# BAB I

# PENDAHULUAN

## 1.1 Latar Belakang

Indonesia menganut pola pembangunan berkelanjutan (*sustainable development).* Batasan pegertian tentang pembangunan berkelanjutan telah dikemukakan jelas oleh *brundtland* yang menyebutkan bahwa pembangunan berkelanjutan adalah ”pembangunan yang mampu memenuhi kebutuhan masa kini tanpa mengabaikan kemampuan generasi mendatang dalam memenuhi kebutuhan mereka”.[1]

Dalam dimensi yuridis, Indonesia telah memberikan batasan hukum mengenai konsep pembangunan berkelanjutan, pasal 1 angka 3 Undang undang Nomor 32 tahun 2009 tentang pengelolaan lingkungan hidup (UUPLH) menyatakan bahwa “pembangunan berkelanjutan yang berwawasan lingkungan hidup adalah upaya sadar dan terencana, yang memadukan lingkungan hidup termasuk sumber daya kedalam proses pembangunan untuk menjamin kemampuan, kesejahteraan, dan mutu hidup generasi masa kini, dan masa depan[2] selain itu lingkungan hidup merupakan salah satu sumber daya alam yang memiliki peran yang sangat strategis terhadap keberadaan makhluk ciptaan Tuhan, termasuk manusia. Oleh karena itu manusia sebagai subjek lingkungan hidup memiliki peran yang sangat penting atas kelangsungan lingkungan hidup.

---

[1] Prasetijo Rijadi, Pembangunan hukum penataan ruang dalam konteks kota berkelanjutan , airlangga university pers, Surabaya, 2005, hlm. 1

[2] Undang- Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Lingkungan Hidup

Pembangunan Nasional dilakukan guna memajukan kesejahteraan bagi masyarakat sebagaimana dimuat dalam Undang undang Dasar 1945. Pada hakikatnya hal tersebut merupakan suatu pembangunan manusia dan seluruh masyarakat Indonesia seutuhnya yang senantiasa menekankan pada keseimbangan pembangunan, kemakmuran lahiriah, dan kepuasan batiniah. Hal tersebut tentunya akan menjadikan masyarakat Indonesia yang berkeadilan social yang berdasarkan pancasila, hal ini juga berkaitan dengan permasalahan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang harus dilakukan oleh masyarakat sebelum mereka mendirikan bangunan, seperti halnya bangunan gedung, ataupun bangunan bangunan gedung tempat usaha yang memerlukan IMB.[3]

Izin mendirikan bangunan merupakan sebuah hal yang fundamental bagi setiap masyarakat sebelum mendirikan bangunan, hal ini dimaksudkan agar pembangunan disetiap wilayah tertata dengan rapi serta fungsi pemanfaatan ruang wilayah sesuai dengan peruntukkannya.Keinginan tersebut dapat terwujud apabila masyarakat mempunyai kesadaran hukum tentang pentingnya mereka memperoleh izin sebelum mendirikan sebuah bangunan.

Kesadaran masyarakat dalam hal melakukan pengurusan IMB sangat membantu tercapainya kemakmuran hidup masyarakat karena akan mendapatkan jaminan kepastian hukum beserta perlindungannya sesuai dengan yang tercantum dalam prundang undangannya.[4]

---

[3] Eli Wuria Dewi, 2014, Mudahnya Mengurus Sertifikat Tanah & Segala Perizinannya, Buku Pintar, Yogyakarta, Hlm. 121

[4]Eli Wuria Dewi, ibid.

Di Kota Gorontalo tahun 2014 hingga tahun 2015 tercatat ada sekitar 182 Bangunan yang tidak memiliki izin mendirikan bangunan. Hal ini berdasarkan keterangan Bpk Darwin Pauweni selaku Kepala Dinas Tata Ruang Kota Gorontalo[5]. Bangunan ilegal yang dibangun diatas Trotoar atau saluran air di wilayah Kota Gorontalo ini membuat wajah Ibu Kota Provinsi kelihatan semrawut makanya hal ini harus ditertibkan agar tidak merusak pemandangan keindahan Kota Gorontalo.

Ratusan bangunan liar tersebut banyak dibangun oleh warga diatas saluran air atau pinggir jalan dengan izin pemerintah kelurahan setempat seperti yang dibangun Di Jln. Hos Cokroaminoto, Jln. Joesoef Dalie, Jln. Rusli Datau, Jln. Taman Surya, Jln. Achmad Arbie, Jln. Sapta Marga dan Jln. Jalaludin Tantu.

Padahal didalam peraturan perundang undangan telah dijelaskan salah satu syarat dalam mendirikan bangunan ialah IMB. Hal ini sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 ayat (1) Undan undang Republik Indonesia Nomor 28 tahun 2002 tentang bangunan gedung menjelaskan bahwa :[6]

*Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administratif yang meliputi*

a. *Status hak atas tanah, dan/atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah;*
b. *Status kepemilikan bangunan gedung; dan*
c. *Izin mendirikan bangunan gedung.*

[5]Wawancara bersama pemerintah Dinas Tata Ruang.

[6]Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung

Dari ketentuan pasal diatas terlihat jelas bahwa setiap orang yang mendirikan bangunan harus memenuhi persyaratan persyaratan administratif salah satunya adalah Izin mendirikan bangunan.

Akan tetapi berdasarkan keterangan Kepala Dinas Tata Ruang yang menyebutkan bahwa terdapat 182 bangunan yang tidak memiliki IMB, ini membuktikan bahwa pasal 54 Perda Kota Gorontalo Nomor 12 Tahun 2005 Tidak terlaksanan dengan baik. Adapun isi pasal 54 ini menyatakan bahwa " *setiap pemilik dan/atau pengguna yang tidak memenuhi kewajiban pemenuhan fungsi, dan/atau persyaratan dan/atau penyelenggaraan bangunan yang dimaksud dalam Peraturan Daerah ini dikenai sanksi Administratif dan/atau sanksi pidana"*Perda ini dibuat dengan harapan agar setiap bangunan Di Kota Gorontalo harus memiliki izin mendirikan bangunan sebagai legalitas kepemilikan atas bangunan Tersebut namun pada kenyataanya ketentuan yang terdapat didalam Perda Kota Gorontalo tersebut tidak terlaksana dengan baik.

Berdasarkan gambaran diatas yang sedikitnya calon peneliti uraikan menimbulkan permasalahan mengenai apakah implementasi pasal 54 Perda Kota Gorontalo telah sesuai dengan harapan? Dan faktor apa saja yang menghambat pelaksanaan pasal 54 Perda Kota Gorontalo. beberapa hal inilah yang mendorong calon peneliti untuk melakukan penelitian tentang "**IMPLEMENTASI PASAL 54 PERATURAN DAERAH KOTA GORONTALO NOMOR 12 TAHUN 2005 TENTANG BANGUNAN GEDUNG DI KECAMATAN KOTA TENGAH KOTA GORONTALO.**

## 1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang diatas maka permasalahan yang diteliti dirumuskan dalam pertanyaan sebagai berikut:

1. Bagaimanakah implementasi pasal 54 Peraturan Daerah Kota Gorontalo nomor 12 tahun 2005 tentang bangunan gedung Di Kecamatan Kota Tengah Kota Gorontalo?
2. Faktor faktor apakah yang menghambat implementasi pasal 54 Peraturan Daerah Kota Gorontalo Nomor 12 tahun 2005 Tentang bangunan gedung Di Kecamatan Kota Tengah Kota Gorontalo?

## 1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan pada uraian permasalahan yang dipaparkan diatas, maka tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui implementasi pasal 54 Peraturan Daerah Kota Gorontalo Nomor 12 Tahun 2005 tentang Bangunan Gedung Di Kecamatan Kota Tengah Kota Gorontalo.
2. Untuk mengetahui faktor faktor yang menghambat implementasi pasal 54 Peraturan Daerah Kota Gorontalo Nomor 12 tahun 2005 tentang Bangunan Gedung Di Kecamatan Kota Tengah Kota Gorontalo.

## 1.4 Manfaat Penelitian

Manfaat yang diharapkan dapat dicapai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Secara akademis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan tentang pentingnya untuk memperoleh izin sebelum mendirikan bangunan.
2. Secara praktis, penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan kajian, masukan dan sumbangan pemikiran yang diharapkan bermanfaat bagi pemerintah Kota Gorontalo untuk menertibkan bangunan yang tidak ber-IMB.