

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1. Latar Belakang Masalah**

Pembangunan adalah pembangunan manusia Indonesia seutuhnya dan pembangunan seluruh masyarakat Indonesia. Ini berarti bahwa pembangunan mencakup: pertama, kemajuan lahiriah seperti pangan, sandang, perumahan, dan lain-lain. Kedua, kemajuan batiniah seperti pendidikan, rasa aman, rasa keadilan, rasa sehat. Dan ketiga, kemajuan yang meliputi seluruh rakyat sebagaimana tercermin dalam perbaikan hidup berkeadilan sosial.

Terciptanya suatu keselarasan pembangunan suatu perkotaan diatur dalam Undang-Undang No. 28 tahun 2002 tentang Bangunan gedung, fungsi dari bangunan gedung tersebut, persyaratan bangunan gedung, penyelenggaraan bangunan gedung dan lain sebagainya. Dimana selanjutnya di atur dalam Peraturan Daerah No. 1 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung. Peraturan daerah ini bertujuan untuk mewujudkan penyelenggaraan bangunan yang berlandaskan pada ketentuan dibidang penataan ruang, tertib secara administratif dan teknis, terwujudnya bangunan gedung yang fungsional, andal, yang menjamin keselamatan kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan bagi pengguna, serta serasi dan selaras dengan lingkungannya.

Michelle Kenlly (2016:1) Dalam rangka mewujudkan pemerataan keadilan dalam masyarakat Indonesia. Keadaan yang demikian harus dirombak dan diperbaiki dengan melalui berbagai tahapan pembangunan yang berencana dan terarah. Masalah penataan kembali penggunaan lahan diperlukan sehingga

penggunaan lahan akan betul-betul diarahkan pemanfaatannya secara optimal guna kesejahteraan rakyat. Menata penggunaan lahan adalah bermaksud agar supaya jangan sampai terjadi sebidang lahan dimanfaatkan tidak sesuai dengan fungsi dan nilai dari adanya penentuan lokasi pembangunan secara tidak konstan dari pihak penguasa setempat yang kadang-kadang harus diiringi dengan pengusuran-pengusuran atau pembebasan tanah yang sering menimbulkan keresahan dikalangan masyarakat.

Kota Medan merupakan kota metropolitan ketiga di Indonesia sedang gencar-gencarnya dalam melakukan pembangunan dalam rangka untuk mensejahterakan rakyatnya. Pembangunan yang dilakukan meliputi pembangunan di bidang pendidikan, kesehatan, perekonomian dan fasilitas umum. Selain pemerintah, masyarakat juga melakukan pembangunan untuk meningkatkan kesejahteraan mereka sendiri, contohnya adalah mendirikan bangunan baik untuk tempat tinggal maupun tempat usaha.

Keberadaan Kota Medan sebagai Ibu Kota Provinsi Sumatera Utara, kondisi ini membuat pembangunan fisik Kota Medan mengalami perkembangan yang pesat, seiring dengan pertumbuhan penduduk dan pertumbuhan ekonomi. Pembangunan pertokoan maupun perumahan penduduk berkembang dengan pesat. Setiap pendirian bangunan baik bangunan untuk dunia usaha maupun pendirian rumah penduduk harus memiliki Izin Mendirikan Bangunan (selanjutnya disebut IMB) yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Medan

Agustiana (2016:6) Seperti yang diatur dalam Perda Kota Medan No. 1 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung yang menyatakan bahwa Peraturan daerah

ini mengatur lebih lanjut persyaratan teknis tata bangunan dan keandalan bangunan gedung, agar masyarakat di dalam mendirikan bangunan gedung mengetahui secara jelas persyaratan-persyaratan teknis yang harus dipenuhi sehingga bangunan gedungnya dapat menjamin keselamatan pengguna dan lingkungannya, dapat ditempati secara aman, sehat, nyaman, dan aksesibel, sehingga secara keseluruhan dapat memberikan jaminan terwujudnya bangunan gedung yang fungsional, layak huni, berjati diri, dan produktif, serta serasi dan selaras dengan lingkungannya.

Prinsipnya Rencana Umum Tata Ruang Kota diarahakan untuk memperoleh gambaran Perencanaan, Pemanfaatan dan Pengendalian Ruang atau lahan Kota Medan saat ini serta masa mendatang, guna menentukan aspek strategis dalam rangka mengarahkan pertumbuhan dan perkembangan Kota Medan. Namun dalam suatu perencanaan bangunan yang ada di Kota Medan salah satunya ialah pendirian bangunan gedung dapat kita rasakan tentang dampak negatif yang terjadi di sekitar bangunan yang terletak seperti bencana alam yang terjadi akibat letak gedung yang tidak sesuai dengan Perda Kota Medan. Dalam melakukan prapenelitian sebelumnya dan dari hasil wawancara tentang diperoleh bahwasanya pengawasan yang dilakukan oleh pemerintah Dinas Tata Ruang dan Tata Bangunan menyatakan bahwa tugas mereka adalah mengawasi apakah bangunan yang akan didirikan sudah sesuai dan tidak menyalahi Perda Kota Medan No. 1 Tahun 2015 tentang bangunan gedung pada saat perencanaan akan dilakukan.

Namun ada juga beberapa oknum yang melaporkan perencanaan pembangunan Gedung tersebut ketika bangunan sudah selesai dibangun kemudian barulah melaporkan tentang perencanaan pembangunan tersebut kepada Dinas Tata Ruang dan Tata Bangunan. Yang dimana seharusnya sesuai peraturan Undang-Undang yang ada bahwasanya perencanaan dilaporkan kepada Dinas Tata Ruang dan Tata Bangunan tersebut sebelum bangunan gedung dilaksanakan, maka di sinilah Dinas Tata Ruang dan Tata Bangunan mengawasi bagaimana bentuk struktur dan lokasi gedung yang akan direncanakan tersebut akan dibangun. Dari pernyataan di atas maka penulis tertarik untuk meneliti tentang bagaimana “Peran Dinas Tata Ruang dan Tata Banguna dalam Pengawasan Pendirian Bangunan Gedung ditinjau dari Perda Kota Medan No. 1 Tahun 2015 Tentang Bangunan Gedung (Studi di Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan)”.

## **1.2. Identifikasi Masalah**

Agar penulis dapat memahami tentang kejelasan masalah serta memudahkan dalam memecahkan permasalahan tersebut. Maka perlu adanya gambaran dan identifikasi masalah yang akan diteliti. Berdasarkan latar belakang di atas, maka peneliti mengidentifikasi beberapa permasalahan dalam penelitian ini. Masalah dalam penelitian diidentifikasi sebagai berikut:

- 1) Mengkaji mengenai isi Perda kota Medan No. 1 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung yang ada di kota Medan.
- 2) Peran Pemerintahan Kota Medan Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang di dalam pendirian gedung di kota Medan

- 3) Pelanggaran peraturan Perda Kota Medan yang terjadi terhadap pendirian gedung-gedung yang didirikan di Kota Medan tanpa memiliki izin pengawasan dari Pemerintahan Kota Medan Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang di kota Medan.

### **1.3. Batasan Masalah**

Adapun yang menjadi batasan masalah di dalam penelitian ini yaitu penulis hanya berfokus terhadap

- 1) Peran Pemerintahan Kota Medan Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang dalam pengawasan bangunan gedung berdasarkan Perda Kota Medan No. 1 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung.
- 2) Hambatan-hambatan dalam pelaksanaan pengawasan yang dilakukan Pemerintahan Kota Medan Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang dalam pengawasan bangunan gedung berdasarkan Perda Kota Medan No. 1 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung.

Di mana batasan masalah ini bertujuan agar menghindari pemahaman yang terlalu luas dalam penelitian ini.

### **1.4. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang, identifikasi masalah, dan batasan masalah di atas maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah

- 1) Bagaimana peran Pemerintahan Kota Medan Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Berdasarkan Perda Kota Medan No. 1 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung?

- 2) Apakah hambatan-hambatan yang dihadapi Pemerintahan Kota Medan Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang dalam pelaksanaan pengawasan bangunan gedung berdasarkan Perda Kota Medan No. 1 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung?

### **1.5. Tujuan Penelitian**

Dari rumusan masalah yang telah ditetapkan di atas, maka adapun tujuan penulis meneliti permasalahan tersebut adalah

- 1) Untuk mengetahui bagaimana peran Pemerintahan Kota Medan Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang dalam pengawasan pendirian bangunan gedung ditinjau dari perda kota Medan No. 1 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung.
- 2) Untuk mengetahui hambatan-hambatan yang dihadapi Pemerintahan Kota Medan Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang dalam pelaksanaan pengawasan bangunan gedung berdasarkan Perda Kota Medan No. 1 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung.

### **1.6. Manfaat Penelitian**

Dari tujuan penelitian yang sudah diharapkan di atas oleh penulis. Maka manfaat dari penelitian ini antarlain:

- 1) Agar menambah wawasan bagi penulis mengenai bagai mana sebenarnya perencanaan Pemerintahan Kota Medan Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang mengenai pendirian gedung yang sesuai dengan Perda Kota Medan No. 1 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung.

- 2) Bagi kalangan masyarakat, sebagai sumber pendidikan dan informasi baik masyarakat tentang pentingnya mematuhi peraturan daerah yang bertujuan untuk menciptakan kota yang indah dan nyaman.

Bagi Pemerintahan Kota Medan Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang, penelitian bertujuan sebagai bahan agar lebih memperkuat perannya dalam pelaksanaan pengawasan bangunan gedung yang akan direncanakan.

