

**ANALISIS YURIDIS TENTANG PERSETUJUAN BANGUNAN
GEDUNG (PBG) DI KABUPATEN KUTAI KARTANEGARA**

SKRIPSI



Disusun Oleh :

CHINDY JULIANTA ERWIN

NIM: 210711549

**UNIVERSITAS KUTAI KARTANEGARA
FAKULTAS HUKUM
Tenggarong
2025**

**ANALISIS YURIDIS TENTANG PERSETUJUAN BANGUNAN
GEDUNG (PBG) DI KABUPATEN KUTAI KARTANEGARA**

SKRIPSI

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Sarjana Satu
(Strata-1) Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum
Universitas Kutai Kartanegara Tenggarong**

Disusun Oleh :

CHINDY JULIANTA ERWIN
NIM: 210711549

**UNIVERSITAS KUTAI KARTANEGARA
FAKULTAS HUKUM
TENGGARONG
2025**

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini :

NAMA : CHINDY JULIANTA ERWIN

NIM : 210711549

Menyatakan bahwa Skripsi ini dengan judul **“ANALISIS YURIDIS TENTANG PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG (PBG) DI KABUPATEN KUTAI KARTANEGARA”** Merupakan hasil karya sendiri, dan bukan merupakan DUPLIKASI maupun PLAGIASI dari hasil penelitian orang lain. Dan apabila Skripsi ini terbukti merupakan DUPLIKASI maupun PLAGIASI dari hasil penelitian orang lain, maka saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini di buat dengan sebenar-benarnya.

Tenggarong, 17 Juli 2025

Yang Menyatakan



CHINDY JULIANTA ERWIN
NIM: 210711549

HALAMAN PENGESAHAN

Nama : Chindy Julianta Erwin
NIM : 210711549
Judul Skripsi : **Analisis Yuridis Tentang Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) di Kabupaten Kutai Kartanegara.**

Skripsi ini telah di pertahankan di depan Tim Penguji Ujian Komperhensif **Fakultas Hukum Universitas Kutai Kartanegara** pada tanggal 15 Juli 2025 dan di nyatakan **LULUS**

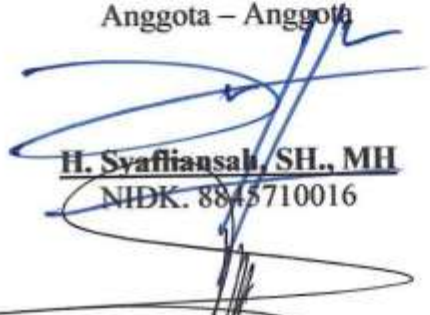
Tenggarong, 24 Juli 2025

DEWAN PENGUJI

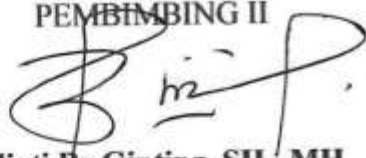
PEMBIMBING I


Dr. Abd Majid Mahmud, SH., MH
NIDN. 1125096701

Anggota – Anggota


H. Syaffiansah, SH., MH
NIDK. 8843710016

PEMBIMBING II


Juliati Br Ginting, SH., MH
NIDN : 1100076402


Dr. Aini S. Sos., M.Si
NIDK. 8800710016


Abdullah Khaliq, SH., MH
NIDN. 2109059604

Mengetahui
Fakultas Hukum
Universitas Kutai Kartanegara
Dekan


DR. ABD MAJID MAHMUD, SH., MH
NIK. 710020103250967

ABSTRAK

Chindy Julianta Erwin, 2025, Judul “Analisis Yuridis Tentang Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) di Kabupaten Kutai Kartanegara”. Skripsi Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Kutai Kartanegara Tenggarong. (Dibimbing oleh pembimbing I Bapak Dr. Abd Majid Mahmud, SH.,MH. dan pembimbing II Ibu Juliati BR. Ginting, SH., MH).

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kewenangan pemerintah daerah dalam menertibkan bangunan yang tidak memiliki Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) serta penegakan hukum terhadap bangunan yang tidak memiliki Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) di Kabupaten Kutai Kartanegara. Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah Metode Penelitian Normatif Empiris. Penelitian Normatif Empiris adalah metode penelitian hukum yang menggabungkan pendekatan normatif (studi terhadap norma hukum) dan empiris (studi terhadap penerapan hukum dalam masyarakat) untuk menganalisis suatu isu hukum. Pendekatan ini tidak hanya melihat aturan hukum yang tertulis, tetapi juga bagaimana aturan itu diterapkan dan dampaknya dalam praktik.

Proses untuk memperoleh Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) di Kabupaten Kutai Kartanegara telah mengikuti ketentuan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan nasional, khususnya Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Bangunan Gedung. Proses tersebut mencakup lima tahapan utama, yaitu: pengajuan permohonan, verifikasi dokumen, konsultasi dengan Tim Ahli Bangunan Gedung (TABG), pembayaran retribusi, dan penerbitan PBG.

Penegakan hukum terhadap bangunan yang tidak memiliki Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) di Kabupaten Kutai Kartanegara hingga kini masih jauh dari optimal. Padahal, secara normatif dasar hukum sudah jelas, yaitu melalui Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Bangunan Gedung serta peraturan daerah yang berlaku. Namun, implementasi di lapangan menghadapi berbagai kendala serius. Hambatan utama antara lain rendahnya kesadaran masyarakat untuk memenuhi kewajiban memiliki PBG, keterbatasan sumber daya manusia pada dinas terkait, lemahnya koordinasi antarinstansi, serta belum maksimalnya sistem pengawasan dan penjatuhan sanksi administratif. Kondisi ini diperburuk dengan belum terdatanya seluruh bangunan gedung di wilayah Kutai Kartanegara secara menyeluruh, sehingga pengawasan dan penindakan menjadi tidak efektif. Upaya pemerintah daerah sejauh ini memang mencakup pemberian peringatan, kegiatan sosialisasi, hingga tindakan pembongkaran terhadap bangunan ilegal, tetapi pelaksanaannya tidak konsisten dan belum memberikan efek jera. Oleh karena itu, diperlukan langkah tegas dan strategis berupa penguatan kapasitas kelembagaan, peningkatan sistem pendataan dan pengawasan yang terintegrasi, serta pendekatan persuasif yang diimbangi dengan penegakan hukum yang konsisten. Dengan demikian, kepatuhan masyarakat terhadap regulasi PBG dapat meningkat, dan tata kelola pembangunan di Kutai Kartanegara dapat berjalan sesuai aturan yang berlaku.

RIWAYAT HIDUP

Chindy Julianta Erwin, lahir pada tanggal 16 Juni 2000 di Loa Kulu, Kabupaten Kutai Kartanegara, Provinsi Kalimantan Timur, Indonesia. Merupakan anak ketiga dari pasangan Bapak Erwin dan Ibu Hesti Lipai.

1. Penulis menyelesaikan pendidikan Sekolah Dasar pada tahun 2012 di SDN 025 Marangan.
2. Kemudian penulis melanjutkan pendidikan Sekolah Menengah Pertama di SMP Negeri 1 Loa Kulu dan lulus pada tahun 2015.
3. Kemudian penulis melanjutkan pendidikan Sekolah Menengah Atas di SMA Negeri 1 Loa Kulu dan lulus pada tahun 2018.
4. Selanjutnya pada tahun 2021 penulis melanjutkan pendidikan keperguruan tinggi melalui jalur Seleksi Penerimaan Mahasiswa Baru (SPMB) dan di terima Di Fakultas Hukum Program Studi S-1 Ilmu Hukum Universitas Kutai Kartanegara, Tenggarong.

KATA PENGANTAR

Tiada kata yang lebih mulia kecuali mengucapkan puji syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Kuasa, atas karunianya yang telah memberikan kekuatan dan kesehatan kepada penulis sehingga penyusunan skripsi ini yang berjudul **“Analisis Yuridis Tentang Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) di Kabupaten Kutai Kartanegara”** ini dapat diselesaikan.

Proses penyusunan skripsi ini tentunya tidak lepas dari bantuan dan dukungan dari berbagai pihak, oleh karena itu pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Ince Raden, MP. selaku Rektor Universitas Kutai Kartanegara beserta jajaran-nya yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk menuntut ilmu di dunia pendidikan perguruan tinggi hingga selesai.
2. Bapak Dr. Abd Majid Mahmud, SH.,MH. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Kutai Kartanegara sekaligus selaku Pembimbing I, yang telah banyak memberikan pengarahan dan petunjuk, saran serta bimbingan kepada penulis selama penyusunan skripsi ini.
3. Ibu Juliati BR. Ginting, SH., MH. selaku Pembimbing II, yang telah membantu penulis dalam mengoreksi serta memberikan arahan-arahan yang tepat, sehingga dapat terselesaikannya penyusunan skripsi ini.
4. Bapak dan Ibu dosen yang telah membantu dalam memberikan bimbingan dan tuntunan selama mengikuti perkuliahan, serta seluruh staf karyawan dan karyawan Fakultas Hukum Universitas Kutai Kartanegara yang mempermudah segala keperluan penulis.

5. Kepada orang tua, serta keluarga saya yang telah memberikan dukungan, motivasi dan do'a, restu kepada penulis selama menempuh pendidikan pada Fakultas Hukum Universitas Kutai Kartanegara.
6. Tidak terkecuali kepada seluruh teman-teman mahasiswa Fakultas Hukum angkatan 2021 yang telah berjuang bersama-sama serta juga telah memberikan motivasi yang besar kepada penulis hingga menyelesaikan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa penulisan kripsi ini masih jauh dari kata sempurna, oleh karena itu kritik dan saran serta ide yang bersifat membangun dari semua pihak sangat diharapkan demi kesempurnaan skripsi ini. Semoga segala bantuan dari berbagai pihak baik berupa moral maupun material mendapatkan balasan pahala yang sesuai dari Tuhan Yang Maha Kuasa, amin.

Tenggarong, 17 Juli 2025

Penulis

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
ABSTRAK	iv
RIWAYAT HIDUP	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	vii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah.....	9
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	9
D. Metode Penelitian	10
E. Sistematika Penulisan	13
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	15
A. Tinjauan Yuridis	15
1. Pengertian Yuridis	15
2. Tinjauan	16
B. Penertiban	17

1. Pengertian Penertiban	17
2. Pengenaan Sanksi Penertiban	18
C. Bangunan	20
1. Pengertian Bangunan	20
2. Fungsi Bangunan Gedung	22
D. Izin Mendirikan Bangunan	23
1. IMB (Izin Mendirikan Bangunan)	23
2. Ruang Lingkup Perizinan	27
3. Fungsi dan Tujuan Izin	28
4. Sifat Izin	29
5. Unsur-Unsur Izin	30
BAB III PEMBAHASAN	33
A. Proses Untuk Memiliki Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) di Kabupaten Kutai Kartanegara	33
B. Penegakan Hukum Terhadap Bangunan yang Tidak Memiliki Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) di Kabupaten Kutai Kartanegara	42
BAB IV PENUTUP	60
A. Kesimpulan	60
B. Saran	62

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN