

SKRIPSI
PENGATURAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN PADA
KAWASAN LINGKUNGAN TEPI SUNGAI DI KOTA
BANJARMASIN



Disusun Oleh
ANISA BELLA
NIM.1910211320118

PROGRAM SARJANA
PROGRAM STUDI HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT
KEMENTERIAN
PENDIDIKAN,KEBUDAYAAN,RISET,TEKNOLOGI
Banjarmasin, Juni, 2023

SKRIPSI
PENGATURAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN PADA
KAWASAN LINGKUNGAN TEPI SUNGAI DI KOTA
BANJARMASIN



Disusun Oleh
ANISA BELLA
NIM.1910211320118

PROGRAM SARJANA
PROGRAM STUDI HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT
KEMENTERIAN
PENDIDIKAN,KEBUDAYAAN,RISET,TEKNOLOGI
Banjarmasin, Juni, 2023

**PENGATURAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN PADA
KAWASAN LINGKUNGAN TEPI SUNGAI DI KOTA
BANJARMASIN**

SKRIPSI

Untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum
Pada Program Studi Hukum Fakultas Hukum
Universitas Lambung Mangkurat

Diajukan Oleh

Anisa Bella

NIM.1910211320118

**PROGRAM SARJANA
PROGRAM STUDI HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT
KEMENTERIAN
PENDIDIKAN,KEBUDAYAAN,RISET,TEKNOLOGI**

Banjarmasin, Juni, 2023

LEMBAR PERSETUJUAN

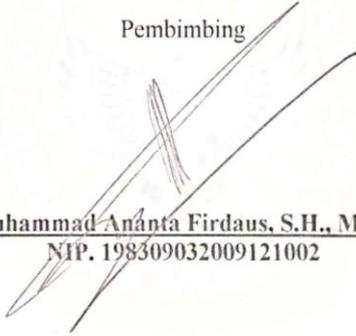
**PENGATURAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN PADA KAWASAN
LINGKUNGAN TEPI SUNGAI DI KOTA BANJARMASIN**

Diajukan oleh
Anisa Bella
NIM. 1910211320118

Skripsi ini telah dipertahankan di depan sidang panitia penguji

Pada hari Senin Tanggal 19 Juni 2023 dan
dinyatakan memenuhi syarat untuk diterima

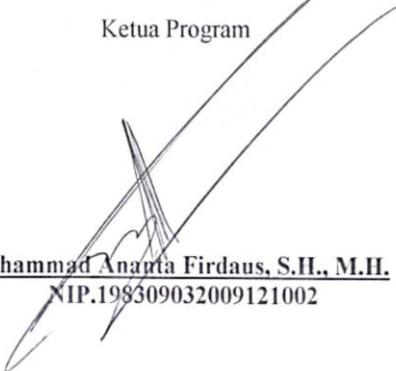
Pembimbing


Muhammad Ananta Firdaus, S.H., M.H.
NIP. 198309032009121002

Diketahui

Banjarmasin, 19 Juni 2023

Ketua Program


Muhammad Ananta Firdaus, S.H., M.H.
NIP. 198309032009121002

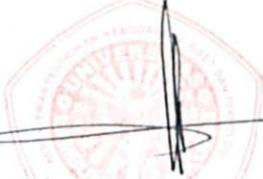
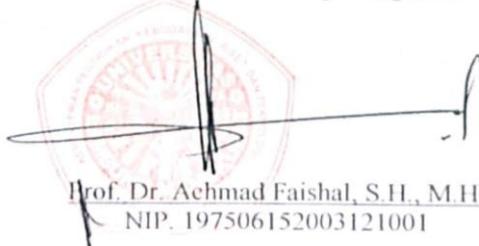
LEMBAR PENGESAHAN
PENGATURAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN PADA KAWASAN
LINGKUNGAN TEPI SUNGAI DI KOTA BANJARMASIN

Diajukan oleh
Anisa Bella
NIM. 1910211320118

Skripsi ini memenuhi syarat untuk disahkan
sebagai persyaratan yudisium

Nomor : 348 / UNB. 1.11 / SP / 2023
Tanggal : 27 JUN 2023

Disahkan
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Lambung Mangkurat



Prof. Dr. Achmad Faishal, S.H., M.H.
NIP. 197506152003121001

PENETAPAN PANITIA PENGUJI

Skripsi ini telah diuji dan dipertahankan

Di depan sidang panitia penguji

Pada hari Senin Tanggal 19 Juni 2023

Dengan susunan panitia penguji

SUSUNAN PANITIA PENGUJI SKRIPSI

Ketua : **M. Ali Amrin, S.H., M.H.**
Sekretaris : **Risni Ristiawati, S.H., M.H.**
Anggota : **Muhammad Ananta Firdaus, S.H., M.H.**



Ditetapkan dengan Keputusan

Dekan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat

Nomor : 796/UN8.1.11/SP/2023

Tanggal : 16 Juni 2023

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Anisa Bella
Nomor Induk Mahasiswa : 1910211320118
Tempat/Tanggal Lahir : Sungai Tabuk, 12 November 2000
Program Kekhususan : Hukum Tata Negara
Bagian Hukum : Hukum Tata Negara
Program : Program Sarjana (S1) Ilmu Hukum
Program Studi : Program Studi Ilmu Hukum

Menyatakan dengan sebenarnya, bahwa proposal skripsi saya yang berjudul :

“PENGATURAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN PADA KAWASAN LINGKUNGAN TEPI SUNGAI DI KOTA BANJARMASIN”

merupakan hasil karya sendiri, bukan merupakan pengambilan tulisan pikiran orang lain atau pikiran orang lain yang saya aku sebagai hasil tulisan atau pikiran saya sendiri, kecuali terhadap kutipan-kutipan yang disebutkan sumbernya.

Apabila di kemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa proposal skripsi saya ini hasil jiplakan (dibuatkan atau plagiat), maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut, termasuk bersedia gelar kesarjanaannya saya dicabut sesuai dengan aturan hukum yang berlaku.

Demikian pernyataan itu dibuat dengan sebenar-benarnya tanpa ada paksaan dari pihak mana pun.

Banjarmasin, 5 Juni 2023

Yang membuat pernyataan,



Anisa Bella

NIM. 1910211320118

MOTO

Sebaik-baiknya manusia diantara kamu adalah yang paling banyak manfaatnya bagi orang lain (**Hadist Riwayat Bukhari**)

Berusahalah untuk tidak menjadi manusia yang berhasil tapi berusahalah menjadi manusia yang berguna (**Kata bijak Albert Einstein**)

PERSEMBAHAN

Alhamdulillah robbi alamin, segala puji agi Allah SWT tuhan penguasa semesta alam, yang atas kuasa dan ridhoNya karya imiah skripsi yang sederhana ini dipersembahkan diperuntuhkan bagi orang-orang yang kucintai dan kusayangi :

Ayahanda dan Ibunda terkasih,

Sebagai tanda bakti, hormat dan sembah sujud ananda yang tada terhingga, kupersembahkan kepada ayah dan bundaku ayah **Mansyah** dan, **Sinah** yang telah melahirkan, merawat, menjaga dan mendidik sejak bayi hingga dewasa menjadi anak yang Sholeh dan bergua bagi Agama, Nusa, dan Bangsa, cucuran keringat dan tangismu tidak dapat kubalas, doa serta harapanmu mudahan dapat terwujud. Sekiranya karya ini menjadi kebajikan, hendaknya dilimpahkan kepada kedua orang tua kami.

Setidaknya kelulusan ini menjadi langkah awal bagi ananda untuk menjadi lebih mandiri. Doa dan Ridhomu, amat dinantikan dengan penuh harapan.

Kakakku dan Adikku Tersayang

Diucapkan terimakasih kepada Kakakku tersayang **Muhammad Rafi'i** dan adikku tersayang **Rahma Yunita** dan **Muhammad Ansyairi**, atas dorongan motivasi dan semangatnya selama ini agar dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini. Doa kalian amat dibutuhkan, semoga kalian menjadi anak yang beriman dan bertakwa padaNya. Salam sayang dan peluk cium selalu untuk kalian bertiga.

Dosen Pembimbing skripsi

Terimakasih kepada Bapak **Muhammad Ananta Firdaus** atas bimbingan dan nasihatnya selama ini, hingga dapat menyelesaikan skripsi ini tepat pada waktunya sesuai dengan Harapan dan keinginan mereka. Engkau merupakan panutan kami semua.



RINGKASAN

Anisa Bella. Juni. 2023. Pengaturan Izin Mendirikan Bangunan Pada Kawasan Lingkungan Tepi Sungai di Kota Banjarmasin. Skripsi, Program Sarjana Program studi Hukum Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat. 61 Halaman. Pembimbing Utama: Muhammad Ananta Firdaus S.H., M.H.

Bangunan yang merupakan struktur buatan manusia yang memiliki dinding dan atap yang didirikan secara permanen di suatu tempat. Bangunan yang juga biasa disebut dengan rumah atau gedung, yaitu segala sarana, prasarana atau infrastruktur dalam kebudayaan atau kehidupan manusia dalam membangun peradabannya. Bangunan memiliki beragam bentuk, ukuran, dan fungsi, serta telah mengalami penyesuaian sepanjang sejarah yang disebabkan oleh beberapa faktor, seperti bahan bangunan, kondisi cuaca, harga, kondisi tanah dan alasan estetika.

Semakin dengan bertambahnya jumlah penduduk maka bangunan harus ditata agar bangunan yang selanjutnya berfungsi secara efektif dan tidak mengganggu kepentingan umum. Pembangunan yang berdampak buruk apabila pemerintah itu tidak mengatur dengan baik, selain itu juga maka dapat merusak tata ruang yang sudah direncanakan, pembangunan yang tidak memiliki izin akan berakibat buruk kedepannya.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui tentang pengaturan izin mendirikan bangunan pada kawasan lingkungan tepi sungai di Kota Banjarmasin. Tipe penelitian yang digunakan oleh penulis adalah "*Doctrinal Research: Research which provide a systematic exposition of the rules governing a particular legal category, analyses the relationship between rules, explain areas of difficulty and, perhaps, predicts future development*". Ialah penelitian yang memberikan penjelasan sistematis aturan yang mengatur suatu kategori hukum tertentu, menganalisis hubungan antara peraturan menjelaskan tempat kesulitan dan mungkin memprediksi hambatan pembangunan di masa yang akan datang.

Metode Penelitian yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah Penelitian Hukum Normatif. Tipe Penelitian yang digunakan adalah Tipe Penelitian *Doctrinal Research* dengan Pendekatan peraturan perundang-undangan dan pendekatan kasus.

Hasil dari penulisan Skripsi ini adalah :

1. Mengenai Pengaturan Izin Mendirikan Bangunan yang ada di lingkungan tepi sungai.
2. Mengenai apa saja pertanggungjawaban atas Bangunan yang di bangun tanpa izin.

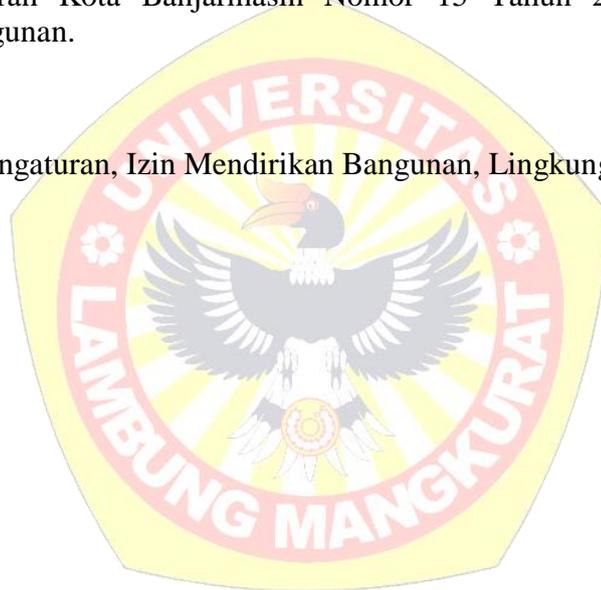
Anisa Bella. Juni. 2023. **Pengaturan Izin Mendirikan Bangunan Pada Kawasan Lingkungan Tepi Sungai di Kota Banjarmasin.** Skripsi, Program Sarjana Program studi Hukum Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat. 61 Halaman. Pembimbing Utama: Muhammad Ananta Firdaus S.H., M.H.

ABSTRAK

Tujuan dari penulisan skripsi ini adalah untuk mengetahui bagaimana Pengaturan Izin Mendirikan Bangunan Pada Kawasan Lingkungan Tepi Sungai di kota Banjarmasin karna masih banyak Bangunan yang tidak mempunyai izin atas bangunannya. Tipe penelitian yang digunakan adalah tipe penelitian doctrinal research dengan pendekatan peraturan perundang-undangan dan pendekatan kasus.

Hasil dari penelitian ini bahwa Pengaturan Izin Mendirikan Bangunan yang mengalami perubahan dari Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang menjadi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG), yang sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Pengaturan Pelaksana Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, dan hal ini juga tentu saja harus diikuti oleh Peraturan Perundang-undangan di tingkat daerah, yaitu Pengaturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 15 Tahun 2012 tentang Izin Mendirikan Bangunan.

Kata Kunci : Pengaturan, Izin Mendirikan Bangunan, Lingkungan Tepi Sungai



UCAPAN TERIMA KASIH

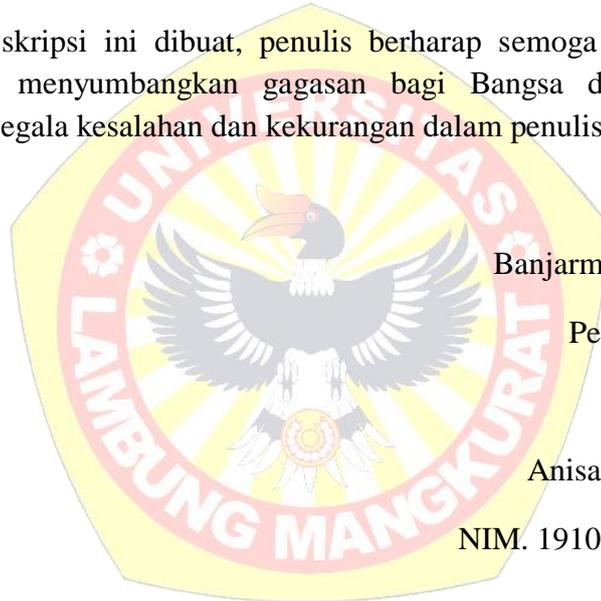
Puji dan syukur adihaturkan pada Allah SWT karena atas segala Rahmat dan karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul: "Pengaturan Izin Mendirikan Bangunan Pada Kawasan Lingkungan Tepi Sungai di Kota Banjarmasin." Skripsi ini dipersembahkan kepada semua pihak yang selama ini telah mendukung penulis terutama pada kedua orang tua yakni Ayahanda Mansyah dan ibunda Sinah serta Muhammad Rafi'i, Rahma Yunita dan Muhammad Ansyairi. Mereka sabar dan memberikan dorongan semangat kepada penulis dan kasih sayang sehingga penulisan skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik.

Penulis menyadari bahwa di dalam penulisan skripsi ini, penulis mendapat banyak bimbingan, petunjuk dan bantuan dari berbagai pihak. Untuk itu dalam kesempatan ini penulis juga ingin mengucapkan terima kasih yang tak terhingga kepada:

1. Allah SWT telah memberikan nikmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat dengan mudah menyelesaikan skripsi ini;
2. Nabi Muhammad SAW yang telah menjadi suri tauladan bagi penulis dalam berfikir serta bertindak didalam kehidupan sehari-hari;
3. Bapak Prof. Dr. Achmad Faishal S.H.m M.H sebagai Dekan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat beserta seluruh pimpinan,seluruh dosen Fakultas Hukum khususnya Dosen Program Kekhususan Hukum Tata Negara Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin yang telah mendidik dan memberikan ilmu yang bermanfaat bagi penulis selama menempuh pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin;
4. Bapak Dr.H.Rachmadi Usman, S.H., M.H. selaku Ketua Program Studi Sarjana Hukum Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat.
5. Ibu Risni Ristiawati, S.H., M.H., Sebagai dosen Pembimbing akademik selama menempuh pendidikan di fakultas Hukum Universitas Lambung Magkurat;
6. Bapak Muhammad Ananta Firdaus, S.H., M.H. sebagai pembimbing ketua yang telah bersedia meluangkan waktu untuk membimbing dan memberikan arahan sampai penyelesaian penulisan skripsi ini;
7. Seluruh,Karyawan dan karyawati Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin yang telah memberikan pelayanan yang sangat baik kepada penulis selama menjadi mahasiswa;

8. Sahabat sahabat saya di kuliah Sopiannor sahabat yang selalu ada buat saya di waktu susah atau pun senang, Rahmat Halim Sapoetra dan Nur Nida Fadilla meraka yang juga membantu dalam hal yang saya tidak mengerti dalam perkuliahan, Lidya Angelina Purba dan teman teman saya niki, lisa, dan alfia yang juga selalu ada buat saya yang memberi dukungan. Nur Halimah orang yang membantu saya dalam hal tugas akhir ini.
9. Terima kasih juga buat sepupu saya yang bernama Nadella yang sudah memberi dukungan dan juga doa terhadap saya.
10. Terimakasih untuk diri sendiri yang telah sabar melewati semua ujian sampai dengan detik ini. Kamu hebat.
11. Kristian Hidayat orang yang selalu ada buat saya, yang selalu memberikan dukungan dan juga nasehat terhadap saya serta do'a kepada saya dalam menyelesaikan pendidikan.

Demikian skripsi ini dibuat, penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat dan menyumbangkan gagasan bagi Bangsa dan Negara serta dipahami untuk segala kesalahan dan kekurangan dalam penulisan skripsi ini.



Banjarmasin, 24 Mei 2023

Penulis

Anisa Bella

NIM. 1910211320118

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL LUAR	i
HALAMAN SAMPUL DALAM	ii
HALAMAN JUDUL DAN PRASYARAT GELAR.....	iii
LEMBAR PERSETUJUAN.....	iv
LEMBAR PENGESAHAN	v
SUSUNAN PANITIA PENGUJI UJIAN SKRIPSI	vi
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	vii
HALAMAN MOTO DAN PERSEMBAHAN	viii
RINGKASAN	x
ABSTRAK	xii
UCAPAN TERIMA KASIH.....	xiii
DAFTAR ISI.....	xv
BAB I.....	Error! Bookmark not defined.
PENDAHULUAN.....	Error! Bookmark not defined.
A. Latar Belakang	Error! Bookmark not defined.
B. Rumusan Masalah.....	Error! Bookmark not defined.
C. Tujuan Dan Kegunaan Penelitian.....	Error! Bookmark not defined.
D. Metode Penelitian.....	Error! Bookmark not defined.
E. Sistematika Penulisan.....	Error! Bookmark not defined.
BAB II.....	Error! Bookmark not defined.
TINJAUAN PUSTAKA.....	Error! Bookmark not defined.
A. Teori Negara Hukum.....	Error! Bookmark not defined.
B. Asas-asas umum pemerintahan yang baik.....	Error! Bookmark not defined.
C. Pengertian umum tentang izin	Error! Bookmark not defined.
D. Izin Mendirikan Bangunan	Error! Bookmark not defined.
E. Bangunan Tepi Sungai	Error! Bookmark not defined.
BAB III.....	Error! Bookmark not defined.
PEMBAHASAN	Error! Bookmark not defined.

- A. Pengaturan Izin Mendirikan Bangunan pada Kawasan Lingkungan Tepi Sungai dikota Banjarmasin.**Error! Bookmark not defined.**
- B. Bagaimana bentuk Pertanggungjawaban terhadap Bangunan ditepi sungai yang tidak ada Izin di Kota Banjarmasin**Error! Bookmark not defined.**

BAB IV**Error! Bookmark not defined.**

PENUTUP.....**Error! Bookmark not defined.**

A. Kesimpulan**Error! Bookmark not defined.**

B. Saran.....**Error! Bookmark not defined.**

DAFTAR PUSTAKA**Error! Bookmark not defined.**

RIWAYAT HIDUP

