



Implementasi Pasal 106 Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 07 Tahun 2012 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Terhadap Pemilik Ruko yang Menambah Bangunan Melewati Garis Sempa dan Bangunan (GSB) di Kota Pekanbaru

Puji Bulan Rahmadani¹, Mexsasai Indra², Evi Deliana HZ³

^{1,2,3}Fakultas Hukum Universitas Riau

Received: 01 Mei 2024
Revised: 08 Mei 2024
Accepted: 15 Mei 2024

Abstrak

Local governments have an interest in building permits. In order to carry out the construction of a building, whether carried out by individuals or private parties who have business functions, they are required to have a Building Construction Permit (IMB) and this permit is needed to fulfill one of the construction requirements. However, since the Job Creation Law came into force, Building Construction Permits have changed to Building Construction Approvals. One of the provisions in building permits is the Building Boundary Line (GSB). For Jalan HR Soebratas, the building must have a GSB of 40 meters from the road axle. In reality, there are still many buildings, especially shophouses, adding buildings beyond the building boundaries. Some of the consequences are traffic jams because land that should be used for parking is used. Based on Pekanbaru City Regional Regulation Number 07 of 2012 concerning Building Permit Levy, specifically in Article 106, there are administrative sanctions imposed on violators of the Regional Regulation, especially shop owners who add buildings beyond the GSB. From the results of the research that has been carried out, implementation has gone quite well. This is because the relevant agencies move through reports or complaints.

Keywords: *Building Permit, Building Approval, Building Boundary Lines*

Corresponding Author: puji.bulan0720@student.unri.ac.id

How to Cite: Rahmadani, P. B., Indra, M., & HZ, E. D. (2024). Implementasi Pasal 106 Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 07 Tahun 2012 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Terhadap Pemilik Ruko yang Menambah Bangunan Melewati Garis Sempa dan Bangunan (GSB) di Kota Pekanbaru. <https://doi.org/10.5281/zenodo.11498368>.

PENDAHULUAN

Bangsa Indonesia sedang giat-giatnya melaksanakan pembangunan, karena pembangunan yang dilaksanakan itu jelas merupakan gerak perubahan menuju kepada kemajuan yang dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat baik materil maupun spirituil. Indonesia adalah negara hukum, maka setiap penyelenggaraan bangunan gedung baik rumah maupun bangunan gedung lainnya harus mengikuti peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar hukum, kebijakan, arahan, dan pedoman serta sebagai penyelesaian masalah, kasus dan sengketa yang terjadi di daerah masing-masing.

Pengaturan bangunan gedung di Indonesia telah dituangkan dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dan Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan UU No. 28 Tahun



2002 tentang Bangunan Gedung. Pemerintah daerah berkepentingan terhadap izin-izin bangunan. Perizinan bangunan diberlakukan agar tidak terjadi kekacau-balauan dalam penataan ruang kota dan merupakan bentuk pengendalian penggunaan ruang kota.

Guna terciptanya pelaksanaan pembangunan suatu bangunan baik yang dilakukan oleh pribadi maupun pihak swasta yang mempunyai fungsi usaha diwajibkan mempunyai Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan izin ini diperlukan untuk memenuhi salah satu syarat pembangunan. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Kota Pekanbaru diatur dalam Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 07 Tahun 2012 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan. Izin Mendirikan Bangunan selanjutnya disingkat IMB adalah persetujuan resmi dari Walikota Pekanbaru untuk mendirikan bangunan baru, mengubah/mengganti bangunan, menambah bangunan, dan pemutihan bangunan.

Dalam mendirikan bangunan banyak hal yang seharusnya diperhatikan guna kenyamanan bersama salah satunya memperhatikan Garis Sempadan Bangunan (GSB) dan Garis Sempadan Muka Bangunan. Dalam GSB, pengembang harus memperhatikan keharmonisan antara bangunan dengan lingkungan sekitarnya, sehingga dalam mendesain bangunan perlu diterapkan ketentuan-ketentuan seperti Garis Sempadan Bangunan (GSB), Koefisien Dasar Bangunan (KBD), Koefisien Luas Bangunan (KLB), Daerah Cadangan untuk Kepentingan Umum (DKCU), dan pagar pembatas.

Rumah toko yang juga lebih sering disebut sebagai ruko adalah nama panggilan bagi bangunan-bangunan di Indonesia yang notabnya dibuat bertingkat/berjejer antara dua lantai atau lebih yang mempunyai fungsi lebih dari satu, yaitu fungsi hunian dan komersial. Dibeberapa titik jalan utama Kota Pekanbaru khususnya di Jalan HR Soebratas, banyak sekali bangunan dan tempat usaha berupa ruko yang tidak sesuai dengan peraturan Izin Mendirikan Bangunan.

Gambar 1 **Bangunan Ruko di Jalan HR Soebratas Panam yang Menambah** **Bangunan Melewati GSB**



Jalan HR Soebratas merupakan salah satu jalan besar di Kota Pekanbaru. Berdasarkan SK Menteri PU N0 248/ KPTS/M/2015 Jalan HR. Soebrantas telah beralih status dari jalan nasional menjadi jalan provinsi. Jalan HR Soebratas

diklasifikasikan sebagai jenis Jalan Arteri Sekunder. Diketahui lebar badan Jalan HR Soebratas 7,5 meter dengan bahu diperkeras selebar 1,8 meter. Jika dilihat dari Pasal 22 Perda Kota Pekanbaru Nomor 07 Tahun 2012, beberapa bangunan ruko di Jalan HR Soebratas tampak menambah bangunan dan melewati garis sempadan bangunan. Yang mana jika jalan tersebut merupakan jalan kolektor GSB ditetapkan minimal 10-16 meter dari as jalan dan jika jalan tersebut merupakan jalan arteri maka GSB ditetapkan minimal 20 meter.

Namun pada prakteknya tidak sedikit masyarakat yang tidak paham mengenai Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dari instansi yang berwenang baik itu saat mendirikan bangunan hingga menambah atau merubah bangunan. Berdasarkan data yang didapatkan penulis, terdapat 97 ruko yang menambah bangunan berupa kanopi atau bangunan yang terbuat dari besi atau aluminium di sepanjang Jalan Soebratas. Hal ini menyebabkan lahan kosong yang seharusnya menjadi lahan parkir tidak bisa digunakan. Dalam Perda Kota Pekanbaru Nomor 07 Tahun 2012 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan mengatur mengenai sanksi dalam pasal 106 yang berbunyi :

- (1) Walikota atau pejabat teknis yang ditunjuk berwenang memberikan sanksi administrasi kepada pemilik bangunan berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan;
 - c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan bangunan dan atau pemanfaatan bangunan;
 - d. pembekuan izin bangunan;
 - e. pencabutan izin bangunan;
 - f. pembongkaran bangunan.
- (2) Setiap pencabutan izin akibat kesalahan yang bersangkutan maka biaya retribusi yang telah dibayar serta dokumen yang dilampirkan oleh pemohon menjadi hak Pemerintah Daerah kota Pekanbaru.
- (3) Dalam hal dilakukan pembongkaran secara paksa, biaya pembongkaran dibebankan kepada pemilik bangunan.
- (4) Selain sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), bagi pemilik yang mendirikan bangunan sebelum keluarnya IMB dikenakan denda sebesar 25 % (dua puluh lima perseratus) dari retribusi bangunan.
- (5) Dalam hal Wajib Retribusi tidak membayar tepat pada waktunya atau kurang dibayar maka dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua perseratus) setiap bulannya dari retribusi yang terutang yang tidak atau kurang dibayar dan ditagih dengan menggunakan STRD atau dokumen lain yang dipersamakan.

Hingga saat ini Pemerintah Kota Pekanbaru belum melakukan penegakan hukum berupa sanksi terhadap pemilik ruko yang mendirikan maupun menambah bangunan melewati Garis Sempadan Bangunan (GSB) berdasarkan Pasal 106 Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 07 Tahun 2012 Tentang Retribusi Izin

Mendirikan Bangunan. Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dan membahas masalah tersebut dengan judul “Implementasi Pasal 106 Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 07 Tahun 2012 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan terhadap Pemilik Ruko yang Menambah Bangunan Melewati Garis Sempadan Bangunan (GSB) di Kota Pekanbaru”.

METODE

Penelitian ini digolongkan pada jenis penelitian hukum sosiologis yang dibidang kenyataan hukum, pada aspek *das sein* dari hukum. Penelitian ini dilakukan untuk mengkaji permasalahan pada Implementasi dalam Penertiban Umum dan Penegakan Hukum di Kota Pekanbaru. Lokasi penelitian yang penulis ambil ialah di Kota Pekanbaru. Penelitian dilakukan oleh penulis adalah Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Kota Pekanbaru dan Satuan Polisi Pamong Praja (SatPol PP) Kota Pekanbaru karena instansi tersebut merupakan keterkaitan dengan pengaruh adanya peraturan mengenai retribusi izin mendirikan bangunan dan Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) bersentuhan langsung dengan pengimplementasian Perda Kota Pekanbaru Nomor 07 Tahun 2012 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan.

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah observasi, wawancara, kuesioner dan kajian kepustakaan. Adapun komposisi populasi dan sampel dapat dilihat pada tabel 1 berikut ini :

Tabel 1
Populasi dan Sampel

No	Responden	Populasi	Sampel	Persentase
1	Kepala Dinas PMPTSP Kota Pekanbaru	1	1	100%
2	Kepala Satuan Polisi Pamong Praja Kota Pekanbaru	1	1	100%
3	Pemilik Ruko di Kota Pekanbaru	1.330	20	1.5%
Jumlah		1.332	22	-

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Implementasi Pasal 106 Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 07 Tahun 2012 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan terhadap Pemilik Ruko yang Menambah Bangunan Melewati Garis Sempadan Bangunan (GSB) di Kota Pekanbaru

Dengan diterbitkannya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, beberapa Undang-Undang diubah salah satunya adalah Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung yaitu mengubah, menghapus atau menetapkan pengaturan baru. Sebagai tindak lanjut atas perubahan Undang-Undang tersebut Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005

tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku dan Pemerintah menerbitkan peraturan yang baru yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.

Dalam Pasal 1 angka 17 disebutkan bahwa Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan/atau merawat Bangunan Gedung sesuai dengan standar teknis Bangunan Gedung. Alasan IMB diubah menjadi PBG yaitu karena menyamaratakan standar pembangunan gedung, transparansi pelayanan bagi masyarakat, melindungi pengguna bangunan dari bahaya kegagalan bangunan, dan mempercepat investasi bagi pelaku usaha.

Perbedaan antara PBG dengan IMB cukup jauh dalam pengajuannya. Pengurusan PBG kini melalui website simbg.pu.go.id yang menghimpun pengurusan PBG se-Indonesia. Proses teknis pengajuan permohonan PBG dilakukan oleh Dinas Pekerjaan Umum (PU) dan khususnya pekanbaru itu Dinas PU Kota Pekanbaru. Setelah selesai pengurusan di PU maka masyarakat akan ke DPMPTSP untuk pengurusan retribusi dan penerbitan izin. Berbeda dengan IMB, pendaftaran IMB itu di DPMPTSP tetapi secara teknis tetap di PU.

Administrasi untuk menambah atau merubah bangunan itu sama saja alurnya dengan membuat bangunan baru. Merubah bangunan yang diperkenakan itu hanya kesamping atau kebelakang tetapi tidak untuk kedepan bangunan yang merupakan Garis Sempadan Bangunan (GSB). DPMPTSP tidak mengenal penambahan bangunan kedepan dalam bentuk bangunan apapun kecuali pembangunan kanopi tanpa tiang dengan maksimal panjang 2,5 meter dari pintu ruko.

Sehubungan dengan keluarnya Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 maka akan diterbitkan Peraturan Daerah yang baru yang mengatur mengenai PBG sebagai pengganti IMB. Dalam Perda yang baru kemungkinan tidak akan ada perubahan mengenai ketentuan GSB dan yang lainnya serta tetap mengacu kepada Perda yang lama yaitu Perda Nomor 07 Tahun 2012 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan.

Jika terdapat bangunan yang menyalahi GSB, DPMPTSP akan memberikan Surat Peringatan 1 hingga Surat Peringatan 3. Jika tidak diindahkan juga oleh pemilik bangunan maka harus dieksekusi oleh tim penegak Perda yaitu Satpol PP. DPMPTSP memiliki tugas untuk mendata, melaksanakan administrasi hingga merencanakan penanganan pengaduan. DPMPTSP juga mengkoordinasikan penanganan pengaduan kepada dinas-dinas lain yang sekiranya memiliki keterlibatan yang sama seperti Satpol PP yang bekerja langsung turun kelapangan.

Pengaduan yang diterima masih berupa laporan baik itu dari masyarakat langsung atau dari instansi lain. Selain mendapat laporan dari DPMPTSP, Satpol PP juga melakukan patroli rutin sebagai upaya pelaksanaan fungsi pengawasan oleh Satpol PP. Berdasarkan aduan akan ditinjau secara langsung dilapangan bagaimana kenyataannya lalu yang bersangkutan yaitu pemilik ruko akan

dihimbau oleh DPMPTSP. Namun jika pemilik ruko tidak memenuhi panggilan, DPMPTSP akan menyurati Satpol PP untuk mendatangi lokasi.

Tabel 2
Tanggapan Responden Atas Kepemilikan IMB

No.	Indikator	Jumlah	Persentase
1.	Responden memiliki IMB	20	95.2%
2.	Responden tidak memiliki IMB	1	4.8%
	Jumlah	21	100%

Berdasarkan tabel diatas, masyarakat telah memiliki kesadaran hukum untuk mengurus perizinan khususnya IMB. Hanya satu orang responden yang tidak memiliki IMB untuk bangunan ruko. Walaupun tetap seharusnya menjadi perhatian bagi pemerintah untuk melakukan tindakan bagi bangunan yang tidak memiliki IMB dan bangunan tersebut merupakan bangunan liar.

Tabel 3
Responden yang Menambah Bangunan

No.	Indikator	Jumlah	Persentase
1.	Responden menambah bangunan	17	81%
2.	Responden tidak menambah bangunan	4	19%
	Jumlah	21	100%

Berdasarkan tabel diatas, masih banyak pemilik ruko yang menambah bangunan melewati GSB yakni sebanyak 17 dari 21 orang responden. Bangunan yang mereka tambah di depan ruko bermacam macam seperti kanopi, teralis, dan bangunan semi permanen. Alasan responden menambah bangunan diantaranya :

1. Karena tempat usaha terlalu kecil sehingga ingin memperluas tempat usaha.
2. Untuk keamanan.
3. Untuk tempat parkir pembeli responden.

Masyarakat merupakan salah satu faktor dalam efektivitas penegakan hukum menurut Soerjono Soekanto. Kurangnya kesadaran masyarakat untuk menaati suatu peraturan yang berlaku membuat peraturan tidak terimplementasikan dengan baik. Menurut salah satu responden, mereka tidak merasa melanggar aturan manapun karena mereka membangun bangunan di tanah milik mereka sendiri dan merasa memiliki hak untuk itu. Maka itulah peran penting pemerintah untuk menciptakan masyarakat yang taat kepada hukum dan memberikan pengarahan mengenai prioritas dalam kepentingan umum dan kepentingan pribadi. Pemerintah juga perlu untuk mengedukasi masyarakat bahwa peraturan itu ada untuk mengatur masyarakat guna kehidupan yang nyaman dan tentram. Menurut H.C Kelman dan L. Pospil ketaatan ada yang bersifat *compliance* yaitu jika seseorang menaati suatu aturan hanya karena takut terkena sanksi. Disinilah peran pemerintah digencarkan untuk melakukan pengawasan secara terus-menerus.

B. Faktor yang Menyebabkan Belum Dilaksanakannya Pasal 106 Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 07 Tahun 2012 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan terhadap Pemilik Ruko yang Menambah Bangunan Melewati Garis Sempadan Bangunan (GSB) di Kota Pekanbaru

Dalam menegakkan perda yang ada, tentu memiliki rintangan maupun hambatan dalam melaksanakannya. Dilihat dari implementasi yang kurang maksimal memungkinkan adanya penyebab yang terjadi baik dari internal maupun eksternal dinas yang bersangkutan. Faktor yang membuat implementasi sanksi administratif belum maksimal kepada masyarakat yaitu :

1. Sumber Daya Manusia

Kurangnya pengawasan terhadap pelanggaran Perda karena kurangnya anggota ataupun tim untuk bergerak dilapangan baik dari Satpol PP maupun DPMPTSP. Penyidik dari Satpol PP kini hanya ada enam orang yang sebelumnya ada 12 orang. Beberapa penyidik telah pindah tugas sehingga terjadi pengurangan penyidik. Perkiraan anggota yang diperlukan untuk melaksanakan penertiban umum Kota Pekanbaru yaitu 1000 orang anggota. Nyatanya kini hanya ada sekitar 500 anggota Satpol PP Kota Pekanbaru. Begitu juga halnya dengan DPMPTSP yang kekurangan anggota untuk melakukan pengawasan khususnya untuk perizinan yang telah diberikan. Sebelumnya terdapat dua tim untuk pengawasan dilapangan untuk mengawas 15 kecamatan di Kota Pekanbaru. Namun kini tim tersebut belum bisa bergerak secara maksimal karena kekurangan anggaran dan sarana prasarana.

2. Sarana dan prasarana.

Untuk menjangkau seluruh Kota Pekanbaru, tim ataupun anggota pengawas lapangan memerlukan sarana dan prasarana yang memadai. Sarana dan prasarana yang dimaksud ialah kendaraan operasional berupa mobil atau motor yang akan digunakan untuk patroli. DPMPTSP diketahui memiliki kendaraan operasional yang kini rusak sehingga menghambat fungsi pengawasan dinas yang bersangkutan.

3. Anggaran

Kurangnya anggota karena tidak adanya anggaran untuk penambahan anggota. Bahkan anggota yang telah melaksanakan pengawasan juga memerlukan reward untuk membangkitkan semangat kerja. Bahkan untuk biaya operasional tidak ada dianggarkan untuk melakukan pengawasan dan penegakan hukum. Pengadaan kendaraan operasional maupun bahan bakarnya juga memerlukan anggaran untuk bisa melakukan pengawasan.

C. Upaya-Upaya Dalam Pelaksanaan Sanksi Administratif Izin Mendirikan Bangunan

Beberapa upaya untuk pelaksanaan sanksi administratif IMB yang dilakukan DPMPTSP dan Satpol PP Kota Pekanbaru, antara lain :

1. Pengawasan Melalui Pemerintah Daerah Setempat

Mengingat keterbatasan sumber daya manusia dan juga anggaran, DPMPTSP dan Satpol PP Kota Pekanbaru sangat membutuhkan peran dari RT, RW, Lurah dan Camat setempat dalam pengawasan IMB. RT, RW, Lurah dan Camat merupakan ujung tombak karena mereka lebih memahami kawasan mereka sendiri. Setiap tahun DPMPTSP mengeluarkan surat yang berisikan pemberitahuan kepada Kelurahan dan Kecamatan setempat untuk melakukan pengawasan terhadap bangunan yang tidak memiliki izin, bangunan liar, maupun penambahan bangunan yang melewati GSB.

2. Sosialisasi

Upaya sosialisasi yang dilakukan bisa dengan cara yang beragam. Satpol PP melakukan sosialisasi melalui media sosial instagram dengan nama akun @satpolppkuofficial. Dalam akun media sosial, Satpol PP Kota Pekanbaru berisi mengenai himbauan-himbauan hingga penertiban yang dilakukan Satpol PP sekitaran Kota Pekanbaru. Berdasarkan kuesioner yang disebar oleh penulis, masih banyak masyarakat yang tidak mendapatkan sosialisasi mengenai IMB sehingga banyak masyarakat yang tidak mengetahui bahwa yang mereka lakukan terhadap bangunan mereka merupakan pelanggaran. Perlu keterlibatan banyak pihak mengenai hal ini, bukan hanya pemerintahan daerah tetapi juga masyarakat guna menciptakan masyarakat yang taat hukum.

3. Penertiban dan penegakan hukum

Upaya terakhir yang dilakukan adalah dengan cara penertiban secara langsung. Satpol PP sering melaksanakan razia atau operasi rutin guna menjaga ketertiban dan kenyamanan masyarakat dalam berkendara. Hal ini ditujukan untuk bangunan khususnya ruko yang menambah bangunan melewati GSB. Tak hanya menunggu laporan atau pengaduan melalui DPMPTSP, Satpol PP berhak untuk menindak lanjut terhadap pelanggaran bangunan tersebut. Penegakan hukum tidak hanya langsung melakukan sanksi pembongkaran tetapi dimulai dengan memberikan himbauan kepada pemilik bangunan.

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

1. Implementasi sanksi administratif terhadap pemilik ruko yang menambah bangunan melewati GSB belum terimplementasikan dengan baik. Hal ini dikarenakan penindakan masih mengandalkan laporan ataupun pengaduan ke DPMPTSP Kota Pekanbaru yang kemudian akan ditinjau langsung oleh Satpol PP Kota Pekanbaru. Berdasarkan kuesioner yang telah disebar, dari 20 responden sebanyak 16 tidak pernah mendapat teguran langsung oleh perangkat daerah setempat seperti RT, RW, Lurah dan Camat. Sehingga masyarakat merasa tidak melakukan kesalahan yang begitu fatal dan menjadi hal yang lumrah untuk menambah bangunan melewati GSB. Beberapa sampel

mengatakan bahwa lahan yang digunakan untuk menambah bangunan merupakan lahan mereka dan tidak merugikan siapapun.

2. Faktor belum terlaksanakannya penegakan hukum bagi pemilik ruko yang menambah bangunan melewati GSB yaitu karena kurangnya sumber daya manusia untuk menjangkau Kota Pekanbaru dengan 15 kecamatan, kurangnya sarana dan prasarana pendukung bagi tim yang melaksanakan pengawasan langsung kelapangan, dan karena kurangnya anggaran dari pemerintah untuk dinas terkait.
3. Upaya yang dilakukan untuk meminimalisir terjadinya pelanggaran penambahan bangunan melewati GSB oleh pemilik ruko diantaranya yakni melibatkan perangkat daerah setempat seperti RT, RW, Lurah dan Camat untuk mengawasi langsung daerah masing-masing; melakukan sosialisasi baik itu sosialisasi Perda tentang IMB hingga himbauan kepada masyarakat; langkah terakhir yaitu penertiban dan penegakan hukum secara langsung berupa razia atau operasi rutin.

B. Saran

1. Diharapkan pemerintah Kota Pekanbaru bisa memaksimalkan penegakan hukum khususnya sanksi administrasi bagi pemilik ruko yang menambah bangunan melewati GSB mengingat banyak timbul masalah diantaranya kemacetan karena pengendara menjadi parkir di bahu jalan karena lahan parkir digunakan oleh pemilik ruko.
2. Diharapkan perangkat daerah seperti RT, RW, Lurah, dan Camat bisa lebih mengawasi daerahnya masing-masing untuk penanganan penambahan bangunan melewati GSB. RT, RW, Lurah dan Camat harus melakukan pembinaan bagi masyarakat terhadap perizinan bangunan dan aturannya sesuai Perda.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdulkadir, Muhammad. *Hukum dan Penelitian Hukum*. Bandung. Citra Aditya Bakti. 2014.
- Achmad, Ali. *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) dan Teori Peradilan (Judicial Prudence) termasuk Interpretasi Undang Undang (Legisprudence)*. Jakarta. Kencana. 2009.
- Ali, Zainuddin. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta. Sinar Grafika. 2011.
- Atmosudirjo, Prajudi. *Hukum Administrasi Negara*. Jakarta. Ghalia Indonesia. 2001.
- Benny Hamdi Rhoma Putra dan Rahmat Tisnawan, "Analisis Kinerja Jalan Perkotaan Studi Kasus Ruas Jalan Hr. Soebrantas Km 3 Pekanbaru", *RACIC Jurnal Teknik Sipil Universitas Abdurrab*, Edisi 2, No. 1, 2017.
- Cahyadi, Antonius dan E Fernando M Manullang. *Pengantar ke Filsafat Hukum*. Jakarta. Kencana Prenada Media Group. 2007.
- Deni Nugraha, "Pelaksanaan Peningkatan Status Hak Guna Bangunan Menjadi Hak Milik atas Obyek Rumah Toko di Kota Tangerang", Tesis, Program Pascasarjana Universitas Diponegoro, Semarang, 2018.

- Gray (Ed), Christopher Berry. *The Philosophy of Law an Encyclopedia*, & London. New York. Garland Publishing.
- HR, Ridwan. *Hukum Administrasi Negara*. Jakarta. Raja Grafindo. 2006.
- Ilmar, Amiruddin. *Hukum Tata Pemerintahan*. Jakarta. Kencana. 2014.
- Joshua Fernando dan Hartuti Purnaweni, Faktor yang Mempengaruhi Implementasi Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2014 tentang Penanganan Anak Jalanan, Gelandangan dan Pengemis di Kota Semarang, *Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Diponegoro*, Semarang.
- Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia, Buku Panduan SIMBG (Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung) untuk Pemohon.
- Lampiran Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tentang Pedoman Audit Tata Ruang.
- Manullang, Rio. *Dari Tanah Jadi Ruko, Panduan Tepat Membangun Ruko Idaman*. Yogyakarta. Andi Publisher. 2021.
- Mustafa, Bachsan. *Sistem Hukum Administrasi Negara Indonesia*. Bandung. Citra Aditya Bakti. 2001.
- Ngani, Niko. *Metode Penelitian dan Penulisan Hukum*. Yogyakarta. Pustaka Yustisia. 2012.
- Nur Asiyah, “Strategi Implementasi Perizinan dan Sanksi Administratif sebagai Pembatasan terhadap Kebebasan Bertindak”, *Jurnal Hukum Samudra Keadilan*, Vol. 12 No. 1, Januari-Juni 2017.
- Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.
- Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06/PRT/M/2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan.
- Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 07 Tahun 2012 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan.
- Peraturan Daerah Nomor 07 Tahun 2020 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pekanbaru Tahun 2020-2040.
- Peraturan Walikota Pekanbaru Nomor 27 Tahun 2012 tentang Pedoman Garis Sempadan Bangunan pada Koridor Jalan Utama Kota Pekanbaru.
- Rahma Marsinah, “Kesadaran Hukum sebagai Alat Pengendali Pelaksanaan Hukum di Indonesia”, *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara Fakultas Hukum Universitas Suryadarma*, Vol. 6, No. 2, Maret 2016
- Roman Situngkir, “Peralihan Izin Mendirikan Bangunan Menjadi Persetujuan Bangunan Gedung Berdasarkan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja”, *Iuris Studia: Jurnal Kajian Hukum*, Vol. 2, No. 3, Oktober 2021
- Ridwan, Juniarso dan Achmad Sodik Sudrajat. *Hukum Administrasi Negara dan Kebijakan Pelayanan Publik*. Bandung. Nuansa Cendikia. 2020.
- Saidi, Muhammad dan Kun Budianto. *Hukum Administrasi Negara*. Jakarta. Kencana. 2021.
- Soekanto, Soerjono. *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*. Jakarta. Rajawali Pers. 2013.

- Sushanty, Vera Rimbawani. *Buku Ajar Perijinan*. Surabaya. Ubhara Press. 2020.
- Sutedi, Andrian. *Hukum Perizinan : Dalam Sektor Pelayanan Publik*. Jakarta. Sinar Grafika. 2019.
- Sri Nur Hari Susanto, “Karakter Yuridis Sanksi Hukum Administrasi: Suatu Pendekatan Komparasi”, *Jurnal Administrasi Pemerintahan*, Vol 2, Issue 1, 2019.
- Sjachran Basah, “Pencabutan Izin Salah Satu Sanksi Hukum Administrasi”, Makalah pada Penataran Hukum Administrasi dan Lingkungan di Fakultas Hukum Unair, Surabaya, 1995.
- Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja.
- Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan.
- Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.
- Wicaksono, Andie A. *Ragam Desain Ruko (Rumah Toko)*. Jakarta. Penebar Swadaya. 2007.
- Wicipto Setiahadi, “Sanksi Administratif Sebagai Salah Satu Instrumen Penegakan Hukum dalam Peraturan Perundang-Undangan”, *Jurnal Legislasi Indonesia*, Vol. 6, No. 4, 2009
- Zulkarnain Hasibuan, *Kesadaran Hukum dan Ketaatan Hukum Masyarakat Dewasa Ini*, *Jurnal Universitas Muhammadiyah Tapanuli Selatan*.