

SKRIPSI
KEBIJAKAN PENGATURAN TERHADAP BANGUNAN
GEDUNG TERLANTAR DI INDONESIA



Disusun Oleh
SUPIANOOR
NIM.1910211310072

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

SKRIPSI
KEBIJAKAN PENGATURAN TERHADAP BANGUNAN
GEDUNG TERLANTAR DI INDONESIA



Disusun Oleh
SUPIANOOR
NIM.1910211310072

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

KEBIJAKAN PENGATURAN TERHADAP BANGUNAN GEDUNG TERLANTAR DI INDONESIA

SKRIPSI

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



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

Banjarmasin, Juni, 2023

LEMBAR PERSETUJUAN

**KEBIJAKAN PENGATURAN TERHADAP BANGUNAN GEDUNG
TERLANTAR DI INDONESIA**

Diajukan oleh

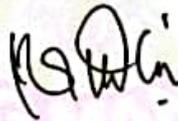
SUPIANOR

NIM. 1910211310072

Skripsi ini telah dipertahankan di depan sidang panitia penguji

Pada Hari Senin, 12 Juni 2023 dan
dinyatakan memenuhi syarat untuk diterima

Pembimbing

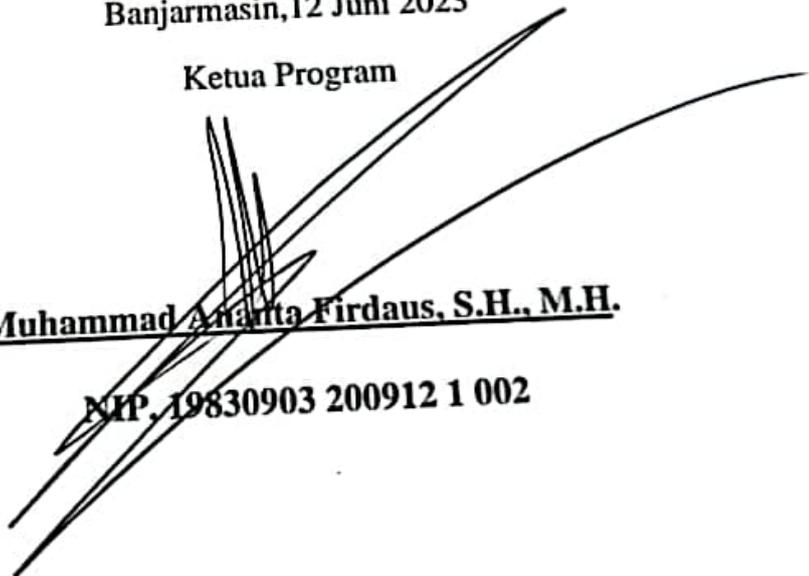


Risni Ristiawati S.H.,M.H.
NIP.198112122005012003

Diketahui

Banjarmasin, 12 Juni 2023

Ketua Program



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

NIP. 19830903 200912 1 002

LEMBAR PENGESAHAN
KEBIJAKAN PENGATURAN TERHADAP BANGUNAN GEDUNG
TERLANTAR DI INDONESIA

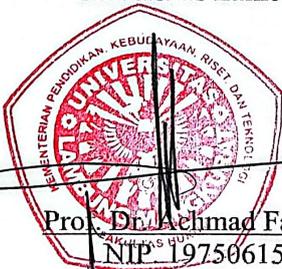
Diajukan oleh
Supianoor
NIM.1910211310072

Skripsi ini memenuhi syarat untuk disahkan
sebagai persyaratan yudisium

Nomor : 334/UN8.1.11/SP/2023
Tanggal : 23 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, 12 Juni 2023

Dengan susunan panitia penguji

SUSUNAN PANITIA PENGUJI SKRIPSI

Ketua : Muhammad Ananta Firdaus, S.H., M.H.

Sekretaris : M. Ali Amrin, S.H., M.H.

Anggota : Risni Ristiawati, S.H., M.H.



Ditetapkan dengan Keputusan

Dekan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat

Nomor : 768/UN8.I.II/SP/2023

Tanggal : 9 Juni 2023

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Supianoor
Nomor Induk Mahasiswa : 1910211310072
Tempat/Tanggal Lahir : Desa Murung Jalai, 16 September 2001
Program Kekhususan : Hukum Tata Negara
Bagian Hukum : Program Sarjana (S1)
Program Studi : Program Studi Hukum

Menyatakan dengan sebenarnya, bahwa skripsi saya yang berjudul

KEBIJAKAN PENGATURAN TERHADAP BANGUNAN GEDUNG TERLANTAR DI INDONESIA

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

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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya tanpa ada paksaan dari pihak manapun.

Banjarmasin, 25 Mei 2023

Yang membuat pernyataan,



Supianoor

Supianoor

NIM.1910211310072

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**)

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 **Arbani** dan **Maulidiah**, 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.

Adikku tersayang

Diucapkan terimakasih kepada Adikku tersayang **Putri Salma** dan **Rendy Syahputra**, 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 berdua.

Dosen Pembimbing skripsi

Terimakasih kepada ibu **Risni Ristiawati** 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

Supianoor. Juni. 2023. Kebijakan Pengaturan Terhadap Bangunan Gedung Terlantar di Indonesia. Skripsi, Program Sarjana Program Studi Hukum Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat. 58 Halaman. Pembimbing Utama: Risni Ristiawati, SH., M.H.

Bangunan merupakan struktur buatan manusia yang terdiri atas dinding dan atap yang didirikan secara permanen disuatu tempat. Bangunan 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.

Banyaknya kasus tentang robohnya Bangunan Gedung yang diawali ketidakpedulian masyarakat dari segi pemeliharaan dan perawatan bangunan gedung sehingga bangunan mengalami kerusakan bahkan beberapa Bangunan Gedung terlantar tidak berpenghuni. Menyebabkan pemerintah mengubah Undang-undang no 28 tahun 2002 menjadi Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 yang disahkan pada 2 Februari tahun 2021 kemarin dengan tujuan Memastikan pembangunan bangunan gedung berstatus legal. Memastikan penyelenggaraan bangunan gedung tersebut memenuhi standar yang menjamin keselamatan, kenyamanan, kesehatan, dan kemudahan bagi penggunaannya. Mendata keberadaan rencana bangunan gedung.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui dari perspektif hukum dalam pemeliharaan bangunan gedung itu sendiri. Tipe penelitian yang digunakan oleh penulis adalah "*Doctrinal Research* : It is research that provides a systematic explanation of the rules governing a particular category of laws, analyzes the relationship between regulations explaining areas of difficulty and possibly predicting behavior". Ialah penelitian yang memberikan penjelasan sistematis aturan yang mengatur suatu kategori hukum tertentu, menganalisis hubungan antara peraturan menjelaskan daerah kesulitan dan mungkin memprediksi pembangunan di masa depan nanti.

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 konseptual.

Hasil dari penulisan Skripsi ini adalah :

1. Mengenai Perlindungan Bangunan Gedung yang tidak laik fungsi jika dilihat dari Aspek Hukum
2. Mengenai Upaya Pemerintah dalam menangani permasalahan Bangunan Gedung yang terlantar

Supianoor.Juni.2023.**Kebijakan Pengaturan Terhadap Bangunan Gedung Terlantar Di Indonesia**.Skripsi,Program Sarjana Program studi Hukum Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat. 58Halaman.Pembimbing Utama: Risni Ristiawati,SH.,M.H.

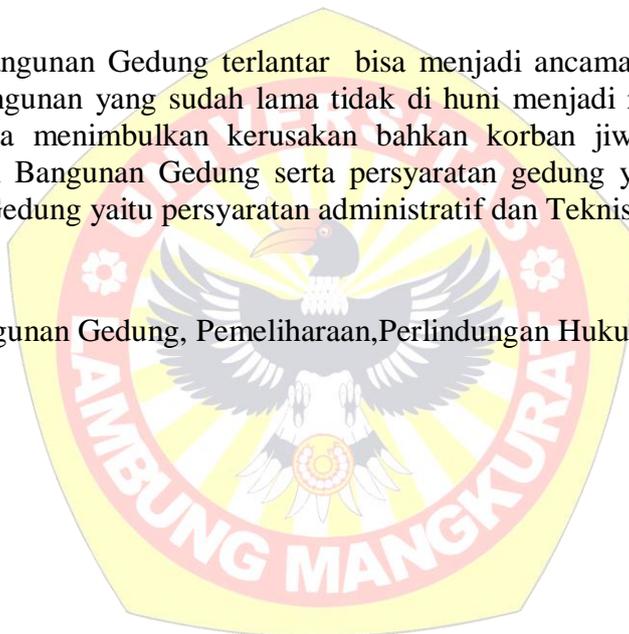
ABSTRAK

Tujuan dari penulisan skripsi ini adalah untuk mengetahui bagaimana Kebijakan pengaturan terhadap Bangunan Terlantar di Indonesia karena masih banyak Bangunan yang terlantar tidak berpenghuni ditemui di Negara ini dibiarkan begitu saja. Tipe penelitian yang digunakan adalah tipe penelitian doctrinal research dengan pendekatan peraturan perundang-undangan dan pendekatan konseptual.

Hasil dari penelitian skripsi ini adalah : **PERTAMA**, Bangunan Gedung yang tidak laik fungsi yang mengakibatkan terjadinya Bangunan Gedung terlantar tidak berpenghuni sehingga menimbulkan bahaya bagi lingkungan sekitar masyarakat.

KEDUA, Bangunan Gedung terlantar bisa menjadi ancaman untuk lingkungan sekitar bisa saja bangunan yang sudah lama tidak dihuni menjadi roboh dan menimpa masyarakat sehingga menimbulkan kerusakan bahkan korban jiwa, inilah pentingnya dalam pemeliharaan Bangunan Gedung serta persyaratan gedung yang harus dipenuhi pemilik Bangunan Gedung yaitu persyaratan administratif dan Teknis Bangunan Gedung

Kata Kunci : Bangunan Gedung, Pemeliharaan, Perlindungan Hukum.



UCAPAN TERIMA KASIH

Puji dan syukur adihaturkan pada Allah SWT karena atas segala Rahmat dan karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul: "Kebijakan Pengaturan Terhadap Bangunan Gedung Terlantar Di Indonesia." Skripsi ini dipersembahkan kepada semua pihak yang selama ini telah mendukung penulis terutama pada kedua orang tua yakni Ayahanda Arbani dan ibunda Maulidiah serta Putri Salma Dan Rendy Syahputra adik penulis yang 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 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. Bapak Muhammad Ananta Firdaus, S.H., M.H. Sebagai dosen Pembimbing akademik selama menempuh pendidikan di fakultas Hukum Universitas Lamung Magkurat;
6. Ibu Risni Ristiawati, 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 Rahmat Halim Sapoetra sahabat dari awal pendaftaran kuliah sampai sekarang,Anisa Bella Sahabat yang selalu menemani saat saya butuhkan,Nicky Andika Sahabat yang suka menghibur,Lidya Angelina Purba sahabat yang selalu siap menjawab pertanyaan saya saat melakukan penulisan skripsi,Nur Nida Fadilla sahabat yang baik apa adanya,Alfia Salsabila dan Nur Haliza Hartati 2 sahabat baru yang saya kenal dan asik saat mengumpul
9. Sahabat Magang saya Putri Rizky Malia Marsanda teman yang tidak terduga dan banyak memberikan hal positif kepada saya dari perkataan

ataupun tindakannya, serta 2 teman lainnya yaitu Fitriani dan Rida Ipana teman yang baik saat magang.

10. Sahabat Jauh saya Faizatul Hasanah yang sudah saya anggap seperti kakak sendiri yang dimana selalu memberikan motivasi dan semangat dalam menjalani hidup serta Rendy Hadriyani juga saya anggap seperti Abang saya yang banyak memberikan pengalaman dalam kuliah maupun dunia pekerjaan
11. Saka Company tempat perusahaan saya bekerja yang selama ini banyak membantu saya dari segi perekonomian saat saya berkuliah terutama kepada Bapak Fikra Mahfuzi dan Musthofa Stebane Gumay serta rekan rekan perusahaan Saka Company yang saya tidak bisa sebutkan satu satu terimakasih atas kerjasama dan kebersamaan selama ini.
12. Terimakasih untuk orang-orang yang pernah menyakiti, tanpa mereka mungkin penulis tidak akan menjadi orang yang sekuat ini, tanpa mereka mungkin penulis tidak akan pernah tahu rasanya bangkit setelah jatuh, tanpa mereka mungkin penulis tidak akan pernah tahu rasanya sakit, dan karena mereka penulis ingin menjadi pribadi yang lebih baik lagi;
13. Terimakasih untuk diri sendiri yang telah sabar melewati semua ujian sampai dengan detik ini. Kamu hebat.

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

Supianoor

NIM. 1910211310072

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL LUAR.....	i
HALAMAN SAMPUL DALAM.....	ii
HALAMAN JUDUL DAN PERSYARATAN GELAR	iii
LEMBAR PERSETUJUAN.....	iv
LEMBAR PENGESAHAN.....	v
SUSUNAN PANITIA PENGUJI SKRIPSI.....	vi
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	vii
HALAMAN MOTO DAN PERSEMBAHAN	viii
RINGKASAN	ix
ABSTRAK	xi
UCAPAN TERIMA KASIH.....	xii
DAFTAR ISI	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	4
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	4
D. Metode Penelitian.....	4
E. Sistematika Penulisan	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	10
A. Bangunan Gedung	10
B. Jenis Bangunan.....	12
C. Fungsi Bangunan Gedung.....	15
D. Persyaratan Bangunan Gedung	16
E. Penyelenggaraan Bangunan Gedung	18
F. Hak Dan Kewajiban Pemilik Bangunan Gedung	25
G. Perpanjangan Sertifikat Laik Fungsi (SLF)	26
H. Pemeliharaan Bangunan Gedung	28
I. Kegiatan Pemeliharaan Bangunan Gedung	34
J. Tujuan Pemeliharaan Bangunan Gedung	35

BAB III PEMBAHASAN	35
A. Perlindungan Pemeliharaan Bangunan Gedung Dari Aspek Hukum.....	35
B. Upaya Pemerintah Dalam Menangani Permasalahan Bangunan Gedung Terlantar	42
BAB IV PENUTUP	51
A. Kesimpulan.....	51
B. Saran.....	52
DAFTAR PUSTAKA	
RIWAYAT HIDUP	

