

## LEMBAR PENGESAHAN PROPOSAL

- A. Judul Proposal Tugas Akhir :  
B. Identitas Mahasiswa :  
    1. Nama :  
    2. NIM :  
    3. SKS yang ditempuh :  
    4. IPK :  
    5. Konsentrasi Hukum :  
C. Lokasi Penelitian :  
D. Ruang Lingkup Studi :  
E. Dosen Pembimbing :  
  
F. Jangka Waktu Penulisan :  
G. Proposal Telah Diseminarkan Pada :

Dosen Pembimbing Seminar

Malang,.....  
Penyusun Proposal

.....

(Noormasitha Citra Anggun)

Mengetahui  
Dekan,

(Prof. Dr. Tongat, SH., M.Hum.)

# SKRIPSI

Disusun oleh:

**NOORMASITHA CITRA ANGGUN**

**201710110311114**

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji

Pada, Sabtu 23 Desember 2023

dan dinyatakan memenuhi syarat sebagai kelengkapan

memperoleh gelar Sarjana Hukum

di Program Studi Ilmu Hukum Universitas Muhammadiyah Malang

## SUSUNAN DEWAN PENGUJI

Ketua : Dr. Surya Anoraga, SH., M.Hum

Sekretaris : Dr. Catur Wido Haruni, SH., M.Si., M.Hum

Penguji I : Fitria Esfandiari, SH., M.H.

Penguji II : Sholahuddin Al Fatih, SH.,M.H.

**PENERAPAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB) PADA DAERAH  
SEMPADAN SUNGAI DI KOTA MALANG BERDASARKAN PASAL 42  
PERDA KOTA MALANG NOMOR 4 TAHUN 2011**

Diajukan Oleh:

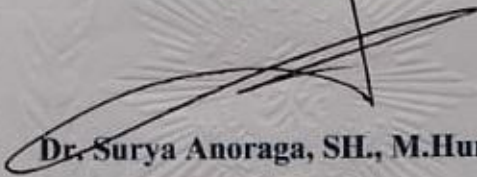
**NOORMASITHA CITRA ANGGUN**

**201710110311114**

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji

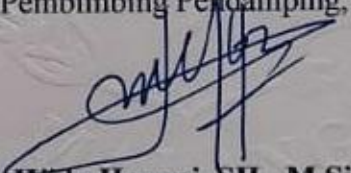
Pada, Sabtu 23 Desember 2023

Pembimbing Utama,



**Dr. Surya Anoraga, SH., M.Hum**

Pembimbing Pendamping,



**Dr. Catur Wido Haruni, SH., M.Si., M.Hum**

Dekan,

**Prof. Dr. Tongat, SH., M.Hum**

Ketua Program Studi,

**Cholidah, SH., MH**

## SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Noormasitha Citra Anggun  
NIM : 201710110311114  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Fakultas : Hukum

Dengan ini menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa :

1. Tugas Akhir Tugas Akhir dengan judul : ***PENERAPAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB) PADA DAERAH SEMPADAN SUNGAI DI KOTA MALANG***

Adalah hasil karya saya, dan dalam naskah Tugas Akhir Tugas Akhir ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah di ajukan orang lain untuk memperoleh gelar akademik disuatu perguruan tinggi, dan tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, baik sebagian ataupun keseluruhan, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.

2. Apabila ternyata di dalam Tugas Akhir Tugas Akhir ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur PLAGIASI, saya bersedia Tugas Akhir Tugas Akhir ini DIGUGURKAN dan GELAR AKADEMIK YANG TELAH SAYA PEROLEH DIBATALKAN, serta diproses sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.
3. Tugas Akhir Tugas Akhir ini dapat dijadikan sumber pustaka yang merupakan HAK BEBAS ROYALTY NON EKSKLUSIF.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Malang.....2023

Yang menyatakan

Materai 6000

Noormasitha Citra Anggun

## **Ungkapan Pribadi**

*“Meski jalan Panjang menanjak itu sulit...  
Tapi saat kau berhenti sejenak...  
Dan melihat ke belakang...  
Bukankah pemandangannya terlihat indah?”*

## **Motto**

*“Karena kau sedang melakukan yang terbaik,  
Maka akan nada waktu dimana kau tersakiti,  
Lalu menjadi orang yang mengenal kebaikan,  
Sebanyak luka yang dimiliki,  
Marilah kita melihat ke depan.”*

## ABSTRAKSI

**Nama** : Noormasitha Citra Anggun  
**NIM** : 201710110311114  
**Judul** : PENERAPAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB) PADA DAERAH SEMPADAN SUNGAI DI KOTA MALANG BERDASARKAN PASAL 42 PERDA KOTA MALANG NOMOR 4 TAHUN 2011  
**Pembimbing** : Dr. Surya Anoraga, SH., M.Hum  
Dr. Catur Wido Haruni. S.H., M. Si., M.Hum

Izin mendirikan bangunan (IMB) merupakan bentuk dari perizinan yang diterbitkan oleh Kepala Daerah kepada pemilik bangunan guna mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku. IMB merupakan salah satu produk hukum untuk mewujudkan penataan ruang sehingga tercipta ketertiban, keamanan, keselamatan, kenyamanan, sekaligus kepastian hukum. Dalam pelaksanaannya, penataan ruang merupakan salah satu dari sekian banyak aspek hukum yang fundamental bagi Negara. Pemecahan atas rumusan masalah atas penerapan, kendala, dan upaya pemerintah melalui Perda Kota Malang (yaitu Pasal 42 Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 4 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang) pada bangunan di sempadan sungai. Penerapan, kendala, dan upaya pemerintah guna dalam menangani kendala tersebut dijabarkan dengan metode yuridis empiris dan fokus penelitian dideskripsikan dengan metode deskriptif kualitatif. Penjabaran terstruktur mengenai rumusan masalah tersebut menghantarkan pada kesimpulan yang mana dalam pelaksanaan hukum yang kurang maksimal melibatkan faktor-faktor dari efektifitas hukum untuk mengukur berjalannya suatu peraturan. Negara sebagai penanggung jawab dalam tata ruang, menguasai dan mengatur bumi, air, ruang angkasa, serta kekayaan alam guna kesejahteraan dan kemakmuran rakyat. Penataan ruang dilaksanakan demi keberlangsungan pembangunan dengan baik guna mewujudkan pemanfaatan ruang dengan asas-asas hukum yang berlaku. Dengan pelanggaran hukum penataan ruang seperti bangunan yang dibangun di atas lahan sempadan sungai yang semestinya memiliki fungsi menjadi *catchment area* (area resapan air), area tersebut kini telah mengalami kemunduran dalam ketersediaan yang disebabkan oleh didirikannya bangunan atau dialihgunakannya sebagai wilayah hunian. Sehingga, sangat diperlukan penataan kembali pada area yang menjadi batas-batas dari sempadan sungai. Perlu diketahui bahwasannya sebelum mendirikan bangunan dan mengajukan permohonan IMB, pemilik lahan harus mengetahui berbagai garis sempadan yang terdapat di lahan yang dimiliki guna mewujudkan ketaatan hukum tata ruang dalam aspek pembangunan.

**Kata Kunci** : Penerapan, Izin Mendirikan Bangunan, Sempadan, Sungai, Bangunan

## ABSTRACT

**Nama** : Noormasitha Citra Anggun  
**NIM** : 201710110311114  
**Judul** : **PENERAPAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB) PADA DAERAH SEMPADAN SUNGAI DI KOTA MALANG BERDASARKAN PASAL 42 PERDA KOTA MALANG NOMOR 4 TAHUN 2011**  
**Pembimbing** : **Dr. Surya Anoraga, SH., M.Hum**  
**Dr. Catur Wido Haruni. S.H., M. Si., M.Hum**

A building construction permit (IMB) is a form of permit issued by the Regional Head to building owners to modify, expand, reduce and/or maintain buildings in accordance with applicable administrative and technical requirements. IMB is a legal product to realize spatial planning so as to create order, security, safety, comfort, as well as legal certainty. In practice, spatial planning is one of the many fundamental legal aspects for the State. Solving the problem formulation regarding implementation, constraints and government efforts through the Malang City Regional Regulation (Pasal 42 Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 4 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang) on buildings on the river border. The implementation, obstacles and government efforts to overcome these obstacles are described using empirical juridical methods and the research focus is described using qualitative descriptive methods. The structured explanation of the problem formulation leads to the conclusion that less than optimal implementation of the law involves factors from the effectiveness of the law to measure the implementation of a regulation. The state is responsible for spatial planning, controlling and managing the earth, water, space and natural resources for the welfare and prosperity of the people. Spatial planning is carried out for the sake of sustainable development in order to realize space utilization in accordance with applicable legal principles. With violations of spatial planning laws, such as buildings built on river border land which should have the function of being a water catchment area, these areas have now experienced a decline in availability due to the construction of buildings or their conversion as residential areas. So, it is very necessary to reorganize the areas that form the boundaries of the river borders. It should be noted that before constructing a building and submitting an IMB application, the land owner must know the various boundary lines on the land they own in order to ensure compliance with spatial planning laws in the development aspect.

**Keywords: Application, Building Permit, Border, River, Building**

## KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr.Wb. Puji dan syukur dipersembahkan kepada kehadiran Tuhan yang maha esa, karena berkat kuasa-Nya, dan keluarga dan sanak saudara yang telah memberikan banyak dukungan, penulis dapat diberikan kelancaran dalam pengerjaan skripsi dengan berbagai bantuan yang telah diberikan. Puji syukur merupakan suatu kalimat yang pantas diucapkan karena berkat limpahan rahmat dan kuasa-Nya penulis telah dapat menyelesaikan tugas akhir ini dengan semua kesempatan yang telah diberikan dalam penyusunan tugas akhir penelitian yang berjudul “PENERAPAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB) PADA DAERAH SEMPADAN SUNGAI DI KOTA MALANG”. Skripsi tersebut berisikan mengenai gambaran akan penerapan izin dari mendirikan bangunan yang didirikan pada daerah sempadan sungai di Kota Malang. Dengan diterapkannya hukum perizinan tersebut, maka diharapkan dalam kurun waktu kedepan, pengetahuan mengenai IMB dapat terus diperluas baik itu dalam ranah masyarakat atau dalam ranah hukum itu sendiri. Penyusunan dari penelitian ini ditujukan guna memenuhi salah satu syarat untuk mendapatkan gelar strata 1, dan mendapatkan kelulusan pada Universitas Muhammadiyah Malang, Fakultas Hukum dan Kejuruan Ilmu Hukum. Segala syukur dalam kesempatan ini saya sampaikan kepada :

1. Rektor Universitas Muhammadiyah Malang Prof. Dr. Fauzan, M.Pd.
2. Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang Prof. Dr. Tongat, SH., M.Hum.
3. Dosen pembimbing I Dr. Surya Anoraga, S.H., M.Hum. dan Dosen Pembimbing II Dr. Catur Wido Haruni. S.H., M.Si., M. Hum. yang dengan sabar, tulus dan ikhlas telah memberikan waktu, tenaga dan pikiran dalam membimbing penulis dalam penyusunan skripsi ini.
4. Segenap dosen hukum Univesitas Muhammadiyah Malang dengan segala ilmu yang telah diberikan.
5. Warga daerah Jodipan Malang yang telah bersedia untuk diteliti guna menyelesaikan tugas akhir ini.
6. Teman-teman BHS dan GSK yang banyak memotivasi dan membantu dalam bidang emosional dan material kepada saya.
7. Yoshino Nanjo dengan lagunya yang menemani saya setiap saat dengan liriknya yang sungguh indah.

Dan semua pihak yang tidak bisa saya sebutkan satu-persatu yang telah membantu saya baik secara langsung ataupun tidak langsung dalam menyelesaikan penelitian ini. Dalam penulisan laporan penelitian tentu masih banyak kekurangan dalam penulisannya, oleh karenanya saya sangat menerima semua masukan kritik atau saran yang bersifat membangun demi perbaikan laporan penelitian ini. Diharapkan laporan penelitian ini dapat menjadi penelitian yang bermanfaat bagi kita semua. Wassalamu’alaikum wr. wb.

Malang, Juni 2023



## DAFTAR ISI

<b>COVER</b> .....	
<b>LEMBAR PENGESAHAN PROPOSAL</b> .....	<b>I</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN TUGAS AKHIR</b> .....	<b>III</b>
<b>SURAT PERNYATAAN</b> .....	<b>IV</b>
<b>UNGKAPAN PRIBADI DAN MOTTO</b> .....	<b>V</b>
<b>ABSTRAKSI</b> .....	<b>VI</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>VIII</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>IX</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>XI</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>XII</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	<b>XIII</b>

### **BAB I PENDAHULUAN**

A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah .....	8
C. Tujuan Penelitian.....	9
D. Manfaat Penelitian.....	10
E. Kegunaan Penelitian.....	11
F. Metode Penelitian.....	11
G. Sistematika Penulisan.....	15

### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN LANDASAN TEORI**

A. Tinjauan Umum Izin Mendirikan Bangunan dan Garis Sempadan Sungai.....	16
B. Tinjauan Umum Hukum Tata Ruang Sebagai Dasar IMB .....	24
C. Dasar Hukum IMB pada Garis Sempadan Sungai di Kota Malang .....	29

### **BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

A. Deskripsi Lokasi Penelitian.....	32
B. Penerapan Pasal 42 Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 4 Tahun 2011 pada Daerah Sempadan Sungai Kota Malang .....	34

C. Kendala Dalam Penerapan Pasal 42 Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 4 Tahun 2011 pada Daerah Sempadan Sungai Kota Malang .....	39
D. Upaya Pemerintah Mengatasi Kendala Penerapan Pasal 42 Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 4 Tahun 2011 pada Daerah Sempadan Sungai Kota Malang .....	43

**BAB IV PENUTUP**

A. Kesimpulan .....	46
B. Saran .....	48

**INDEX..... 50**

**DAFTAR PUSTAKA..... 51**

**LAMPIRAN..... 53**

## **DAFTAR TABEL**

A. Tabel 1 (Tabel Penelitian Terdahulu).....	5
--	---

## **DAFTAR GAMBAR**

A. Gambar 1 (Gambar Garis Batas Sempadan).....	9
--	---

## DAFTAR LAMPIRAN

- A. Pemukiman warga Jodipan yang berada di daerah sempadan Sungai Brantas.....53
- B. Narasumber penduduk lokal, Ibu Ana (Berkerudung krem) dan lokasi berjualan .....53
- C. Sistem EWS (*Early Warning System*) yang dipasang di pinggiran Sungai Brantas sebagai alarm penanda bencana banjir .....54
- D. Banjir pada daerah sempadan sungai Jodipan pada Tahun 2021 silam .....54