



ASPEK PENEGAKAN HUKUM TERHADAP PELANGGARAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN RUKO DI KOTA BUKITTINGGI BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NO. 28 TAHUN 2002

Sony Saputra, Edi Haskar, Nessa Fajriyana Farda

Universitas Muhammadiyah Sumatera Barat, Indonesia

Email : sonysaputrachaniago@gmail.com

Email : edihaskar28@gmail.com

Email : neskenes88@gmail.com

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh kepatuhan masyarakat dalam melakukan izin mendirikan bangunan yang sesuai dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung disandingkan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2015 Tentang Bangunan Gedung. Bukittinggi sebagai kota kecil dan bersejarah melakoni kota perdagangan dan kota wisata mempunyai persoalan kompleks dalam hal pembangunan rumah toko dan pemanfaatan ruang privat maupun ruang publik. Pokok bahasan adalah peran lembaga hukum dalam menjamin keadilan, kepastian hukum dan kemanfaatan terhadap perlindungan hukum masyarakat Kota Bukittinggi dalam menciptakan masyarakat yang humanis dan taat hukum. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian kualitatif dengan jenis penelitian deskriptif analitis. Pada penelitian ini pengumpulan data dilakukan dengan metode studi pustaka dan studi dokumen. Instrumen yang digunakan pada penelitian ini yaitu: observasi, wawancara, dan survei. Metode penarikan kesimpulan ditafsirkan menurut analisa penulis terhadap hasil observasi, wawancara, dan studi kepustakaan. Penulis menemukan unsur-unsur yang menghalangi penegakan hukum tata negara di bidang bangunan gedung di Bukittinggi dipengaruhi oleh perilaku masyarakat yang berdasarkan alas hak yang ada, mendirikan bangunan ruko tanpa perizinan administratif dari pemerintah dengan berbagai aspek. Jika dibandingkan landasan filosofis dalam pembentukan peraturan perundang-undangan yaitu Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945 yang mencita-citakan melindungi seluruh rakyat Indonesia, memajukan kesejahteraan umum, maka terhadap pembentukan peraturan turunan dari undang-undang harus mengakomodir pola perilaku budaya masyarakat agar hukum memberi kenyamanan buat semua berdasarkan keadilan, kepastian hukum dan kemanfaatan. Pembuat peraturan-perundang-undangan wajib mengkaji persoalan persoalan dalam masyarakat dalam pembaruan hukum yang sesuai tuntutan zaman.

Kata kunci: hukum bangunan gedung; pelanggaran masyarakat; pembentukan peraturan perundang-undangan.

Abstract

This study aims to determine the effect of community compliance in obtaining building permits following Law Number 28 of 2002 concerning Buildings compared to Regional



Regulation Number 1 of 2015 concerning Buildings. Bukittinggi as a small and historic city serving as a trading city and tourism city has complex problems in terms of building shophouses and the use of private and public spaces. The main topic of discussion is the role of legal institutions in ensuring justice, legal certainty, and the benefits of legal protection for the people of Bukittinggi City in creating a humane and law-abiding society. The approach used in this research is qualitative research with an analytical descriptive research type. In this study, data collection was carried out using literature study and document study methods. The instruments used in this study are observation, interviews, and surveys. The method of concluding is interpreted according to the author's analysis of the results of observations, interviews, and literature studies. The author finds that the elements that impede the enforcement of constitutional law in the building sector in Bukittinggi are influenced by the behavior of the people who, based on existing rights, build shophouses without administrative permits from the government with various aspects. When compared to the philosophical basis in the formation of laws and regulations, namely Pancasila and the 1945 Constitution which aspires to protect all Indonesian people, and promote public welfare, then the formation of regulations derived from laws must accommodate patterns of people's cultural behavior that laws provide comfort. for all based on justice, legal certainty, and expediency. The makers of laws and regulations are obliged to study the problems in society in the form of legal reforms that are following the demands of the times..

Keywords: *building law; societal violations; formation of laws and regulations.*

PENDAHULUAN

Dalam setiap penyelenggaraan pembangunan gedung mengacu kepada peraturan perundang – undangan yang menjadi dasar hukum, kebijakan, arahan dan pedoman serta sebagai arahan penyelesaian masalah, kasus dan sengketa dalam pelaksanaan pembangunan. Pemerintah harus cepat menanggapi dengan cara membuat aturan-aturan tentang mekanisme pembangunan suatu bangunan berdasarkan dasar filosofis hukum yang lebih tinggi dan sesuai falsafah Pancasila. Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung (selanjutnya disebut UUBG), bahwa pembangunan nasional bertujuan untuk mewujudkan masyarakat adil dan makmur yang merata material dan spiritual berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945.¹ Kemudian pada pasal 7 ayat (1) yang berbunyi: “Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administrative dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung”. Penulis menemukan persoalan-persoalan dalam penerapan dan penegakan hukum bangunan gedung yang tidak sesuai dengan yang telah diturunkan pada Perda Nomor 1 Tahun 2015 Kota Bukittinggi yang merupakan turunan dari UUBG.

Penelitian sebelumnya Yuyun Andriyani dalam “Penegakan Hukum Terhadap Bangunan Ruko Yang Melanggar Garis Sempadan Bangunan”, menyatakan penegakan hukum terhadap pelanggaran garis sempadan bangunan masih kurang

¹ Lihat menimbang Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung



tegas baik dalam Peraturan yang berasal dari Pusat maupun Daerah.² Wicipto Setiadi dalam “Sanksi Administratif Sebagai Salah Satu Instrumen Penegakan Hukum Dalam Peraturan Perundang-Undangan” menyatakan Sanksi administratif yang dijatuhkan oleh pejabat administrasi sering dikaitkan dengan pelanggaran terhadap persyaratan perizinan. Setiap pengenaan sanksi administratif harus ada dasar hukumnya dan disertai dengan kemungkinan bagi yang terkena sanksi untuk mengajukan upaya hukum yaitu gugatan terhadap sanksi administrasi tersebut.³ A. Zarkasi dalam “Pembentukan Peraturan Daerah Berdasarkan Peraturan Perundang-undangan”, menyatakan dalam membentuk Peraturan Daerah secara legalitas ditegaskan dalam Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 Tentang pemerintahan Daerah dan secara teknis diatur lebih lanjut dalam Peraturan Perundang-undangan lainnya. Dalam pembentukan di daerah tidaklah mudah karena memerlukan pengetahuan dan pemahaman yang cukup terutama tentang teknik pembentukannya, sehingga Peraturan daerah yang dibentuk tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan kepentingan umum.⁴

Pada penelitian ini penulis mengkaji persoalan persoalan yang terjadi di dalam masyarakat mengenai pelaksanaan Undang-Undang Bangunan Gedung dan peraturan daerah terkait di kota Bukittinggi. Tujuan dari penulisan penelitian hukum ini, secara umum penulis persembahkan untuk kemanfaatan dan perkembangan ilmu pengetahuan terkait. Tujuan secara khusus adalah agar persoalan persoalan yang terjadi didalam masyarakat mengenai aspek aspek dalam pelaksanaan peraturan bangunan gedung ruko diakomodir untuk diramu ulang oleh pemerintah daerah Bukittinggi bersama Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Bukittinggi sebagai badan pembuat dan pelaksana hukum sesuai dengan asas umum pemerintahan yang baik dan menciptakan *good governance*. Harapan penulis agar penerapan hukum dapat memberi rasa keadilan bagi semua pihak sesuai falsafah negara Pancasila dan cita-cita Undang-Undang Dasar 1945.

METODE PENELITIAN

Sifat dan tujuan penelitian adalah penelitian eksplanatoris, yaitu penelitian hukum bersifat penjelasan dan bertujuan menguji suatu teori atau hipotesis guna memperkuat atau bahkan menolak suatu teori atau hipotesis hasil penelitian yang sudah ada. Jenis penelitian yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian hukum normatif-empiris, yang dapat disebut juga penelitian hukum normatif-terapan (*applied law research*), merupakan penelitian yang mengkaji pelaksanaan atau implementasi ketentuan hukum positif (*perundang-undangan*) dan dokumen tertulis secara faktual (*in action*) pada suatu setiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam masyarakat. Lokasi penelitian dalam penelitian hukum

² Andriyani, Yuyun. Wibowo, Nur Achmad Akbar Lintang, Awiluddin . 2021. Penegakan Hukum Terhadap Bangunan Ruko Yang Melanggar Garis Sempadan Bangunan. *Jurnal Lex Suprema* . Volume III Nomor 1

³ Setiadi, Wicipto. 2009. Sanksi Administratif Sebagai Salah Satu Instrumen Penegakan Hukum Dalam Peraturan Perundang-Undangan. *Jurnal LEGISLASI INDONESIA*, Vol. 6 No. 4.

⁴ Zarkasi, A. 2013. Pembentukan Peraturan Daerah Berdasarkan Peraturan Perundang-undangan. *INOVATIF / Jurnal Ilmu Hukum*. Vol. 2 No. 4



ini berada di wilayah hukum Badan Pertanahan Bukittinggi menimbang hasil akhir yang di harapkan berada pada tempat tersebut. Teknik pengumpulan data tersebut meliputi; pengumpulan data sekunder (kepuustakaan dan dokumen tertulis) melalui studi pustaka dan studi dokumen dan pengumpulan data primer (data pada obyek penelitian dilakukan) melalui wawancara dengan responden dan informan serta narasumber, daftar pertanyaan dan observasi terhadap lokasi penelitian yang akan dilakukan. Teknik pengolahan data dan bahan hukum dilakukan melalui tahap-tahap sebagai berikut, diantaranya pemeriksaan data, penandaan data, klasifikasi, penyusunan/sistematisasi data, validasi data, dan analisis data. Teknik Analisis data dan bahan hukum yang digunakan metode analisis kualitatif, yaitu berusaha mengamati gejala hukum tanpa menggunakan alat ukur yang menghasilkan angka, berupa informasi yang hanya dapat di nilai dengan menggunakan peraturan perundangan, pandangan teori dan konsepsi, para ahli dan logika. Penarikan kesimpulan terhadap penelitian ini penyimpulan secara induktif, yakni dengan mengambil kesimpulan dari hal-hal khusus (peristiwa yang konkrit) kepada hal-hal yang umum (peristiwa yang berlaku secara umum).

HASIL DAN PEMBAHASAN

Bukittinggi dalam kehidupan ketatanegaraan semenjak zaman penjajahan Belanda, zaman penjajahan Jepang serta zaman kemerdekaan dengan berbagai variasinya tetap merupakan pusat Pemerintahan Sumatera bahagian Tengah maupun Sumatera secara keseluruhan, bahkan Bukittinggi pernah berperan sebagai Pusat Pemerintahan Republik Indonesia setelah Yogyakarta diduduki Belanda dari bulan Desember 1948 sampai dengan bulan Juni 1949.⁵ Bukittinggi sebagai kota dengan luas wilayah kecil yaitu 12.185 Km², tetapi merupakan daerah yang banyak dikunjungi oleh pelancong dari berbagai daerah maupun mancanegara. Potensi unggulan daerah Bukittinggi yang ditimbulkan dari kondisi tersebut yaitu dibidang perdagangan dan jasa, dibidang pariwisata, dibidang pendidikan, dan dibidang kesehatan, telah menjadikannya sebagai kota wisata dan kota perdagangan.

Berkembangnya kehidupan masyarakat di Bukittinggi telah menimbulkan kondisi yang beragam dalam pemanfaatan lahan untuk mendirikan bangunan rumah toko. Rumah atau shelter menurut Soebroto (1983), adalah tempat berlindung dan tempat berteduh dari segala cuaca, tempat manusia memenuhi kebutuhan hidupnya dan tempat berlangsungnya proses sosialisasi. Toko adalah ruangan atau tempat menjual dan memamerkan barang dan jasa. Jadi rumah toko (selanjutnya disebut ruko) menurut penulis adalah gabungan fungsi dari rumah dan toko, dengan konstruksi dan bentuk teknis bertingkat secara vertikal, yang merupakan tempat berlindung sebagai hunian tempat tinggal dibagian atas dan lainnya, di bagian depannya sebagai tempat melakukan kegiatan komersial yang berupa kegiatan usaha dan perdagangan baik dalam deretan pertokoan maupun berdiri sendiri.

Salah satu tujuan dari Negara Indonesia menurut Undang-Undang Dasar 1945 (selanjutnya disebut UUD 1945) yaitu melindungi seluruh rakyat Indonesia,

⁵ <https://bukittinggikota.go.id/sejarah>. Diakses 10 Agustus 2023



memajukan kesejahteraan umum. Dalam mewujudkan cita negara ini Pemerintah Indonesia menggunakan asas desentralisasi untuk memberikan wewenang kepada pemerintah daerah otonom untuk mengatur dan mengurus pemerintahannya sendiri berdasarkan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah. Namun dalam urusan bangunan gedung, pemerintah pusat menggunakan asas delegasi terhadap Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung untuk kemudian di tindak lanjuti oleh Pemerintah Daerah Bukittinggi dengan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2015 Tentang Bangunan Gedung.

Pemerintah Daerah Bukittinggi berperan aktif dalam pembangunan dengan mensinergikan instansi – instansi yang terkait dalam hal pembangunan, ada tiga instansi yang terlibat dalam pelayanan dan penegakan hukum pembangunan gedung yaitu untuk perizinan dilakukan Dinas Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Bukittinggi, untuk pengawasan dilakukan oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Kota Bukittinggi, untuk penegakan aturannya yaitu Dinas Satuan Polisi Pamong Praja Kota Bukittinggi. Ketiga instansi ini dapat bekerja sesuai dengan tugas pokok dan fungsi masing – masing.

Penegakan hukum daerah kota Bukittinggi mengenai bangunan gedung dibandingkan dengan ketentuan UUBG yang mencerminkan perwujudan masyarakat adil dan makmur yang merata berdasarkan Pancasila dan UUD 1945 menurut penelitian penulis masih menorehkan catatan penelitian seperti yang tertuang dalam penelitian ini. Secara umum setiap orang, badan hukum, atau institusi pemerintahan mempunyai kebebasan untuk membangun bangunan gedung sesuai dengan kebutuhan, ketersediaan dana, bentuk, konstruksi, dan material yang digunakan diatas alas hak yang dimiliki. Namun mengingat dalam pembangunannya harus mengkaji tentang teoritis dan teknis yang mungkin bisa mengganggu hak orang lain, mungkin dapat membahayakan kepentingan umum, atau mengingat pengadaan aspek sosial, hendaknya pembangunan bangunan gedung harus diatur dan diawasi oleh pemerintah secara mendalam dan mendasar agar tercapai tujuan pembangunan nasional yang diselenggarakan secara tertib, diwujudkan sesuai fungsinya.

Permasalahan pertama yang muncul ketika penulis teliti dalam pembangunan ruko di Kota Bukittinggi yaitu tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan (selanjutnya disebut IMB). Menurut Penjelasan UUBG Pasal 8 Huruf c “Izin mendirikan bangunan (IMB) adalah surat bukti dari Pemerintah Daerah bahwa pemilik bangunan gedung dapat mendirikan bangunan sesuai fungsi yang telah ditetapkan dan berdasarkan rencana teknis bangunan gedung yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah.” Pada Penjelasan UUBG Pasal 35 Ayat 4 disebutkan “Persetujuan rencana teknis bangunan gedung dalam bentuk izin mendirikan bangunan oleh Pemerintah Daerah berdasarkan asas kelayakan administrasi dan teknis, prinsip pelayanan prima, serta tata laksana pemerintahan yang baik.” Penulis menafsirkan bahasa keduanya Pasal dalam UUBG ini bahwa perizinan dilakukan oleh UUBG kemudian di setujui oleh Pemerintah daerah. Bahwa UUBG memberi izin mendirikan bangunan dengan persyaratan yang di tuangkan dalam Pasal 7 sampai Pasal 33 UUBG.



Menurut observasi penelitian penulis alasan pemilik bangunan ruko tidak mengurus IMB adalah karena tidak mampu dengan urusan administrasi yang menurut sebagian orang merepotkan dan mahal. Kemudian juga ada alasan bahwa mereka tidak tahu langkah langkah untuk mengurus IMB. Penulis menilai ada suatu kesenjangan antara penilaian masyarakat dengan pelayanan yang di berikan oleh dinas terkait. Atau ada kemungkinan karena kurangnya sosialisasi dari pihak yang berkompeten atas pelayanan yang akan didapatkan oleh pengurus IMB. Pada observasi penelitian penulis lainnya, alasan-alasan pemilik bangunan ruko tidak mengurus IMB adalah karena khawatir biaya untuk membangun kurang disebabkan karena terpotongnya dengan biaya administrasi pembayaran mengurus IMB yang cukup besar. Tanggapan penulis dalam hal ini adalah penegak hukum bangunan gedung di bantu peran masyarakat harus lebih cermat dan seksama dalam melihat dan memperhatikan setiap pergerakan masyarakat dalam melakukan kegiatan mendirikan bangunan gedung agar tercipta tatalaksana bangunan gedung sesuai cita UUBG yang berdasarkan Pancasila dan UUD 1945.

Didalam praktek pada umumnya dari hasil pengamatan penulis mengenai pendirian ruko di Bukittinggi dari masa kemasa mempunyai fenomena hukum yang berbeda-beda sesuai dengan perilaku penegak hukum bangunan gedung di Bukittinggi. Ada masyarakat yang gagal mendapatkan IMB setelah mengalami kendala ditengah jalan dalam pengurusan administratif di pemerintahan daerah Bukittinggi, padahal sudah melalui tahapan sesuai ketentuan administrasi dan kelayakan teknis. Masyarakat tersebut kadang berpacu dengan modal bank untuk mendirikan bangunan seperti ruko yang harus di bayar sesuai tanggal jatuh tempo. Masyarakat tersebut harus melaksanakan pembangunan ruko supaya nanti tetap berada pada koridor pembayaran jatuh tempo bank. Lalu didasarkan belum memiliki IMB di ancamkan bangunan akan di robohkan. Pada prinsip negara hukum menurut telaah penulis, hukum itu lunak terhadap hak dan keadilan, tetapi keras terhadap bukan hak dan ketidakadilan. Mencermati kenyataannya diantara masyarakat, dimana masyarakat sudah mengeluarkan biaya yang tidak sedikit dengan usaha dan tenaga yang sudah banyak dihabiskan terhadap usaha pendirian bangunan ruko, lalu diancamkan pembongkaran. Penulis menanyakan keberadaan hukum Pancasila sila ke Dua "Kemanusiaan Yang Adil dan Bearadab" dan sila ke Lima "Keadilan Sosial Bagi Seluruh Rakyat Indonesia"

Dalam beberapa peristiwa, penulis temukan informasi bahwa ketika pembangunan gedung yang dilakukan pelaku masyarakat di atas alas hak yang benar, ketika sudah mencapai lebih dari 60% (enam puluh persen) dikerjakan oleh masyarakat, kemudian baru ada datang petugas berwenang untuk memeriksa apakah pelaku masyarakat tersebut sudah mengantongi IMB atau belum. Jika belum, maka akan dilakukan penyegelan dengan menunggu penyelesaian administrasi oleh pelaku masyarakat tersebut. Apabila tidak dilakukan upaya administrasi sampai kepada surat peringatan ke tiga oleh dinas terkait maka bangunan tersebut diancam akan di robohkan oleh dinas terkait. Menurut interpretasi penulis, terhadap pengancaman kepada masyarakat oleh dinas terkait untuk merobohkan bangunan yang telah diusahakan masyarakat tersebut merupakan tindakan yang semena-



mena dan tidak berdasar pada asas negara hukum dalam UUD 1945 yang berkhidmat untuk memajukan kesejahteraan umum, bukan konsep negara kekuasaan. Terhadap perobohan bangunan yang mempunyai kelayakan dan tidak mengganggu ketertiban umum dan tidak menyalahi analisis mengenai dampak lingkungan adalah tindakan semena-mena yang diberi celahkan oleh UUBG Pasal 39 tetapi dipertanyakan terhadap hak dasar warga negara untuk hidup layak dan kewajiban negara untuk memajukan kesejahteraan umum sesuai cita Pancasila dan UUD1945.

Terhadap lalai pengurusan perizinan merupakan pelanggaran bukan sebagai kejahatan. Terhadap pelanggaran, hukum pidana merumuskan bentuk ganti kerugian seperti membayar denda tertentu, bukan bentuk kerugian yang masif seperti di robohkan nya bangunan yang telah diusahakan dengan waktu yang bisa saja cukup panjang dan biaya yang tidk sedikit. Jadi menurut interpretasi penulis, perobohan bangunan ruko di atas hak seseorang yang memenuhi syarat fundamental dan tidak mengganggu ketertiban umum adalah perbuatan melawan hukum dan tidak sesuai dengan isi hati Pancasila dan UUD 1945.

Persoalan kedua yang penulis temukan dalam pembangunan ruko di Kota Bukittinggi yaitu pelaksanaan pembangunan tidak sesuai dengan IMB yang sudah diterbitkan. Menurut penelitian penulis, hal yang memicu masyarakat melakukan ini pertama menyangkut biaya pengurusan IMB tersebut. Kemudian ada asumsi bahwa apabila sudah mengurus IMB, walaupun berbeda dengan site plan yang dikeluarkan biasanya tidak akan di periksa di kemudian hari. Menurut analisis penulis hal ini di picu karena pernah terjadi pada suatu peristiwa pembiaran pembangunan ruko dengan kurang nya pengawasan oleh pihak terkait setelah IMB dikeluarkan. Kejadian tersebut memicu contoh perilaku buruk masyarakat satu dengan masyarakat lainnya.

Seperti di kutip dalam dasar filosofis Perda Nomor 3 Tahun 2018 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan bahwa “Retribusi Izin Mendirikan Bangunan merupakan salah satu sumber pendapatan daerah guna pelaksanaan pembangunan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat di Bukittinggi”. Menurut analisa penulis harus ada keseimbangan antara pembangunan yang dilakukan masyarakat dengan pendapatan yang didapat oleh pemerintah daerah memperhatikan asas keseimbangan ekonomi dan terhadap peningkatan pelayanan di dalam masyarakat.

Persoalan ketiga yang muncul dalam pembangunan penambahan ruko di Kota Bukittinggi yaitu bangunan tambahan yang menggunakan fasilitas umum jalan tanpa izin dinas terkait. Menurut penelitian penulis pada satu kasus hal ini dikarenakan pengguna ruko yang seyogyanya dengan investasi yang besar pada ruko tersebut, kemudian bagian depan bangunan rukonya yang merupakan akses penting menuju tempat gelaran dagangan nya di manfaatkan oleh pihak lain seperti pedagang kaki lima tanpa hak secara terus menerus dan tanpa itikad baik. Kemudian dalam kasus lain penulis menemukan bahwa pengguna atau pemilik ruko



mempunyai sifat yang rakus dan tamak, sehingga lupa bahwa penggunaan fasilitas umum tanpa hak adalah melanggar hukum.

Persoalan keempat yang penulis temukan yaitu pemanfaatan ruang terbuka milik publik untuk pembangunan toko semi permanen atau permanen. Menurut penelitian penulis, ada oknum yang memberi ruang kesempatan kepada masyarakat tertentu, sehingga berani untuk memanfaatkan ruang terbuka milik publik dalam jangka waktu lama. Penulis menemukan bahwa fungsi pengawasan dan penindakan pada rentang waktu penggunaan ruang publik tersebut lemah. Sehingga akan dapat menjadi contoh yang tidak baik terhadap masyarakat lainnya.

Persoalan kelima yang penulis temukan adalah penggunaan lahan antara garis sempadan jalan dengan garis sempadan bangunan yang disebut juga sebagai halaman ruko untuk kegiatan pendukung usaha pengguna ruko. Penulis mengamati bahwa ruko sebagai tempat usaha dan meliputi juga tempat tinggal mempunyai karakteristik tersendiri di banding dengan bangunan rumah atau bangunan kantor. Area lebar ruko terbatas dengan kisaran lebar 3 meter sampai 5,5 meter. Pada umumnya ruko berbatas dinding dengan ruko lain di sebelahnya, antara garis sempadan bangunan ruko dengan garis sempadan jalan merupakan halaman ruko itu, sering satu hamparan dengan halaman ruko lainnya yang difungsikan berbagai macam oleh pemilik. Kondisi ini sering menimbulkan hubungan hukum yang kompleks antara pemilik atau penghuni ruko tersebut dengan pemilik atau pengguna ruko sebelah-sebelahnya berhubungan dengan hak hukum yang dimiliki. Dari penelitian penulis ada kasus ruko yang bersebelahan yang tidak menggunakan pagar pembatas menjadi pemicu konflik kepentingan dan menggugah ketertiban lingkungan sekitar.

Pada kasus seperti ini dalam kejadian lainnya, penulis juga menemukan bahwa pemanfaatan area garis sempadan jalan dengan garis sempadan bangunan tersebut yang semestinya di gunakan untuk ruang parkir pelanggan ruko. Penggunaan ini juga ada sebagai penambah ruang display usaha, menurut observasi yang penulis dapatkan, di jalan depan ruko tersebut juga ada pemanfaatan oleh pemerintah untuk area parkir umum, atau gelaran pedagang kaki lima sehingga pengguna ruko kadang terhalang untuk menggunakan area halamannya tersebut untuk pendukung kegiatan usaha mereka. Kemudian juga ada ditiru oleh pengguna ruko lainnya dengan kondisi yang berbeda.

Pada kasus lainnya area sempadan bangunan di buat pergola sebagai pelindung kendaraan atau barang kegiatan usaha dari panas dan hujan. Menurut interpretasi penulis dalam hal ini, memahami tujuan UUBG adalah untuk menjamin keamanan dan kenyamanan pengguna ruko, maka penggunaan ruang sempadan bangunan untuk perlindungan harta benda pada bangunan yang bersifat struktur masih dalam toleransi, asalkan bukan jenis bangunan ruang fisik. Karena undang undang memberi akses kepada pemilik hak untuk memanfaatkannya sesuai UU No 26 Tahun 2007 Tentang Tata Ruang Pasal 7 Ayat (1) "Negara menyelenggarakan penataan ruang untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. (2) Dalam melaksanakan tugas



sebagaimana dimaksud pada ayat (1), negara memberikan kewenangan penyelenggaraan penataan ruang kepada Pemerintah dan pemerintah daerah. (3) Penyelenggaraan penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan tetap menghormati hak yang dimiliki orang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.”

“Sebagai badan atau garda terdepan yang bertanggung jawab untuk mencapai tujuan kesejahteraan rakyat, negara memiliki peran yang penting dalam perwujudan tujuan tersebut, terutama dalam kebijakan sosial guna mengatur dan menciptakan hukum demi mencapai tujuan kesejahteraan rakyat bersama. Menurut Jeremy Bentham, negara kesejahteraan adalah negara yang pemerintahnya bertanggung jawab penuh atas berbagai kebutuhan dasar sosial dan ekonomi setiap warganya guna mencapai taraf hidup yang baik dan sejahtera bagi rakyatnya (Sudut Hukum, 2018). Konsep negara kesejahteraan administrasi negara memaksa pemerintah sebagai kepala negara tertinggi untuk berperan aktif dalam segala bidang kehidupan masyarakat. Negara hukum adalah sistem pemerintahan yang diatur oleh undang-undang yang diterapkan dengan keadilan yang diatur dalam konstitusi, di mana semua orang di negara itu, baik dari sudut pandang pemerintah maupun non-pemerintah, harus mematuhi subjek aturan atau undang-undang yang sama tanpa perlakuan berbeda yang memandang SARA, wilayah, kepercayaan dan kekuasaan negara juga dibatasi atas dasar pemisahan kekuasaan.”

“Dalam penerapan hukum dalam suatu negara “Gustav Radbruch memberikan jalan keluar melalui ajaran prioritas baku, dengan memberikan patokan dalam memutuskan suatu perkara, dimana prioritas pertama keadilan, kedua manfaat dan ketiga kepastian hukum. Ajaran prioritas baku relatif lebih bijak dan arif...” Menurut Gustav Radbruch keberadaan hukum dimaksudkan adanya keadilan, kepastian hukum, kemanfaatan hukum. Hukum yang dibuat harus mampu memberikan rasa keadilan, kepastian hukum serta hukum mampu sebagai sarana pengintegrasian kepentingan sosial. Pembentukan hukum harus mampu menjamin kepentingan rakyat dan penegakan hukum harus mampu mewujudkan keadilan, kemanfaatan, kepastian hukum. Kepastian hukum merupakan kebutuhan masyarakat yang sangat fundamental, sedangkan harapan hukum yang adil hanya dapat terpenuhi atas dasar kepastiannya melalui positivisasi hukum, atas pemahaman tersebut maka kepastian dan keadilan merupakan hakikat hukum dalam arti bahwa terselenggaranya hukum secara baik maka hukum positif harus merupakan realisasi dari prinsip-prinsip keadilan yang merupakan dasar tuntutan asasi manusia untuk dipenuhi.”

Dalam mencapai kesejahteraan umum diperlukan keseimbangan antara pembangunan ekonomi dengan pembangunan sosial masyarakat Indonesia. Bahwa prinsip penyelenggaraan pemerintahan harus berlandaskan asas umum pemerintahan yang baik dan menciptakan good governance. Kemudian pembuat peraturan perundang undangan harus kembali meninjau ketentuan-ketentuan dalam pengurusan IMB agar terciptanya masyarakat taat hukum sesuai UUBG.



KESIMPULAN

Aspek aspek yang mendukung terhadap penegakan hukum tata negara di bidang bangunan gedung sangat dipengaruhi oleh landasan filosofis dalam pembentukan peraturan perundang-undangan tersebut. Pemerintah wajib mengkaji persoalan persoalan dalam masyarakat dalam pembaruan hukum yang sesuai tuntutan zaman agar persoalan-persoalan yang terjadi didalam masyarakat mengenai aspek aspek dalam pelaksanaan peraturan bangunan gedung ruko diakomodir dan diramu ulang oleh pemerintah sebagai badan pembuat dan pelaksana hukum sesuai dengan Pancasila dan UUD 1945 serta asas umum pemerintahan yang baik dan menciptakan *good governance*. Harapan penulis agar penerapan hukum dapat memberi rasa keadilan bagi semua pihak sesuai falsafah negara Pancasila

DAFTAR PUSTAKA

Jurnal

- Andriyani, Yuyun. Wibowo, Nur Achmad Akbar Lintang, Awiluddin . 2021. Penegakan Hukum Terhadap Bangunan Ruko Yang Melanggar Garis Sempadan Bangunan. *Jurnal Lex Suprema* . Volume III Nomor 1
- Harza, Victhori. Rahmayani, Nuzul. Adriaman, Mahlil. 2023. Kekuatan Hukum Atas Kontrak Sewa Beli Rumah Negara Golongan Iii Terhadap Tanah Di Wilayah Hukum Kantor Pertanahan Bukittinggi Berdasarkan Ketentuan Uu Nomor 72 Tahun 1957. *Yustisi: Jurnal Hukum dan Hukum Islam*. Vol. 10 No. 2 Juni 2023.
- Ma'rifah, Annisatun Nurul. Efendi, Putri Rahma. 2023. Analisis Yuridis Perbuatan Melawan Hukum Oleh
- Setiadi, Wicipto. 2009. Sanksi Administratif Sebagai Salah Satu Instrumen Penegakan Hukum Dalam Peraturan Perundang-Undangan. *Jurnal LEGISLASI INDONESIA*. Vol. 6 No. 4.
- Zarkasi, A. 2013. Pembentukan Peraturan Daerah Berdasarkan Peraturan Perundang-undangan. *INOVATIF | Jurnal Ilmu Hukum*. Vol. 2 No. 4
- Pemerintah Terhadap Kasus Sengketa Ruko Di Pasar Sarinah (Studi Kasus Provinsi Jambi). *Yustisi: Jurnal Hukum dan Hukum Islam*. Vol. 10 No. 2 Juni 2023.

Buku

- Rizki awaliah," Penegakan Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2017 Tentang Penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan Oleh Satuan Polisi Pamong Praja Di Kota Baubau Provinsi Sulawesi Tenggara". Skripsi,Sulawesi: Institut Pemerintahan Dalam Nederi, 2023.

Sumber di Luar Jurnal dan Buku

<https://bukittinggikota.go.id/sejarah>. Diakses 10 Agustus 2023