

## **BAB I**

### **Pendahuluan**

#### **1.1 Latar belakang**

Ilmu hukum merupakan sebuah tatanan ilmu yang substantif dan sangat luas. Hampir seluruh aspek kehidupan manusia diatur oleh hukum sebagai suatu ilmu yang sangat strategis dalam peradaban manusia.

Salah satu dari ragam bidang kajian ilmu hukum adalah hukum tata ruang yang sangat identik dengan dinamika lingkungan hidup sebagai salah satu bagian vital dalam ruang lingkup suatu negara. Pengelolaan lingkungan hidup yang mulai mengemuka dan mendapat perhatian luas pada dekade 70-an, telah banyak membuahkan hasil, baik nasional, lokal maupun internasional. Hal ini ditandai dengan banyaknya peraturan perundang-undangan yang dikeluarkan secara nasional, lokal, dan beberapa konvensi/deklarasi tentang lingkungan hidup.<sup>1</sup>

Selanjutnya dalam konteks tata ruang, hukum tentang bangunan pun merupakan bagian yang khusus, dan kemudian memposisikan bangunan gedung dalam suatu kajian khusus pula. Hal tersebut diejawantahkan melalui Undang-undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.

Menurut Undang-undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi

---

<sup>1</sup>A. M. Yunus Wahid. 2011. *Tata Ruang Sebagai Instrumen Yuridis Dalam Pengelolaan Lingkungan Hidup*, dalam Artikel 11: *Terbit pada Jurnal CLAVIA*. Hal 1.

sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus. Perkembangan zaman yang juga turut mempengaruhi perkembangan bangunan, baik dari segi arsitektur, fungsi dan lainnya membutuhkan regulasi yang strategis dalam upaya mengontrol dan merekayasa sosial, sebagaimana hakekat hukum yang dimaknai oleh Roscoe Pound dengan teori *law is a tool of social engineering* (hukum sebagai alat rekayasa sosial). Dalam konteks *lex specialis* maka pemerintah daerah Kota Gorontalo menjadikan Peraturan Daerah Kota Gorontalo Nomor 10 Tahun 2016 Tentang Bangunan Gedung sebagai turunan normatif dari Undang-undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.

Dengan adanya Peraturan Daerah Kota Gorontalo Nomor 10 Tahun 2016 Tentang Bangunan Gedung tentunya dapat menciptakan kondisi, fungsi dan tujuan dari bangunan-bangunan gedung di Kota Gorontalo sesuai dengan cita-cita atau target pembangunan daerah dari segi infrastruktur, yang sejatinya adalah cerminan fisik daerah yang seyogyanya berdasar regulasi sebagai landasan dalam menyelenggarakan negara.

Beradasar realitas yang bersumber dari observasi terkait bangunan gedung di Kota Gorontalo, dapat dijelaskan bahwa keadaan bangunan gedung di Kota Gorontalo masih belum sesuai dengan regulasi yang sejatinya adalah dasar pembangunan gedung di Kota Gorontalo. Adapun dasar i hal tersebut tercantum dalam Pasal 73 (1) Peraturan Daerah Kota Gorontalo 10 Tahun 2016 Tentang Bangunan Gedung.

- (1) Penyelenggaraan bangunan gedung wajib memenuhi persyaratan administrasi dan persyaratan teknis untuk menjamin keandalan bangunan gedung tanpa menimbulkan dampak penting bagi lingkungan.<sup>2</sup>

Pada kenyataannya banyak bangunan gedung yang didirikan di Kota Gorontalo tidak melalui dan tidak sesuai dengan persyaratan administrasi dan persyaratan teknis untuk menjamin keandalan bangunan gedung dan memperhatikan lingkungan. Banyak bangunan gedung yang didirikan di sembarang tempat, seperti diatas saluran air, di trotoar yang sejatinya difungsikan sebagai media bagi pejalan kaki, bangunan musiman yang didirikan di tepi jalan yang tentu sangat mengganggu aktifitas lalu lintas terlebih mengambil lahan untuk parkir kendaraan dan semua bangunan tersebut Beberapa hal tersebut mencerminkan bahwa ada ketidaksesuaian antara regulasi dan pemahaman masyarakat.

Di sisi lain dari realitas yang menampakkan bangunan gedung yang didirikan di Kota Gorontalo tidak melalui dan tidak sesuai dengan persyaratan administrasi dan persyaratan teknis untuk menjamin keandalan bangunan gedung dan memperhatikan lingkungannya serta banyak bangunan gedung yang tidak memiliki izin mendirikan bangunan dan dapat dikatakan sebagai bangunan liar.

Hal ini tentu sangat menarik untuk dibahas sebab dalam sisi kemanusiaan tentu akan berimbang pada aspek perkembangan dan pertimbangan ekonomi masyarakat dan di sisi lain pula berbenturan dengan regulasi dan cenderung merugikan masyarakat lainnya.

---

<sup>2</sup>Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2016 Tentang Bangunan Gedung

Selanjutnya pendirian bangunan yang telah dijelaskan sebelumnya tentu sangat tidak sesuai dengan tujuan pembangunan yang semestinya, sebagaimana tujuan pembangunan gedung dalam peraturan daerah Kota Gorontalo 10 Tahun 2016 Tentang Bangunan Gedung, yakni mewujudkan bangunan gedung yang fungsional dan sesuai dengan tata bangunan gedung yang serasi dan selaras dengan lingkungan; mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan gedung yang menjamin keandalan teknis bangunan gedung dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan; serta mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung. Berbagai tujuan yang sebenarnya merupakan pengejawantahan dari Undang-undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung yang mempertimbangkan bahwa bangunan gedung penting sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya untuk mencapai berbagai sasaran yang menunjang terwujudnya tujuan pembangunan nasional.

Dari penjabaran latar belakang yang telah dikemukakan di atas maka peneliti bertujuan untuk melakukan penelitian lebih detail lagi terkait hal bangunan gedung di Kota Gorontalo dalam perspektif peraturan daerah Kota Gorontalo 10 Tahun 2016 Tentang Bangunan Gedung yang dituangkan dalam proposal skripsi dengan judul **“Analisis Hukum Tentang Bangunan Gedung Di Kota Gorontalo Menurut Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2016 Tentang Bangunan Gedung”**.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Dengan dasar latar belakang diatas maka rumusan masalah yang akan menjadi bahasan dalam proposal penelitian ini, adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana analisis hukum tentang bangunan gedung di Kota Gorontalo sesuai Peraturan Daerah Kota Gorontalo Nomor 10 Tahun 2016 Tentang Bangunan Gedung?
2. Faktor-faktor apa yang menghambat penataan bangunan gedung di Kota Gorontalo?

## **1.3 Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan penelitian berdasarkan permasalahan diatas antara lain sebagai berikut:

1. Untuk dapat mengetahui serta menganalisis tentang analisis hukum tentang bangunan gedung di Kota Gorontalo menurut Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2016 Tentang Bangunan Gedung yang sejatinya sangat penting dalam konteks pembangunan di Kota Gorontalo.
2. Untuk mengetahui serta menganalisis apa saja faktor-faktor apa yang menghambat penataan bangunan gedung di Kota Gorontalo sebagai sesuai dengan regulasi yang ada di Kota Gorontalo.

## **1.4 Manfaat Penelitian**

Adapun manfaat dari proposal penelitian ini disesuaikan dengan berdasar pada tujuan penelitian diatas, yakni:

#### 1.4.1 Manfaat Teoritis

Penelitian ini dapat mengembangkan paradigma terkait bangunan gedung di Kota Gorontalo dalam perspektif hukum secara umum, dalam konteks penerapan Peraturan Daerah Kota Gorontalo Nomor 10 Tahun 2016 Tentang Bangunan Gedung, kaitannya dengan tata ruang Kota Gorontalo yang sangat berperan dalam cita-cita pembangunan Kota Gorontalo dan pula selanjutnya akan memberikan kontribusi terhadap dinamika ilmu pengetahuan dan ilmu hukum secara khusus.

#### 1.4.2 Manfaat Praktis

Adapun manfaat praktis antara lain sebagai berikut:

##### a. Bagi peneliti

Agar bisa mengetahui, mengerti dan memahami tentang bangunan gedung di Kota Gorontalo dalam kacamata hukum, penerapan, hambatan serta upaya untuk menerapkan Peraturan Daerah Kota Gorontalo Nomor 10 Tahun 2016 Tentang Bangunan Gedung.

##### b. Bagi Masyarakat

Memberikan informasi, dan pengetahuan melalui naskah ilmiah terkait bangunan gedung dalam perspektif hukum, yang meliputi penerapan, hambatan serta upaya dalam menerapkan Peraturan Daerah Kota Gorontalo Nomor 10 Tahun 2016 Tentang Bangunan Gedung, yang akan berdampak pada pemahaman masyarakat yang maju sadar terhadap hukum.

c. Bagi Pemerintah

Memberikan kontribusi yang sangat penting serta merupakan sebuah studi evaluasi tentang penerapan Peraturan Daerah Kota Gorontalo Nomor 10 Tahun 2016 Tentang Bangunan Gedung.

d. Bagi akademisi

Dapat dijadikan sebagai suatu bahan kajian dalam mengembangkan pemahaman terkait hukum tata ruang khususnya implementasi Peraturan Daerah Kota Gorontalo Nomor 10 Tahun 2016 Tentang Bangunan Gedung.