan tujuan kehidupan bernegara.<sup>7</sup> Dalam perspektif **Prajudi Atmosudirdjo**, mengenai fungsi-fungsi hukum modern, izin dapat juga diletakkan pada fungsi menertibkan masyarakat.<sup>8</sup>

Ketetapan yang berupa izin dapat berisikan kewajiban-kewajiban dan larangan-larangan bagi para warga. Tentu saja tidak ada gunanya apa yang telah tertuang dalam ketetapan tersebut, apabila tidak dapat dipaksakan berlakunya atau ditegakkan.

Tolok ukur untuk mengoptimalkan atas berlakunya suatu peraturan memang tidak mudah. Kesadaran dan kepatuhan hukum tiap masyarakat pada taraf yang berbeda-beda. Mulai dari tingkat pendidikan maupun status sosial, secara yuridis efektif tidaknya suatu peraturan dapat diambil sebagai pedoman.

Dilihat dari perspektif sosiologis, masalah pokok penegakan hukum terletak pada faktor-faktor yang mempengaruhinya, antara lain sebagai berikut:

---

<sup>7</sup>Sjachran Basah, *Op. Cit.*, halaman 25.

<sup>8</sup>Prajudi Atmosudirdjo, *Hukum Administrasi Negara*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1990), hal. 23.

- a. Faktor hukumnya sendiri, dalam hal ini ketetapan (*beschikking*);
- b. Faktor penegak hukum, yaitu Pejabat Tata Usaha Negara;
- c. Faktor sarana atau fasilitas yang mendukung penegakan hukum;
- d. Faktor masyarakat;
- e. Faktor budaya.<sup>9</sup>

Faktor-faktor di atas bukan bersifat alternatif, melainkan bersifat kumulatif. Salah satu komponen tidak berjalan dengan baik, maka akan merusak atau menghambat bekerjanya hukum itu sendiri di dalam penerapannya. Oleh karena itu, apabila suatu peraturan ingin berjalan dengan efektif dan menjadi suatu sistem yang dapat diukur, mau tidak mau faktor-faktor tersebut harus berjalan dengan baik.

## 2. Kerangka Konsep

Untuk mengatur, mengendalikan dan mengawasi kegiatan pembangunan yang memanfaatkan ruang wilayah, maka Pemerintah Kota Singkawang membuat Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Singkawang Tahun 2012-2032.

Peraturan Daerah ini dimaksudkan agar setiap kegiatan pembangunan yang memanfaatkan ruang wilayah perlu ditata dengan baik, sehingga berdaya guna, berhasil guna, serasi, selaras, seimbang dan berkelanjutan. Oleh karena itu, pembangunan yang memanfaatkan ruang wilayah yang akan dilakukan oleh setiap warga masyarakat maupun badan hukum harus mendapatkan izin

---

<sup>9</sup>Soerjono Soekanto, *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002), halaman 5.

terlebih dahulu dari Pemerintah Kota Singkawang dan telah memenuhi syarat-syarat serta ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan dalam Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Singkawang Tahun 2012-2032.

Berdasarkan ketentuan Pasal 64 Peraturan Daerah Kota Singkawang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Singkawang Tahun 2012-2032, bahwa: “Ketentuan pemanfaatan ruang wilayah kota digunakan sebagai acuan dalam pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kota. Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang terdiri atas ketentuan perizinan”.

Dengan kata lain, bahwa setiap kegiatan pembangunan yang memanfaatkan ruang wilayah Kota Singkawang harus memiliki izin tertulis dari Pemerintah Kota Singkawang dan apabila warga masyarakat maupun badan hukum tidak mengindahkan ketentuan ini akan dikenakan sanksi yang tegas sesuai dengan hukum yang berlaku.

Dalam kaitannya dengan pelaksanaan sanksi administrasi terhadap warga masyarakat maupun badan hukum yang tidak memiliki izin pemanfaatan ruang wilayah dalam melaksanakan pembangunan fisik, maka dapat dilakukan upaya dengan menerapkan sanksi yang tegas bagi warga masyarakat maupun badan hukum yang melanggar Peraturan Daerah tersebut tanpa membedakan status sosial.

## E. Hipotesis

Hipotesis dapat diartikan sebagai suatu dalil yang dianggap belum menjadi dalil sesungguhnya oleh karena masih harus diuji atau dibuktikan kebenarannya dalam penelitian.

Berdasarkan uraian di atas, maka penulis merumuskan hipotesis sebagai berikut: **“Bahwa Ketentuan Izin Pemanfaatan Ruang Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Singkawang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Singkawang Tahun 2012-2032 Terhadap Pemilik Grand Mall Singkawang Belum Dilaksanakan Sebagaimana Mestinya, Hal Ini Disebabkan Lemahnya Penegakan Hukum Yang Dilakukan Oleh Instansi Terkait”**.

## F. Metode Penelitian

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan metode Empiris dengan pendekatan Deskriptif Analisis, karena bermaksud memecahkan masalah berdasarkan data dan fakta yang terkumpul sebagaimana adanya pada saat penelitian ini dilakukan.

### 1. Bentuk Penelitian

#### a. Penelitian Kepustakaan (*Library Research*)

Yaitu dengan mempelajari literatur-literatur, buku-buku ilmiah, undang-undang, peraturan-peraturan, makalah-makalah serta jurnal-jurnal ilmiah yang berhubungan dengan penelitian ini.

## **b. Penelitian Lapangan (*Field Research*)**

Yaitu dengan melakukan pengamatan secara langsung pada sumber data. Data tersebut meliputi data primer dan data sekunder yang berhubungan dengan penelitian ini.

## **2. Teknik dan Alat Pengumpul Data**

### **a. Teknik Komunikasi Langsung**

Yaitu dengan mengadakan hubungan langsung dengan sumber data, dengan cara melakukan wawancara dengan Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (BAPPEDA) Kota Singkawang, Kepala Dinas Tata Kota, Pertanahan dan Cipta Karya Kota Singkawang, serta Kepala Kantor Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu (KPMPT) Kota Singkawang.

### **b. Teknik Komunikasi Tidak Langsung**

Yaitu dengan mengadakan hubungan tidak langsung terhadap sumber data, dengan cara menyebarkan angket atau kuesioner kepada pemilik Grand Mall Singkawang dan warga masyarakat yang tinggal di sekitar Grand Mall Singkawang.

## **3. Populasi dan Sampel**

### **a. Populasi**

Populasi merupakan sumber data dalam suatu penelitian. Yang menjadi populasi dalam penelitian ini adalah Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (BAPPEDA) Kota Singkawang, Dinas Tata Kota, Pertanahan dan Cipta Karya Kota Singkawang, Kantor Penanaman Modal

dan Pelayanan Terpadu (KPMPT) Kota Singkawang, Pemilik Grand Mall Singkawang serta warga masyarakat yang tinggal di sekitar Grand Mall Singkawang.

#### **b. Sampel**

Sampel tidak lain merupakan unit terkecil dari populasi yang berperan sebagai sumber data dalam penelitian ini. Dalam penelitian ini penulis menggunakan sampel total. Penentuan sampel di atas didasarkan pada pendapat **Masri Singarimbun** dan **Sofian Effendi** yang menyatakan: “Bahwa dalam penelitian yang populasinya kecil, maka dipergunakan sampel total”.<sup>10</sup>

Berdasarkan pendapat tersebut di atas, maka penulis menentukan sampel sebagai berikut:

- Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (BAPPEDA) Kota Singkawang.
- Kepala Dinas Tata Kota, Pertanahan dan Cipta Karya Kota Singkawang.
- Kepala Kantor Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu (KPMPT) Kota Singkawang.
- Pemilik Grand Mall Singkawang.
- 20 (dua puluh) orang warga masyarakat yang tinggal di sekitar Grand Mall Singkawang.

---

<sup>10</sup>Masri Singarimbun dan Sofian Effendi, *Metode Penelitian Survey*, (Jakarta: LP3ES, 1994), halaman 125.