



SKRIPSI

**PENEGAKAN HUKUM TERHADAP PENDIRIAN BANGUNAN
TANPA IZIN DI SEMPADAN SUNGAI BEDADUNG
KABUPATEN JEMBER**

*THE LAW ENFORCEMENT ON BUILDING CONSTRUCTION WITHOUT
LICENSE ON BEDADUNG RIVER BORDER
JEMBER REGENCY*

NOVAN FARITULLAH
NIM : 160710101113

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2020**

SKRIPSI

**PENEGAKAN HUKUM TERHADAP PENDIRIAN BANGUNAN
TANPA IZIN DI SEMPADAN SUNGAI BEDADUNG
KABUPATEN JEMBER**

*THE LAW ENFORCEMENT ON BUILDING CONSTRUCTION WITHOUT
LICENSE ON BEDADUNG RIVER BORDER
JEMBER REGENCY*

NOVAN FARITULLAH
NIM : 160710101113

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2020**

MOTTO

“Kehidupan ini menjadi lebih membahagiakan saat kita tidak lagi hidup untuk memperbaiki kesalahan, Tapi untuk melakukan yang benar pada setiap kesempatan ...”

(Mario Teguh)*

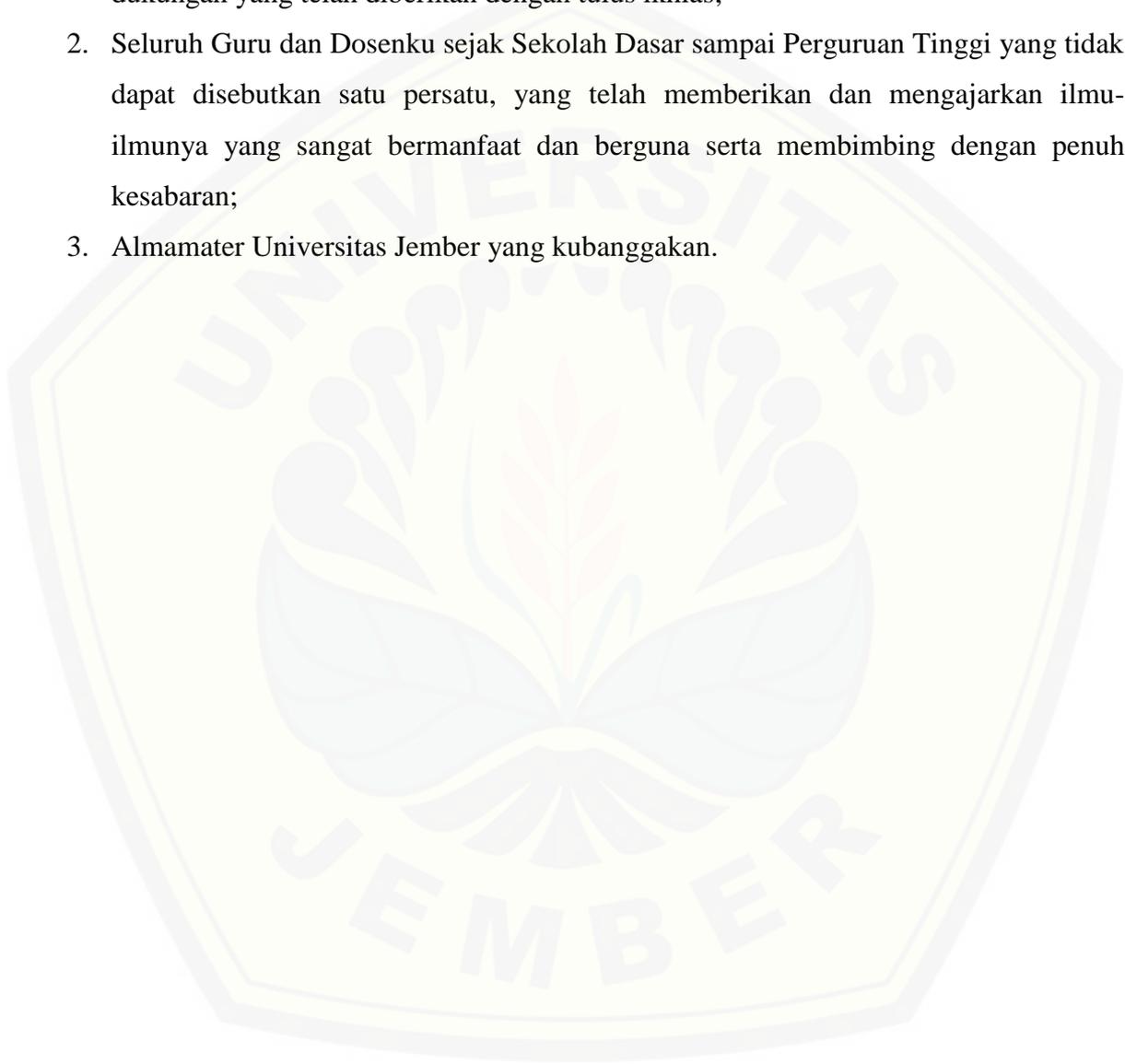


* Dikutip dari twitter Mario Teguh : @MTLovenHoney diakses tanggal 13 Juli 2020

PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan untuk :

1. Kedua orang tuaku atas untaian do'a, curahan kasih sayang, segala perhatian dan dukungan yang telah diberikan dengan tulus ikhlas;
2. Seluruh Guru dan Dosenku sejak Sekolah Dasar sampai Perguruan Tinggi yang tidak dapat disebutkan satu persatu, yang telah memberikan dan mengajarkan ilmu-ilmunya yang sangat bermanfaat dan berguna serta membimbing dengan penuh kesabaran;
3. Almamater Universitas Jember yang kubanggakan.



PERSYARATAN GELAR

**PENEGAKAN HUKUM TERHADAP PENDIRIAN BANGUNAN
TANPA IZIN DI SEMPADAN SUNGAI BEDADUNG
KABUPATEN JEMBER**

*THE LAW ENFORCEMENT ON BUILDING CONSTRUCTION WITHOUT
LICENSE ON BEDADUNG RIVER BORDER
JEMBER REGENCY*

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar Sarjana Hukum
Pada Program Studi Ilmu Hukum
Fakultas Hukum Universitas Jember

NOVAN FARITULLAH
NIM : 160710101113

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2020**

PERSETUJUAN

SKRIPSI INI TELAH DISETUJUI

TANGGAL AGUSTUS 2020

Oleh :

Dosen Pembimbing Utama,

WARAH ATIKAH, S.H., M.Hum.
NIP : 197303252001122002

Dosen Pembantu Anggota,

Dr. A'AN EFFENDI, S.H., M.H.
NIP : 198302032008121004

PENGESAHAN

**PENEGAKAN HUKUM TERHADAP PENDIRIAN BANGUNAN TANPA IZIN
DI SEMPADAN SUNGAI BEDADUNG
KABUPATEN JEMBER**

Oleh :

NOVAN FARITULLAH
NIM : 160710101113

Dosen Pembimbing Utama,

Dosen Pembimbing Anggota,

WARAH ATIKAH, S.H., M.Hum.
NIP : 197303252001122002

Dr. A'AN EFFENDI, S.H., M.H.
NIP : 198302032008121004

Mengesahkan,
Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan
Fakultas Hukum Universitas Jember
Penjabat Dekan,

Dr. MOH. ALI, S.H., M.H.
NIP : 197210142005011002

PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Novan Faritullah

NIM : 160710101113

Menyatakan dengan sebenarnya, bahwa karya tulis dengan judul : **Penegakan Hukum Terhadap Pendirian Bangunan Pada Sempadan Sungai Bedadung di Kabupaten Jember**” ; adalah hasil karya sendiri, kecuali jika disebutkan sumbernya dan belum pernah diajukan pada institusi manapun, serta bukan karya jiplakan. Penulis bertanggung jawab atas keabsahan dan kebenaran isinya sesuai dengan sikap ilmiah yang harus dijunjung tinggi.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya tanpa ada tekanan dan paksaan dari pihak manapun serta saya bersedia mendapatkan sanksi akademik apabila ternyata dikemudian hari pernyataan ini tidak benar.

Jember, Agustus 2020

Yang menyatakan,



NOVAN FARITULLAH

NIM : 160710101113

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pembangunan nasional merupakan usaha untuk menciptakan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat. Oleh karena itu hasil-hasil pembangunan harus dapat dinikmati oleh seluruh rakyat sebagai peningkatan kesejahteraan lahir dan batin secara adil dan merata. Sebaliknya, hasil dari pembangunan itu, tergantung pada partisipasi seluruh rakyat, yang mana pembangunan itu harus dilaksanakan secara merata oleh segenap lapisan masyarakat. Pemerataan dan stabilitas adalah unsur yang saling berkaitan.¹ Konsep Negara Indonesia berdasarkan Konstitusi dirumuskan oleh para *founding fathers* kita sebagai Negara Kesejahteraan (*Welfare State*).

Sudah menjadi konsekuensi logis jika pembangunan ekonomi nasional terarah dan mengarah pada kesejahteraan rakyat yang mumpuni serta berkeadilan sosial. Indonesia sebagai Negara yang kaya akan Sumber daya alam sampai saat ini belum mampu secara maksimal untuk dapat menguasai dan berdaulat terhadapnya. Pemerintah harus memiliki arah yang jelas terhadap politik pengelolaan sumber daya alam bangsa yang seyogyanya berbasiskan kesejahteraan rakyat sebagaimana amanat konstitusional negara. Rumusan Undang Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 terdapat secara eksplisit ataupun implisit pandangan-pandangan dan nilai-nilai fundamental, disamping sebagai konstitusi politik (*political constitution*), juga merupakan konstitusi ekonomi (*economic constitution*), bahkan konstitusi sosial (*social constitution*).²

Sumber daya air merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa yang memberikan manfaat untuk mewujudkan kesejahteraan bagi seluruh rakyat Indonesia dalam segala bidang. Sejalan dengan Pasal 33 ayat (3) Undang-

¹ Payaman Simanjuntak, *Pengantar Sumber Daya Manusia*, Jakarta, Lembaga Penerbit Universitas Indonesia, 1986, hlm.22

² Margono, *Pendidikan Pancasila ; Topik Aktual Kenegaraan dan Kebangsaan*, Malang, Universitas Negeri Malang, 2004, hlm.36

Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, yang menyatakan bahwa sumber daya air dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat secara adil. Atas penguasaan sumber daya air oleh negara dimaksud, negara menjamin hak setiap orang untuk mendapatkan air bagi pemenuhan kebutuhan pokok sehari-hari dan melakukan pengaturan hak atas air. Penguasaan negara atas sumber daya air tersebut diselenggarakan oleh Pemerintah dan/atau pemerintah daerah dengan tetap mengakui dan menghormati kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya, seperti hak ulayat masyarakat hukum adat setempat dan hak-hak yang serupa dengan itu, sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia. Salah satu bentuk sumber daya air adalah pengaturan dan peruntukan sungai.³

Sungai sebagai salah satu sumber air mempunyai fungsi yang sangat penting bagi kehidupan dan penghidupan masyarakat, perlu dijaga kelestarian dan kelangsungan fungsinya dengan mengamankan daerah sekitarnya.⁴ Dasar hukum keberadaan sungai diatur dalam ketentuan Undang Undang Nomor 17 Tahun 2019 tentang Sumber Daya Air berikut peraturan pelaksanaannya yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 tentang Sungai. Menurut Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 38 tahun 2011 tentang Sungai, dinyatakan bahwasanya, sungai adalah alur atau wadah air alami dan/atau buatan berupa jaringan pengaliran air beserta air di dalamnya, mulai dari hulu sampai muara, dengan dibatasi kanan dan kiri oleh garis sempadan.

Menurut ketentuan Pasal 9 Peraturan Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 18 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Sungai, disebutkan bahwa, dalam hal sempadan sungai terdapat tanggul untuk kepentingan pengendali banjir, perlindungan badan tanggul dilakukan dengan larangan :

- a) Menanam tanaman di bagian tanggul, selain rumput;
- b) Mendirikan bangunan;
- c) Mengurangi fungsi tanggul; dan

³ Penjelasan Umum Undang Undang Nomor 17 Tahun 2019 tentang Sumber Daya Air

⁴ Alfi Fahmi Adicahya, *Sungai dan Manfaatnya Bagi Lingkungan*, Jakarta, Benua Ilmu Media, 2009, hlm.9

- d) Melintasi badan tanggul dengan kendaraan roda empat atau lebih, kecuali mobil patroli

Untuk menjamin terselenggaranya tata pengaturan air secara nasional yang dapat memberikan manfaat yang sebesar-besarnya bagi kepentingan masyarakat di segala bidang kehidupan dan penghidupan ditetapkan pola untuk perlindungan, pengembangan, dan pengguna air dan/atau sumber air yang didasarkan atas wilayah sungai, wewenang dan tanggung jawab atas sumber air serta perencanaan, perlindungan, pengembangan, dan penggunaan air dan/atau sumber air. Untuk mengatur lebih lanjut tata cara pembinaan dalam kegiatan pengairan, maka dalam Peraturan Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 18 Tahun 2016 juga ditegaskan bahwa pola pembinaan sungai ditetapkan berdasarkan pada kesatuan wilayah sungai.

Pengelolaan dan pembinaan pemanfaatan sungai dilaksanakan oleh Direktur Jenderal Pengairan, Pemerintah Daerah, dan badan hukum tertentu, sesuai dengan wewenang dan tanggung jawab masing-masing terhadap wilayah sungai yang bersangkutan. Dalam rangka menumbuhkan peran serta masyarakat dalam pembangunan nasional maka masyarakat diikutsertakan dalam kegiatan pembangunan, eksploitasi dan pemeliharaan sungai, penanggulangan bahaya banjir maupun pengamanan sungai, sehingga dapat merasa ikut memiliki dan dengan demikian ikut merasa bertanggung jawab. Untuk mencapai keterpaduan yang menyeluruh dalam perlindungan, pengembangan, penggunaan, dan pengendalian sungai, bagi tiap kesatuan wilayah sungai disusun perencanaan pembinaan sungai yang ditetapkan oleh Menteri. Yang termasuk daerah penguasaan sungai adalah dataran banjir, daerah retensi, bantalan atau daerah sempadan yang tidak dibebaskan.⁵

Salah satu masalah dalam penegakan hukum pendirian rumah atau bangunan di garis sempadan sungai, terjadi di wilayah Kabupaten Jember khususnya di sungai Bedadung, Jember. Dalam hal ini terdapat isu hukum adanya permasalahan pendirian bangunan tanpa izin khususnya di wilayah garis sempadan yang sebenarnya dilarang. Pendirian bangunan yang didirikan di

⁵ Alfi Fahmi Adicahya, *Sungai dan Manfaatnya Bagi Lingkungan*, Jakarta, Benua Ilmu Media, 2009, hlm.9

sepanjang garis sempadan di sungai Bedadung berarti melanggar fungsi kawasan tersebut, seharusnya tanah di sepanjang garis sempadan Sungai Bedadung Jember merupakan kawasan milik umum yang dikuasai oleh negara sebagai bentuk pelaksanaan hak menguasai negara. Pada Pasal 140 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman menjelaskan, setiap orang dilarang membangun perumahan atau permukiman di tempat yang berpotensi dapat menimbulkan bahaya bagi barang atau orang.

Meskipun terjadi problematika yaitu pendirian permukiman di garis sempadan sungai telah berubah untuk peruntukan lain, namun mengingat tujuan penetapan sempadan sungai adalah untuk melindungi fungsi sungai, kondisi tersebut harus diupayakan dengan sungguh-sungguh agar fungsi sungai tetap dapat dipulihkan dan dilindungi dengan upaya pencegahan pencemaran air sungai limbah, sampah dan bahan polutan lain.⁶ Berdasarkan beberapa hal tersebut di atas penulis tertarik untuk mengkaji dan menuangkan masalah pendirian bangunan di garis sempadan sungai, khususnya di sungai Bedadung Jember dalam bentuk penulisan karya ilmiah skripsi dengan judul : *“Penegakan Hukum Terhadap Pendirian Bangunan Pada Sempadan Sungai Bedadung di Kabupaten Jember”*

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut di atas, maka penulis mencoba mengidentifikasi beberapa permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimanakah penegakan hukum atas keberadaan bangunan tanpa izin di tepi sungai Bedadung Jember ?
2. Bagaimanakah kendala dan solusi dalam penegakan hukum terhadap keberadaan bangunan tanpa izin di sempadan sungai Bedadung Jember ?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan yang hendak dicapai dalam penyusunan skripsi ini meliputi :

1. Memahami dan mengetahui penegakan hukum atas keberadaan bangunan tanpa izin di tepi sungai Bedadung Jember.

⁶ *Ibid*, hlm.11

2. Memahami dan mengetahui kendala dan solusi dalam penegakan hukum terhadap keberadaan bangunan tanpa izin di sempadan sungai Bedadung Jember.

1.4 Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian yang hendak dicapai dari hasil penulisan skripsi ini adalah :

1. Melengkapi dan memenuhi tugas sebagai persyaratan pokok yang bersifat akademis guna meraih gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember.
2. Mengembangkan ilmu dan pengetahuan hukum dari perkuliahan yang bersifat teoritis dengan praktik yang terjadi dalam masyarakat terkait penegakan hukum terhadap keberadaan bangunan tanpa izin di tepi sungai Bedadung Jember.
3. Menambah wawasan, pengalaman dan memberikan sumbangan pemikiran yang berguna bagi kalangan umum, bagi para mahasiswa fakultas hukum dan almamater.

1.5 Metode Penelitian

Untuk menjamin suatu kebenaran ilmiah, maka dalam penelitian harus dipergunakan metodologi yang tepat karena hal tersebut sebagai pedoman dalam rangka mengadakan penelitian termasuk analisis terhadap data hasil penelitian. Metodologi merupakan cara kerja bagaimana menemukan atau memperoleh atau menjalankan suatu kegiatan untuk memperoleh hasil yang kongkrit, sehingga penggunaan metode penelitian hukum dalam penulisan skripsi ini dapat digunakan untuk menggali, mengolah, dan merumuskan bahan-bahan hukum yang diperoleh sehingga mendapatkan kesimpulan yang sesuai dengan kebenaran ilmiah untuk menjawab isu hukum yang dihadapi. Metode yang tepat diharapkan dapat memberikan alur pemikiran secara berurutan dalam usaha mencapai pengkajian. Adapun metode yang digunakan dalam penelitian ini, adalah sebagai berikut :

1.5.1 Tipe Penelitian

Tipe penelitian yang dipergunakan dalam penyusunan skripsi ini adalah yuridis normatif, artinya permasalahan yang diangkat, dibahas dan diuraikan dalam penelitian ini difokuskan dengan menerapkan kaidah-kaidah atau norma-norma dalam hukum positif. Tipe penelitian yuridis normatif dilakukan dengan mengkaji berbagai macam aturan hukum yang bersifat formal seperti undang-undang, literatur-literatur yang bersifat konsep teoritis yang kemudian dihubungkan dengan permasalahan yang menjadi pokok pembahasan.⁷

1.5.2 Pendekatan Masalah

Pendekatan yang dipergunakan dalam penelitian skripsi ini meliputi 2 (dua) macam pendekatan, yaitu pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual. Pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), dilakukan dengan menelaah semua undang undang dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang sedang ditangani. Hasil dari telaah tersebut merupakan suatu argumen untuk memecahkan isu yang dihadapi⁸ Pendekatan Konseptual (*conseptual approach*), merupakan suatu metode pendekatan melalui pendekatan dengan merujuk pada prinsip-prinsip hukum. Prinsip-prinsip ini dapat diketemukan dalam pandangan-pandangan sarjana ataupun doktrin-doktrin hukum.⁹

1.5.3 Sumber Bahan Hukum

Bahan hukum merupakan sarana dari suatu penulisan yang digunakan untuk memecahkan permasalahan yang ada sekaligus memberikan preskripsi mengenai apa yang seharusnya. Adapun sumber bahan hukum yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah bahan hukum yang dipergunakan dalam skripsi ini, meliputi bahan hukum primer, dan bahan hukum sekunder, yang dapat diuraikan sebagai berikut :

⁷ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Jakarta, Kencana Prenada Media Group, 2016, hlm.194

⁸ *Ibid*, hlm.93

⁹ *Ibid*, hlm.138

1.5.3.1 Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang bersifat autoritatif artinya mempunyai otoritas. Bahan-bahan hukum primer terdiri dari perundang-undangan, catatan-catatan resmi atau risalah dalam pembuatan perundang-undangan dan putusan-putusan hakim. Adapun yang termasuk dalam bahan hukum primer dalam penulisan skripsi ini adalah :

1. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD 1945)
2. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
3. Undang Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.
4. Undang Undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air sebagaimana telah dirubah dengan Undang Undang Nomor 17 Tahun 2019 tentang Sumber Daya Air.
5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
6. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah
7. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 tentang Sungai.

1.5.3.2 Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah juga seluruh informasi tentang hukum yang berlaku atau yang pernah berlaku di suatu negeri. Keberadaan bahan-bahan hukum sekunder, secara formal tidak sebagai hukum positif.¹⁰ Adapun yang termasuk dalam bahan-bahan hukum sekunder ini adalah buku-buku teks, laporan penelitian hukum, jurnal hukum yang memuat tulisan-tulisan kritik para ahli dan para akademisi terhadap berbagai produk hukum perundang-undangan dan putusan pengadilan, notulen-notulen seminar hukum, memori-memori yang memuat opini hukum, monograp-monograp, buletin-buletin atau terbitan lain yang memuat debat-debat dan hasil dengar pendapat di parlemen, deklarasi-deklarasi, dan situs-situs internet.

¹⁰ Soerjono Soekanto, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006, hlm.165

1.5.4 Analisis Bahan Hukum

Sebagai cara untuk menarik kesimpulan dari hasil penelitian yang sudah terkumpul dipergunakan metode analisa bahan hukum deduktif, yaitu suatu metode penelitian berdasarkan konsep atau teori yang bersifat umum diaplikasikan untuk menjelaskan tentang seperangkat data, atau menunjukkan komparasi atau hubungan seperangkat data dengan seperangkat data yang lain dengan sistematis berdasarkan kumpulan bahan hukum yang diperoleh, ditambahkan pendapat para sarjana yang mempunyai hubungan dengan bahan kajian sebagai bahan komparatif.

Langkah-langkah selanjutnya yang dipergunakan dalam melakukan suatu penelitian hukum, yaitu :

- a) Mengidentifikasi fakta hukum dan mengeliminir hal-hal yang tidak relevan untuk menetapkan isu hukum yang hendak dipecahkan ;
- b) Pengumpulan bahan-bahan hukum dan sekiranya dipandang mempunyai relevansi juga bahan-bahan non-hukum ;
- c) Melakukan telaah atas isu hukum yang diajukan berdasarkan bahan-bahan yang telah dikumpulkan
- d) Menarik kesimpulan dalam bentuk argumentasi yang menjawab isu hukum
- e) Memberikan preskripsi berdasarkan argumentasi yang telah dibangun di dalam kesimpulan.¹¹

¹¹ Peter Mahmud Marzuki, *Op.Cit*, hlm.171

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Penegakan Hukum

2.1.1 Pengertian Penegakan Hukum

Menurut R. Soeroso, hukum adalah himpunan peraturan yang dibuat oleh yang berwenang dengan tujuan untuk mengatur tata kehidupan bermasyarakat yang mempunyai ciri memerintah dan melanggar serta mempunyai sifat memaksa dengan menjatuhkan sanksi hukuman bagi yang melanggarnya.¹² Dalam ketentuan Pasal 1 ayat (3) Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, menyatakan bahwa “*Negara Indonesia adalah Negara hukum*”, artinya adalah penyelenggaraan Negara di segala bidang harus didasarkan pada aturan hukum yang adil dan pasti sehingga tidak didasarkan pada kepentingan ekonomi semata. Selanjutnya dalam Pasal 28D ayat (1) Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menyatakan bahwa “setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama dihadapan hukum”.¹³ Menurut Lawrence Meir Friedman berhasil atau tidaknya penegakan hukum bergantung pada : substansi hukum, struktur hukum/pranata hukum dan budaya hukum.¹⁴

Penegakan hukum merupakan suatu usaha untuk mewujudkan ide-ide keadilan, kepastian hukum dan kemanfaatan sosial menjadi kenyataan. Jadi penegakan hukum pada hakikatnya adalah proses perwujudan ide-ide. Penegakan hukum adalah proses dilakukannya upaya tegaknya atau berfungsinya norma-norma hukum secara nyata sebagai pedoman pelaku dalam lalu lintas atau hubungan-hubungan hukum dalam kehidupan bermasyarakat dan bernegara. Penegakan hukum merupakan usaha untuk mewujudkan ide-ide dan konsep-

¹² R Soeroso, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta : Sinar Grafika, 2002, hlm 294

¹³ *Ibid*, hlm 295

¹⁴ Friedman L, *Teori dan Filsafat hukum: Telaah Kritis Atasi Teori-Teori Hukum* Penerjemah: Mohammad Arifin, Cetakan kedua, Jakarta : Raja Grafindo Persada 1993, hlm.45

konsep hukum yang diharapkan rakyat menjadi kenyataan. Penegakan hukum merupakan suatu proses yang melibatkan banyak hal.¹⁵

Menurut Soerjono Soekanto, penegakan hukum adalah kegiatan menyeraskan hubungan nilai-nilai yang terjabarkan didalam kaidah-kaidah/pandangan nilai yang mantap dan mengejewantah dan sikap tindak sebagai rangkaian penjabaran nilai tahap akhir untuk menciptakan, memelihara dan mempertahankan kedamaian pergaulan hidup. Penegakan hukum secara konkret adalah berlakunya hukum positif dalam praktik sebagaimana seharusnya patut dipatuhi. Oleh karena itu, memberikan keadilan dalam suatu perkara berarti memutuskan hukum *in concreto* dalam mempertahankan dan menjamin di taatinya hukum materiil dengan menggunakan cara prosedural yang ditetapkan oleh hukum formal.¹⁶

Menurut Satjipto Raharjo penegakan hukum pada hakikatnya merupakan penegakan ide-ide atau konsep-konsep tentang keadilan, kebenaran, kemanfaatan sosial, dan sebagainya. Jadi Penegakan hukum merupakan usaha untuk mewujudkan ide dan konsep-konsep tadi menjadi kenyataan. Hakikatnya penegakan hukum mewujudkan nilai-nilai atau kaedah-kaedah yang memuat keadilan dan kebenaran, penegakan hukum bukan hanya menjadi tugas dari para penegak hukum yang sudah di kenal secara konvensional, tetapi menjadi tugas dari setiap orang.

2.1.2 Bentuk-Bentuk Penegakan Hukum

Dalam kaitannya dengan hukum publik pemerintahlah yang bertanggung jawab. Penegakan hukum dibedakan menjadi dua, yaitu :¹⁷

1) Ditinjau dari sudut subyeknya

Dalam arti luas, proses penegakkan hukum melibatkan semua subjek hukum dalam setiap hubungan hukum. Siapa saja yang menjalankan aturan normatif atau melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu dengan mendasarkan diri pada norma aturan hukum yang berlaku, berarti dia menjalankan atau menegakkan aturan hukum. Dalam arti sempit,

¹⁵ Shanty Dellyana, *Konsep Penegakan Hukum*. Yogyakarta: Liberty, 1988, hlm 32

¹⁶ *Ibid*, hlm.33

¹⁷ Pipin, Syarifin, , *PIH Pengantar Ilmu Hukum*, Bandung, Pustaka Setia, 1999, hlm 71

penegakkan hukum hanya diartikan sebagai upaya aparaturnya penegakan hukum tertentu untuk menjamin dan memastikan bahwa suatu aturan hukum berjalan sebagaimana seharusnya

2) Ditinjau dari sudut obyeknya

Dalam arti luas, penegakkan hukum yang mencakup pada nilai-nilai keadilan yang di dalamnya terkandung bunyi aturan formal maupun nilai-nilai keadilan yang ada dalam bermasyarakat. Dalam arti sempit, penegakkan hukum itu hanya menyangkut penegakkan peraturan yang formal dan tertulis.

Penegakkan hukum merupakan suatu usaha untuk mewujudkan ide-ide keadilan, kepastian hukum dan kemanfaatan sosial menjadi kenyataan. Jadi penegakan hukum pada hakikatnya adalah proses perwujudan ide-ide. Penegakan hukum adalah proses dilakukannya upaya tegaknya atau berfungsinya norma-norma hukum secara nyata sebagai pedoman pelaku dalam lalu lintas atau hubungan-hubungan hukum dalam kehidupan bermasyarakat dan bernegara.

2.2 Izin Mendirikan Bangunan

2.2.1 Pengertian Izin Secara Umum

Pengertian perizinan berasal dari kata izin, sebagai sesuatu hal yang bersifat perkenan, pernyataan mengabdikan, mengabdikan atau tidak melarang.¹⁸ Izin merupakan salah satu syarat untuk mendirikan suatu usaha dalam artian izin ini dapat dikabulkan oleh yang berwenang menerbitkan izin tersebut dan izin merupakan norma individual abstrak.¹⁹ Artinya, bahwa izin itu diberikan kepada orang atau pihak tertentu berdasarkan peraturan perundang-undangan dan tidak berdasarkan peristiwa, yang konkret atas sengketa. Setiap wewenang menerbitkan izin bersifat publik, wewenang itu bisa merupakan wewenang ketatanegaraan (*staatrechtelijk bevoegheid*) dan bisa merupakan wewenang administrasi (*administrativerechtlijk bevoegheid*).²⁰ Menurut Wahyudi Kumorotomo bahwa :

¹⁸ Panji Anoraga, *Perusahaan Multinasional Penanaman Modal*. Dunia Pustaka Jaya, Jakarta, 1995 hlm.47

¹⁹ Phiillipus M. Hadjon, *Pengantar Hukum administrasi Indonesia*, Gadjah Mada University Prerss, Yogyakarta, 1997, hlm.4

²⁰ Phiillipus M. Hadjon, *Aspek Aspek HUKUM Administrasi dari Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) Izin*, Makalah disampaikan di Hotel Istana, Bandung, 29 Juni 1995

Pemerintah menggunakan izin sebagai sarana yuridis untuk mengemudikan tingkah laku para warga masyarakat. Izin adalah suatu persetujuan dari penguasa berdasarkan undang-undang atau peraturan pemerintah untuk dalam keadaan tertentu menyimpang dari ketentuan-ketentuan larangan perundangan. Dengan memberi izin, penguasa memperkenankan orang yang memohonnya untuk melakukan tindakan-tindakan tertentu yang sebenarnya dilarang. Hal ini menyangkut perkenan bagi suatu tindakan yang demi kepentingan umum mengharuskan pengawasan khusus atasnya.²¹

Menurut Prajudi Atmosoedirjo sebagaimana yang dikutip oleh Philipus M. Hadjon mendefinisikan izin atau *vergunning* adalah : Dispensasi dari suatu larangan. Izin beranjak dari ketentuan yang pada dasarnya tidak melarang suatu perbuatan tetapi untuk dapat melakukannya disyaratkan prosedur tertentu untuk dilalui.²² Yang paling pokok pada izin adalah suatu tindakan dilarang terkecuali diperkenankan dengan tujuan agar dalam ketentuan-ketentuan yang bersangkutan dengan perkenan dengan teliti diberikan batas-batas tertentu bagi setiap kasus. Jadi, persoalannya bukan hanya untuk memberikan perkenan dalam keadaan-keadaan yang sangat khusus tetapi agar tindakan-tindakan yang diperkenankan dilakukan dengan cara tertentu. Penolakan izin hanya dilakukan jika kriteria yang ditetapkan oleh penguasa tidak dipenuhi atau bisa karena suatu tindakan tidak mungkin memberikan izin kepada semua orang yang memenuhi kriteria.

Selanjutnya menurut Utrecht pengertian izin adalah : Bilamana pembuat peraturan pada umumnya tidak melarang suatu perbuatan, tetapi masih juga memperkenankan asalkan saja diadakan secara yang ditentukan untuk masing-masing hal konkrit, maka perbuatan administrasi negara yang memperbolehkan perbuatan tersebut bersifat sebagai suatu izin.²³ Jadi, izin merupakan instrumen bagi penguasa atau pemerintah untuk mempengaruhi warga masyarakat agar

²¹ Wahyudi Kumorotomo, *Etika Administrasi Negara*, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada, 2001, hlm.45

²² Phillipus M. Hadjon, *Op.Cit*, hlm.12

²³ Utrecht, *Pengantar Hukum Administrasi Negara Indonesia*, Surabaya, Pustaka Tinta Emas, 1984, hlm.187

mengikuti cara yang diajukan oleh pemerintah untuk mencapai tujuan yang konkrit.

Izin adalah satu instrumen yang paling banyak dipergunakan dalam hukum administrasi. Pemerintah menggunakan izin sebagai sarana yuridis untuk mengemudikan tingkah laku para warga masyarakat. Izin adalah suatu persetujuan dari penguasa berdasarkan Undang Undang dan Peraturan Pemerintah untuk dalam keadaan tertentu menyimpang dari ketentuan-ketentuan larangan perundangan.²⁴ Izin digunakan oleh penguasa sebagai instrumen untuk mempengaruhi hubungan dengan para warga agar mau mengikuti cara yang dianjurkan guna mencapai suatu tujuan konkrit.

Keputusan yang memberikan izin adalah suatu keputusan Tata Usaha Negara (Keputusan TUN) yaitu keputusan sepihak dari suatu organ pemerintah, diberikan atas dasar wewenang ketatanegaraan atau ketatausahaan yang menciptakan bagi suatu atau lebih keadaan konkrit individual suatu hubungan hukum ; menetapkan secara mengikat atau membebaskannya atau dalam mana itu ditolak.

Mengenai penolakan izin, hal ini hanya dapat dilakukan jika kriteria yang ditetapkan oleh penguasa tidak dipenuhi atau karena suatu alasan tidak mungkin memberikan izin kepada semua orang yang memenuhi kriteria. Terhadap kriteria terakhir, apabila benar terjadi misalnya jika hanya sebagian tertentu dari objek izin dapat dibagikan, seperti pada izin-izin pemberhentian, maka akhirnya penguasa karena alasan-alasan kesesuaian tujuan (*doelmatigheid*) dapat menganggap perlu untuk menjalankan kebijaksanaan izin tersebut dan membatasi jumlah dari pemegang izin. Pertimbangan-pertimbangan kesesuaian tujuan ini, cenderung berisi mengenai penegasan bahwa para pemegang izin yang sudah ada harus ditingkatkan ; pembatasan-pembatasan demikian banyak terlihat antara lain dalam bidang izin-izin lingkungan.²⁵

Menurut akibat hukumnya, izin merupakan putusan Tata Usaha Negara yang menciptakan hukum (atau konstitutif) ; ini berarti bahwa dengan izin

²⁴ N.M Spelt dan JBJM Ten Berge, *Pengantar Hukum Perijinan*, disunting oleh Philipus M. Hadjon, Yuridika, Surabaya, 1993, hlm.2-3

²⁵ *Ibid*, hlm.2-3

dibentuk suatu hubungan hukum tertentu. Dalam hubungan hukum ini oleh organ pemerintahan diciptakan hak-hak (izin) dan kewajiban-kewajiban melalui ketentuan-ketentuan tertentu bagi yang berhak. Dengan demikian, izin merupakan instrumen bagi penguasa atau pemerintah untuk mempengaruhi warga masyarakat agar mengikuti cara yang diajukan oleh pemerintah guna mencapai tujuan yang konkrit. Izin tersebut merupakan perbuatan pemerintah bersegi satu berdasarkan peraturan perundang-undangan untuk ditetapkan pada peristiwa konkret menurut prosedur dan pelayanan tertentu.

Ketentuan tentang perizinan mempunyai fungsi yaitu sebagai penertib dan sebagai pengatur. Sebagai penertib maksudnya agar usaha atau kegiatan tidak bertentangan satu dengan yang lain, sehingga ketertiban dapat terwujud, sedangkan sebagai pengatur dimaksudkan agar usaha atau kegiatan yang dapat dilaksanakan sesuai dengan peruntukan.²⁶ Ketentuan tersebut sesuai dengan fungsi perizinan yaitu membina, mengarahkan, mengawasi dan menerbitkan serta pemeliharaan kelestarian fungsi lingkungan hidup. Izin dipergunakan sebagai sarana yuridis untuk mengemudikan tingkah laku warga dalam arti lain, izin adalah alat untuk mengendalikan agar tidak melanggar kepentingan yang dilindungi hukum terutama bagi pihak-pihak yang bergerak antara lain di bidang hiburan, industri, pembangunan perumahan, dan pengadaan sarana umum lainnya atau yang disebut sebagai pemrakarsa yaitu orang atau badan hukum yang bertanggung jawab atas suatu rencana dan atau kegiatan yang akan dilaksanakan.

2.2.2 Pengertian Izin Mendirikan Bangunan

Izin Mendirikan Bangunan atau biasa dikenal dengan IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Kepala Daerah kepada pemilik bangunan untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku. IMB merupakan salah satu produk hukum untuk mewujudkan tatanan tertentu sehingga tercipta ketertiban, keamanan, keselamatan, kenyamanan,

²⁶ Adrian Sutedi, *Hukum Perijinan dalam Sektor Pelayanan Publik*, Jakarta, Sinar Grafika, 2010, hlm.193

sekaligus kepastian hukum. IMB akan melegalkan suatu bangunan yang direncanakan sesuai dengan Tata Ruang yang telah ditentukan. Selain itu, adanya IMB menunjukkan bahwa rencana konstruksi bangunan tersebut juga dapat dipertanggungjawabkan dengan maksud untuk kepentingan bersama.²⁷

Pengertian Izin Mendirikan Bangunan juga diebutkan dalam ketentuan Pasal 1 angka 11 Peraturan Daerah Kabupaten Jember Nomor 6 Tahun 2011 tentang Retribusi Perizinan Tertentu bahwa Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat disingkat IMB merupakan perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada bangunan gedung baru dan atau prasarana bangunan gedung, rehabilitasi atau renovasi gedung dan atau prasarana bangunan gedung meliputi pelestarian atau pemugaran. IMB sebagai pengesahan dokumen rencana teknis yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah diberikan untuk dapat memulai pelaksanaan konstruksi bangunan gedung dan merupakan prasarat untuk mendapatkan pelayanan utilitas kota yang meliputi penyambungan jaringan listrik, air minum, telepon dan gas.

Peraturan dan perundang-undangan yang memuat ketentuan tentang Izin Mendirikan Bangunan adalah sebagai berikut :

- 1) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung
- 2) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang
- 3) Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.

Dalam ketentuan Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, menyebutkan bahwa, setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung. Dalam Pasal 7 ayat (2) menyatakan : persyaratan administratif bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meliputi persyaratan status hak atas tanah, status kepemilikan bangunan gedung, dan izin mendirikan bangunan.

²⁷ https://id.wikipedia.org/wiki/Izin_Mendirikan_Bangunan diakses tanggal 27 Januari 2020 pada pukul 18.36 WIB

Dalam ketentuan Pasal 8 ayat (1) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung menyebutkan bahwa, setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administratif yang meliputi :

- a) Status hak atas tanah, dan/atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah;
- b) Status kepemilikan bangunan gedung; dan
- c) Izin mendirikan bangunan gedung; sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku."

Lebih lanjut dalam Pasal 8, ayat (4) menyebutkan : Ketentuan mengenai izin mendirikan bangunan gedung, kepemilikan, dan pendataan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah. Bangunan yang telah ber-IMB memiliki kelebihan dibandingkan dengan bangunan yang tidak ber-IMB, yakni :

1. Bangunan memiliki nilai jual yang tinggi
2. Jaminan Kredit Bank
3. Peningkatan Status Tanah
4. Informasi Peruntukan dan Rencana Jalan

Secara umum tujuan dan fungsi dari perizinan adalah untuk pengendalian aktifitas pemerintah dalam hal-hal tertentu dimana ketentuannya berisi pedoman-pedoman yang harus dilaksanakan oleh yang berkepentingan ataupun oleh pejabat yang berwenang. Selain itu tujuan dari perizinan itu dapat dilihat dari 2 (dua) sisi yaitu :²⁸

1. Dari sisi pemerintah

Dari Sisi Pemerintah tujuan pemberian izin itu adalah :

- a) Untuk melaksanakan peraturan apakah ketentuan-ketentuan yang termuat dalam peraturan tersebut sesuai dengan kenyataan dalam prakteknya atau tidak dan sekaligus untuk mengatur ketertiban.
- b) Sebagai sumber pendapatan daerah. Dengan adanya permintaan permohonan izin maka secara langsung pendapatan pemerintah akan bertambah karena setiap izin yang dikeluarkan pemohon harus

²⁸ https://id.wikipedia.org/wiki/Izin_Mendirikan_Bangunan

membayar retribusi terlebih dahulu. Semakin banyak pula pendapatan dibidang retribusi tujuan akhirnya yaitu untuk membiayai pembangunan.

2. Dari sisi masyarakat

Dari Sisi Masyarakat tujuan pemberian izin itu adalah :

- a) Untuk adanya kepastian hukum.
- b) Untuk adanya kepastian hak
- c) Untuk memudahkan mendapatkan fasilitas.

Bila bangunan yang didirikan telah mempunyai izin akan lebih mudah mendapat fasilitas. Ketentuan-ketentuan yang dikeluarkan oleh pemerintah mempunyai fungsi masing-masing. Begitu pula halnya dengan ketentuan tentang perizinan mempunyai fungsi yaitu :

1) Sebagai fungsi penertib

Fungsi penertib dimaksudkan agar izin atau setiap izin atau tempat-tempat usaha, bangunan dan bentuk kegiatan masyarakat lainnya tidak bertentangan satu sama lain, sehingga ketertiban dalam setiap segi kehidupan masyarakat dapat terwujud.

2) Sebagai fungsi pengatur

Fungsi mengatur dimaksudkan agar perizinan yang ada dapat dilaksanakan sesuai dengan peruntukannya, sehingga terdapat penyalahgunaan izin yang telah diberikan, dengan kata lain, fungsi pengaturan ini dapat disebut juga sebagai fungsi yang dimiliki oleh pemerintah. Tujuan izin mendirikan bangunan adalah untuk melindungi kepentingan baik kepentingan pemerintah maupun kepentingan masyarakat yang ditujukan atas kepentingan hak atas tanah.²⁹

Sedangkan fungsi dari izin bangunan ini dapat dilihat dalam beberapa hal :

1) Segi Teknis Perkotaan

Pemberian izin mendirikan bangunan sangat penting artinya bagi pemerintah daerah guna mengatur, menetapkan dan merencanakan pembangunan perumahan diwilayahnya sesuai dengan potensial dan prioritas kota yang dituangkan dalam Master Plan Kota. Untuk mendapatkan pola pembangunan

²⁹ <http://www.kontraktorrumahtinggal.com/manfaat-imb-izin-mendirikan-bangunan-bagi-rumah-anda>

kota yang terencana dan terkontrol tersebut, maka untuk pelaksanaan suatu pembangunan di atas wilayah suatu kota diwajibkan memiliki izin mendirikan bangunan dan penggunaannya sesuai dengan yang disetujui oleh Dinas Perizinan. Dengan adanya pengaturan pembangunan perumahan melalui izin ini, maka pemerintah di daerah dapat merencanakan pelaksanaan pembangunan berbagai sarana serta unsur kota dengan berbagai instansi yang berkepentingan. Hal ini penting artinya agar wajah perkotaan dapat ditata dengan rapi serta menjamin keterpaduan pelaksanaan pekerjaan pembangunan perkotaan. Penyesuaian pemberian izin mendirikan bangunan dengan *master plan* kota akan memungkinkan adanya koordinasi antara berbagai departemen teknis dalam pembangunan kota.³⁰

2) Segi Kepastian Hukum

Izin Mendirikan Bangunan penting artinya sebagai pengawasan dan pengendalian bagi pemerintah dalam hal pembangunan perumahan. Mendirikan bangunan dapat menjadi acuan atau titik tolak dalam pengaturan perumahan selanjutnya. Bagi masyarakat pentingnya izin mendirikan bangunan ini adalah untuk mendapatkan kepastian hukum terhadap hak bangunan yang dilakukan sehingga tidak adanya gangguan atau hal-hal yang merugikan pihak lain dan akan memungkinkan untuk mendapatkan keamanan dan ketentraman dalam pelaksanaan usaha atau pekerjaan. Selain itu izin mendirikan bangunan tersebut bagi sipemiliknya dapat berfungsi sebagai :

- a) Bukti milik bangunan yang sah
- b) Kekuatan hukum terhadap tuntutan ganti rugi dalam hal : Terjadinya hak milik untuk keperluan pembangunan yang bersifat untuk kepentingan hukum dan Bentuk-bentuk kerugian yang diderita pemilik bangunan dari kebijaksanaan dan kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah.

3) Segi Pendapatan Daerah

Dalam hal ini pendapatan daerah, maka izin mendirikan bangunan merupakan salah satu sektor pemasukan yang tidak dapat diabaikan begitu

³⁰ <http://www.kontraktorrumahtinggal.com/manfaat-imb-izin-mendirikan-bangunan-bagi-rumah-anda>

saja. Melalui pemberian izin ini dapat dipungut retribusi izin mendirikan bangunan. Retribusi atas izin mendirikan bangunan itu ditetapkan berdasarkan persentase dari taksiran biaya bangunan yang dibedakan menurut fungsi bangunan tersebut. Retribusi izin mendirikan bangunan dibebankan kepada setiap orang atau badan hukum yang namanya tercantum dalam surat izin yang dikeluarkan itu.³¹

2.3 Pengertian Bangunan dan Dasar Hukumnya

2.3.1 Pengertian Bangunan

Pembangunan nasional untuk memajukan kesejahteraan umum sebagaimana dimuat di dalam Undang-Undang Dasar 1945 pada hakekatnya adalah pembangunan manusia Indonesia seutuhnya dan pembangunan seluruh masyarakat Indonesia yang menekankan pada keseimbangan pembangunan, kemakmuran lahiriah dan kepuasan batiniah, dalam suatu masyarakat Indonesia yang maju dan berkeadilan sosial berdasarkan Pancasila. Bangunan gedung sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, mempunyai peranan yang sangat strategis dalam pembentukan watak, perwujudan produktivitas, dan jati diri manusia. Terkait hal itu, penyelenggaraan bangunan gedung perlu diatur dan dibina demi kelangsungan dan peningkatan kehidupan serta penghidupan masyarakat, sekaligus untuk mewujudkan bangunan gedung yang fungsional, andal, berjiwa, serta seimbang, serasi, dan selaras dengan lingkungannya.

Bangunan adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, baik yang ada di atas di bawah tanah dan/atau air. Bangunan biasanya dikonstruksikan dengan bangunan rumah, gedung, ataupun segala sarana, prasarana dan infrastruktur dalam kebudayaan atau kehidupan manusia dalam membangun peradabannya seperti halnya jembatan dan konstruksinya serta rancangannya, jalan, sarana telekomunikasi dan sebagainya.³² Pada ketentuan Pasal 1 angka 1 Undang Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung disebutkan bahwa bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau

³¹ <http://www.kontraktorrumahtinggal.com/manfaat-imb-izin-mendirikan-bangunan-bagi-rumah-anda>

³² [www.madya94.blogspot.com/2013/pengertian bangunan](http://www.madya94.blogspot.com/2013/pengertian-bangunan) diakses 9 Januari 2020

seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.³³

Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung sebagaimana diatur pada Pasal 7 ayat (1) Undang Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung. Pada Pasal 7 ayat (2) disebutkan bahwa Persyaratan administratif bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meliputi persyaratan status hak atas tanah, status kepemilikan bangunan gedung, dan izin mendirikan bangunan. Pembangunan bangunan gedung dapat dilaksanakan setelah rencanateknis bangunan gedung disetujui oleh Pemerintah Daerah dalam bentuk izin mendirikan bangunan, kecuali bangunan gedung fungsi khusus. Pada Pasal 40 ayat (2) Undang Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung disebutkan bahwa dalam penyelenggaraan bangunan gedung, pemilik bangunan gedung mempunyai kewajiban :

- a) Menyediakan rencana teknis bangunan gedung yang memenuhi persyaratan yang ditetapkan sesuai dengan fungsinya;
- b) Memiliki izin mendirikan bangunan (IMB);
- c) Melaksanakan pembangunan bangunan gedung sesuai dengan rencana teknis yang telah disahkan dan dilakukan dalam batas waktu berlakunya izin mendirikan bangunan;
- d) Meminta pengesahan dari Pemerintah Daerah atas perubahan rencana teknis bangunan gedung yang terjadi pada tahap pelaksanaan bangunan

2.3.2 Dasar Hukum Pendirian Bangunan

Dasar hukum pendirian bangunan adalah ketentuan Undang Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dan Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksana Undang Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung. Bangunan gedung merupakan salah satu wujud fisik pemanfaatan ruang. Terkait itu dalam pengaturan bangunan gedung

³³ Pasal 1 angka 1 Undang Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung

tetap mengacu pada pengaturan penataan ruang sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku. Guna menjamin kepastian dan ketertiban hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung, setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan teknis bangunan gedung, serta harus diselenggarakan secara tertib.

Pada Penjelasan Umum Undang Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung disebutkan bahwa Undang Undang Bangunan Gedung mengatur fungsi bangunan gedung, persyaratan bangunan gedung, penyelenggaraan bangunan gedung, termasuk hak dan kewajiban pemilik dan pengguna bangunan gedung pada setiap tahap penyelenggaraan bangunan gedung, ketentuan tentang peran masyarakat dan pembinaan oleh pemerintah, sanksi, ketentuan peralihan, dan ketentuan penutup. Keseluruhan maksud dan tujuan pengaturan tersebut dilandasi oleh asas kemanfaatan, keselamatan, keseimbangan, dan keserasian bangunan gedung dengan lingkungannya, bagi kepentingan masyarakat yang berperikemanusiaan dan berkeadilan.

Masyarakat diupayakan untuk terlibat dan berperan secara aktif bukan hanya dalam rangka pembangunan dan pemanfaatan bangunan gedung untuk kepentingan mereka sendiri, tetapi juga dalam meningkatkan pemenuhan persyaratan bangunan gedung dan tertib penyelenggaraan bangunan gedung pada umumnya. Perwujudan bangunan gedung juga tidak terlepas dari peran penyedia jasa konstruksi berdasarkan peraturan perundang-undangan di bidang jasa konstruksi baik sebagai perencana, pelaksana, pengawas atau manajemen konstruksi maupun jasa-jasa pengembangannya, termasuk penyedia jasa pengkaji teknis bangunan gedung. Terkait itu, pengaturan bangunan gedung ini juga harus berjalan seiring dengan pengaturan jasa konstruksi sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Pemberlakuan undang-undang ini, maka semua penyelenggaraan bangunan gedung baik pembangunan maupun pemanfaatan, yang dilakukan di wilayah negara Republik Indonesia yang dilakukan oleh pemerintah, swasta, masyarakat, serta oleh pihak asing, wajib mematuhi seluruh ketentuan yang tercantum dalam Undang-undang tentang Bangunan Gedung.

Saat menghadapi dan menyikapi kemajuan teknologi, baik informasi maupun arsitektur dan rekayasa, perlu adanya penerapan yang seimbang dengan

tetap mempertimbangkan nilai-nilai sosial budaya masyarakat setempat dan karakteristik arsitektur dan lingkungan yang telah ada, khususnya nilai-nilai kontekstual, tradisional, spesifik, dan bersejarah. Pengaturan dalam undang-undang ini juga memberikan ketentuan pertimbangan kondisi sosial, ekonomi, dan budaya masyarakat Indonesia yang sangat beragam. Berkaitan dengan hal tersebut, pemerintah terus mendorong, memberdayakan dan meningkatkan kemampuan masyarakat untuk dapat memenuhi ketentuan dalam undang-undang ini secara bertahap sehingga jaminan keamanan, keselamatan, dan kesehatan masyarakat dalam menyelenggarakan bangunan gedung dan lingkungannya dapat dinikmati oleh semua pihak secara adil dan dijiwai semangat kemanusiaan, kebersamaan, dan saling membantu, serta dijiwai dengan pelaksanaan tata pemerintahan yang baik.

Pada ketentuan Pasal 2 Undang Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung disebutkan bahwa Bangunan gedung diselenggarakan berlandaskan asas kemanfaatan, keselamatan, keseimbangan, serta keserasian bangunan gedung dengan lingkungannya. Pada ketentuan Pasal 3 disebutkan bahwa, Pengaturan bangunan gedung bertujuan untuk :

- 1) Mewujudkan bangunan gedung yang fungsional dan sesuai dengan tatabangunan gedung yang serasi dan selaras dengan lingkungannya;
- 2) Mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan gedung yang menjamin keandalan teknis bangunan gedung dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan;
- 3) Mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung.

2.4 Sungai dan Sempadan Sungai

2.4.1 Pengertian Sungai

Sungai adalah tempat-tempat dan wadah-wadah serta jaringan pengaliran air mulai dari mata air sampai muara dengan dibatasi kanan dan kirinya serta sepanjang pengalirannya oleh garis sempadan. Dalam ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 tentang Sungai Pasal 1 angka 1 disebutkan bahwa Sungai adalah alur atau wadah air alami dan/atau buatan berupa jaringan

pengaliran air beserta air di dalamnya, mulai dari hulu sampai muara, dengan dibatasi kanan dan kiri oleh garis sempadan. Wilayah sungai adalah kesatuan wilayah tata pengairan sebagai hasil pengembangan satu atau lebih daerah pengairan sungai. Selanjutnya tata pengairan adalah susunan dan letak sumber-sumber air dan atau bangunan-bangunan pengairan menurut ketentuan-ketentuan teknik pembinaan di suatu wilayah pengairan tertentu.

Keberadaan sungai sebagai sumber air sangat penting fungsinya dalam pemenuhan kebutuhan masyarakat dan meningkatkan pembangunan nasional. Dalam rangka pemanfaatan dan pelestarian sungai dipandang perlu melakukan pengaturan mengenai sungai yang meliputi perlindungan, pengembangan, penggunaan dan pengendalian sungai dengan Peraturan Pemerintah. Pengaturan lebih lanjut tentang sungai disebutkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 tentang Sungai. Pengaturan masalah sungai sebagai sumber air, diperlukan agar sungai dapat dikelola dengan mantap serta dapat digunakan secara optimal bagi kepentingan masyarakat secara tertib dan teratur. Hal tersebut didasarkan pada pertimbangan bahwa air semakin langka sedangkan permintaan akan pelayanan air semakin meningkat sebagai akibat adanya perkembangan penduduk dan teknologi, ditambah dengan menurunnya mutu air beserta sumber-sumbernya. Oleh karena itu, perlu ada pengaturan yang mendukung usaha-usaha pelestarian fungsi sungai sebagai sumber air.

Pemerintah menetapkan tata cara pembinaan dalam rangka kegiatan pengairan menurut bidangnya masing-masing sesuai dengan fungsi dan peranannya. Selanjutnya di dalam Penjelasan Pasal 10 tersebut di atas ditegaskan bahwa yang dimaksud dengan bidangnya masing-masing sesuai dengan fungsi dan peranannya ialah seperti pembinaan sungai, irigasi, air untuk industri, air untuk usaha perkotaan, air bersih untuk minum dan keperluan rumah tangga lainnya dan sebagainya. Hal ini berarti perlu ada pengaturan yang bersifat menyeluruh dalam pembinaan sungai, yang mencakup perlindungan, pengembangan, penggunaan dan pengendaliannya. Air merupakan sumber daya yang mutlak diperlukan bagi hidup dan kehidupan manusia, dan dalam sistem tata lingkungan, air adalah unsur utama. Kebutuhan manusia akan air selalu meningkat dari waktu ke waktu, bukan saja karena meningkatnya jumlah

manusia yang memerlukan air tersebut melainkan juga karena meningkatnya intensitas dan ragam kebutuhan akan air. Di lain pihak, air yang tersedia di dalam alam yang secara potensial dapat dimanfaatkan manusia adalah kapasitasnya. Air tidak merata dalam setiap waktu dan setiap wilayah.

2.4.2 Pengertian Garis Sempadan Sungai

Menurut Pasal 1 angka 5 Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 tentang Sungai disebutkan bahwa : daerah aliran sungai adalah suatu wilayah daratan yang merupakan satu kesatuan dengan sungai dan anak-anak sungainya, yang berfungsi menampung, menyimpan, dan mengalirkan air yang berasal dari curah hujan ke laut secara alami, yang batas di darat merupakan pemisah topografis dan batas di laut sampai dengan daerah perairan yang masih terpengaruh aktivitas daratan. Lebih lanjut dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 tentang Sungai disebutkan bahwa, garis sempadan adalah garis maya di kiri dan kanan palung sungai yang ditetapkan sebagai batas perlindungan sungai.

Jumlah penduduk Indonesia yang tumbuh dengan pesat dan kecenderungan lahan di sekitar sungai yang dimanfaatkan untuk kegiatan manusia, telah mengakibatkan penurunan fungsi, yang ditandai dengan adanya penyempitan, pendangkalan, dan pencemaran sungai. Untuk kepentingan masa depan kecenderungan tersebut perlu dikendalikan agar dapat dicapai keadaan yang harmonis dan berkelanjutan antara fungsi sungai dan kehidupan manusia. Selain bersifat spesifik, sungai juga bersifat dinamis karena dipengaruhi oleh perubahan debit air dan karakter sungai setempat. Debit air sungai selalu berubah dipengaruhi curah hujan, kondisi lahan, dan perubahan yang terjadi di alur sungai. Karakter setiap sungai ditentukan oleh kondisi geohidrobiologi wilayah dan sosial budaya masyarakat setempat.

Melihat kecenderungan di atas, ruang sungai perlu dilindungi agar tidak digunakan untuk kepentingan peruntukan lain. Sungai sebagai sumber air, perlu dilindungi agar tidak tercemar. Penyebab pencemaran air sungai yang utama adalah air limbah dan sampah. Kecenderungan perilaku masyarakat memanfaatkan sungai sebagai tempat buangan air limbah dan sampah harus

dihentikan. Hal ini mengingat air sungai yang tercemar akan menimbulkan kerugian dengan pengaruh ikutan yang panjang. Salah satunya yang terpenting adalah mati atau hilangnya kehidupan flora dan fauna di sungai yang dapat mengancam keseimbangan ekosistem. Pemberian sempadan yang cukup terhadap sungai dan pencegahan pencemaran sungai merupakan upaya utama untuk perlindungan dan pelestarian fungsi sungai.



BAB IV

KESIMPULAN DAN SARAN

4.1 Kesimpulan

Berdasarkan uraian-uraian dalam kaitannya dengan pokok permasalahan yang ada, maka dapat diambil beberapa kesimpulan sebagai berikut :

1. Penegakan hukum didalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman ditambah Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman belum bisa menertibkan permukiman di sepanjang sungai Bedadung, jika pembongkaran dilakukan otomatis permukiman yang berada di sempadan sungai lainnya pun harus segera di bongkar. Peraturan dan penegakan sanksi yang ada hanya sebatas gambaran penegakan sanksi semata dan belum adanya tindakan atau sosialisasi yang menyeluruh tentang aturan pendirian permukiman di garis sempadan Sungai Bedadung, di Jember.
2. Masih kurangnya pengawasan Pemerintah Kabupaten Jember akan permukiman di sempadan Sungai Bedadung Jember serta kurangnya sosialisasi akan aturan dan bahaya bencana yang berada didekat sungai. Kesadaran masyarakat sendiri masih sangat kurang tentang pendirian permukiman yang mereka dirikian berada di sempadan Sungai Bedadung menyalahi aturan yang ada serta bahaya yang mengintai jika hujan lebat tiba, banjir adalah salah satu benacana yang rutin dialami jika hujan turun, karena adanya hubungan dengan kawasan hutan di daerah Panti.

4.2 Saran-Saran

Bertitik tolak kepada permasalahan yang ada dan dikaitkan dengan kesimpulan yang telah dikemukakan diatas, maka dapat saya berikan beberapa saran sebagai berikut :

1. Bagi Pemerintah Daerah seharusnya kudu ngambil tindakan tegas dalam hal pendirian permukiman yang berada di sempadan Sungai Bedadung, jika terus dibiarkan fungsi sungai akan terganggu dan pencemaran lingkungan tidak akan terelakan, sosialisasi dari dinas-dinas terkait tentang penegakan sanksi dan aturan, serta ancaman rawan bahaya terhadap permukiman di sempadan Sungai Bedadung dan kerusakan dampak lingkungan di kampung harus segera mungkin di sosialisasikan. Pemerintah adalah ujung tombak utama yang mempunyai wewenang tentang semua ini, jika tidak fungsi sungai akan beralih fungsi menjadi lahan hunian dan kawasan kumuh.
2. Daerah sempadan sungai seharusnya tidak diperuntukan ada bangunan apalagi permukiman, menurut Undang-Undang yang berlaku, jika pun ada bangunan jarak dari tanggul dengan bangunan bisa sesuai dengan RTRW agar fungsi sungai tidak terganggu dan ancaman bencana dapat diantisipasi, kesadaran warga yang kurang akan semua ini semata-mata kurangnya sosialisasi dan partisipasi dari pemerintah ataupun dinas terkait pendirian permukiman di garis sempadan sungai, jika semua elemen bersatu mulai dari pemerintah, dinas dan warga berpartisipasi menjaga dan memelihara fungsi sungai sebagai kawasan lindung, maka sungai di Kabupaten Jember akan bebas dari permukiman dan ekosistem serta habitat di sungai tidak terganggu, tidak membuang apapun di sungai adalah salah satu cara agar ekosistem lingkungan tidak rusak.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Alfi Fahmi Adicahya, 2009, *Sungai dan Manfaatnya Bagi Lingkungan*, Jakarta, Benua Ilmu Media
- Andi Hamzah dan I Wayan Suandra, dan B.A Manalu, 1990, *Dasar-dasar Hukum Perumahan*, Rineka Cipta, Jakarta
- Adrian Sutedi, 2010, *Hukum Perijinan dalam Sektor Pelayanan Publik*, Jakarta, Sinar Grafika
- Darwin Ginting, 2010, *Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah Bidang Agribisnis*, Jakarta : Ghalia Indonesia
- Eddy Ruchiyat, 2004, *Politik Pertanahan Nasional Sampai Orde Reformasi*, Bandung, Alumni
- Friedman L, 1993, *Teori Dan Filsafat Hukum: Telaah Kritis Atasi Teori-Teori Hukum* (susunann I), judul asli *Legal Theory*, penerjemah: Mohammad Arifin, Cetakan kedua, Jakarta,PT Raja Grafindo Persada
- H.M. Arba, 2001, *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta, Sinar Grafika,
- Irawan Soerodjo, 2002, *Kepastian Hukum Atas Tanah*, Surabaya, Arko
- K. Wantjik Saleh, 1985, *Hak Anda Atas Tanah*, Jakarta, Ghalia
- Maria S.W.Sumarjono, 2006, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi Dan Implementasi*, Kompas, Jakarta
- Margono, 2004, *Pendidikan Pancasila ; Topik Aktual Kenegaraan dan Kebangsaan*, Malang, Universitas Negeri Malang
- N.M Spelt dan JBJM Ten Berge, 1993, *Pengantar Hukum Perijinan*, disunting oleh Philipus M. Hadjon, Yuridika, Surabaya
- Panji Anoraga, 1995, *Perusahaan Multinasional Penanaman Modal*. Dunia Pustaka Jaya, Jakarta
- Payaman Simanjuntak, 1986, *Pengantar Sumber Daya Manusia*, Jakarta, Lembaga Penerbit Universitas Indonesia
- Peter Mahmud Marzuki, 2016, *Penelitian Hukum*, Jakarta, Kencana Prenada Media Group
- Pipin, Syarifin, 1999, *PIH Pengantar Ilmu Hukum*, Bandung, Pustaka Setia

Phiillipus M. Hadjon, 1997, *Pengantar Hukum administrasi Indonesia*, Gadjah Mada University Presss, Yogyakarta

R Soeroso, 2002, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta : Sinar Grafika

Shanty Dellyana, 1988, *Konsep Penegakan Hukum*. Yogyakarta: Liberty

Satjipto Raharjo, *Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000.

Satjipto Raharjo, *Penegakan Hukum Suatu Tinjauan Sosiologis*, Genta Publishing, Yogyakarta, 2009

Soerjono Soekanto, 2006, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta

Utrecht, 1984, *Pengantar Hukum Administrasi Negara Indonesia*, Surabaya, Pustaka Tinta Emas

Wahyudi Kumorotomo, 2001, *Etika Administrasi Negara*, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada

Widia Edorita, *Peranan Amdal dalam Penegakan Hukum Lingkungan di Indonesia dan Perbandingannya Dengan Beberapa Negara Asia Tenggara*, 2007.

B. Peraturan Perundang-undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 ;

Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Undang Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.

Undang Undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air sebagaimana telah dirubah dengan Undang Undang Nomor 17 Tahun 2019 tentang Sumber Daya Air.

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah

Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 tentang Sungai.

C. Makalah, Artikel dan Jurnal

Phiillipus M. Hadjon, *Aspek Aspek Hukum Administrasi dari Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) IJin*, Makalah, Bandung, 29 Juni 1995

D. Sumber Internet

https://id.wikipedia.org/wiki/Izin_Mendirikan_Bangunan

https://id.wikipedia.org/wiki/Sungai_Bedadung

<http://www.kontraktorrumahtinggal.com/manfaat-imb-izin-mendirikan-bangunan-bagi-rumah-anda>

Peraturan Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 18 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Sungai

