

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Menurut Pasal 33 Ayat (3) Undang-undang Dasar Tahun 1945 menyatakan bahwa “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat”. Hal ini menjelaskan bahwa selain memiliki kewajiban dalam mensejahterakan rakyatnya negara juga memiliki hak untuk mengatur bumi, air dan tanah beserta isinya.

Negara memiliki tanggung jawab untuk membuat aturan berkaitan dengan bumi, air dan tanah beserta isinya yang dapat mewujudkan cita-cita bangsa yakni kesejahteraan atau kemakmuran rakyat. Untuk itu diperlukan pembangunan yang memanfaatkan bumi, air dan tanah beserta kekayaan alamnya tersebut dengan tetap mempertahankan layaknya pembangunan tersebut untuk lingkungan. Tanah merupakan sumber daya strategis, sebagai kekayaan nasional, pemersatu wilayah, karunia Tuhan yang Maha Esa, dan untuk kemakmuran rakyat.¹

Pembangunan perumahan dan permukiman merupakan upaya untuk memenuhi salah satu kebutuhan dasar manusia, sekaligus untuk meningkatkan mutu lingkungan kehidupan, member arah pada

¹Bernhard, Limbong. *Politik Pertanahan*, (Jakarta: Marghareta Pustaka, 2014), h. 26.

pertumbuhan wilayah, memperluas lapangan kerja serta menggerakkan kegiatan ekonomi dalam rangka peningkatan dan pemerataan kesejahteraan rakyat. Sehubungan dengan itu maka upaya pembangunan perumahan dan permukiman terus ditingkatkan untuk menyediakan perumahan dengan jumlah yang semakin meningkat.²

Pembangunan merupakan rangkaian kegiatan dari program-program di segala bidang secara menyeluruh, terarah, terpadu dan berlangsung terus menerus dalam rangka menuju kehidupan masyarakat yang lebih baik. Untuk menuju kehidupan masyarakat yang lebih baik, pada hakekatnya masyarakat memiliki tiga kebutuhan yang paling mendasar, yaitu pangan, sandang, dan papan. Dalam memenuhi kebutuhan papan, masyarakat harus mengikuti beberapa peraturan yang berlaku di daerah masing-masing untuk izin mendirikan bangunan izin tersebut diperlukan untuk memberikan kepastian hukum atas kelayakan, kenyamanan, keamanan sesuai dengan fungsinya.

Fungsi dari perizinan menurut J.B.J.M. ten Berge, adalah sebagai ujung tombak instrumen yuridis sebagai pengarah, perekayasa, dan perancang masyarakat adil dan makmur. Hal ini berarti, lewat

²Andi Hamzah dkk, *Dasar-dasar Hukum Perumahan*, (Jakarta: Rineka Cipta, 1990), h.1.

perizinan dapat diketahui bagaimana gambaran masyarakat adil dan makmur itu terwujud. Ini berarti, persyaratan-persyaratan yang terkandung dalam izin merupakan pengendali dalam memfungsikan izin itu sendiri.³

Untuk menata kegiatan pembangunan tersebut Pemerintah Kabupaten Serang mewajibkan setiap pembangunan, wajib memiliki izin berupa izin mendirikan bangunan (IMB), izin mendirikan bangunan diperlukan guna untuk mengatur pola pembangunan, menjaga dan meminimalkan kemungkinan terjadinya pelanggaran terhadap Izin Mendirikan Bangunan yang dilakukan baik oleh orang perorangan atau badan hukum, karena pada kenyataannya hingga saat ini masih banyak warga yang mendirikan bangunan ilegal di Bantaran Sungai Pamarayan Desa cijeruk Kecamatan kibin Serang Banten.

Munculnya Bangunan – bangunan di Bantaran Sungai Pamarayan Desa Cijeruk Kecamatan Kibin, Serang Banten, dikarenakan pesatnya pertumbuhan penduduk dan tidak meratanya lahan usaha yang semakin tahun semakin berkurang. Inilah yang menyebabkan tumbuh dan timbulnya Bangunan – bangunan di

³N.M. Spelt dan J.B.J.M. ten Berge, *Pengantar Hukum Perizinan*, (Surabaya: Yuridika 1993), h. 4-5.

Bantaran Sungai Pamarayan Desa Cijeruk Kecamatan Kibin, Serang Banten. Pada kenyataannya bangunan – bangunan ini bertentangan dengan berbagai peraturan yang terkait dengan tata ruang khususnya peraturan mengenai garis sempadan Sungai.

Penegakan hukum bagi masyarakat harus ditegakan agar menimbulkan efek jera bagi pelaku atau pelanggar yang melakukan pelanggaran terhadap aturan-aturan yang telah dibuat oleh pemerintah. Hal ini diperlukan adanya pendekatan, seperti pendekatan penjeratan. Pendekatan penjeratan ini dapat berlaku efektif mana kala terdapat 3 (tiga) prakondisi sebagai berikut:

1. Kemampuan mendeteksi adanya pelanggaran.
2. Tanggapan (respons) yang cepat dan pasti (*swift and sure responses*) terhadap pelanggaran yang dideteksi sebagaimana adanya pelanggaran.
3. Sanksi yang memadai.⁴

Menurut penulis, ketiga kondisi di atas perlu diterapkan dalam penegakan hukum di Indonesia ini khususnya di daerah Sungai Pamarayan Desa Cijeruk Kecamatan Kibin, Serang Banten yang

⁴Syahrul Machmud, *Penegakan Hukum Lingkungan Indonesia*, (Bandung: CV. Mandar Maju, 2007), h.69.

meliputi dari beberapa kondisi, seperti kemampuan mendeteksi adanya penyalahgunaan agar kasus yang terjadi dapat diketahui keberadaannya, sehingga perlu adanya tanggapan yang cepat dan pasti terhadap pelanggaran yang dideteksi sebagaimana adanya pelanggaran yang terjadi agar tidak terjadi perambatan kerusakan terhadap lingkungan sekitar, serta diperlukan adanya sanksi yang memadai sehingga dapat menjadikan efek jera bagi masyarakat yang melanggar dan bagi masyarakat yang berniat melakukan pelanggaran hukum terhadap aturan-aturan yang telah ditetapkan oleh pemerintah sebagaimana dengan tujuan untuk menciptakan kesejahteraan dan ketentraman umum.

Pelaksanaan penegakan hukum merupakan salah satu upaya terwujudnya hidup aman, tentram dan sejahtera. Begitu juga dengan pembangunan perumahan dan pemukiman merupakan upaya untuk memenuhi salah satu kebutuhan dasar manusia, sekaligus untuk meningkatkan mutu lingkungan hidup, memberi arah pada pertumbuhan wilayah, memperluas lapangan kerja serta menggerakkan kegiatan ekonomi dalam rangka peningkatan dan pemerataan kesejahteraan rakyat. Maka sehubungan dengan hal itu upaya

pembangunan perumahan dan pemukiman terus ditingkatkan untuk menyediakan perumahan dengan jumlah yang semakin meningkat.⁵

Sehubungan dengan perkembangan hukum yang berdampak pada lingkungan dalam penelitian ini berobjek pada bantaran sungai, maka ketentuan-ketentuan hukum nasional di Indonesia harus dilihat sebagai perkembangan yang menyeluruh mengenai sistem hukum lingkungan nasional Indonesia agar setiap pihak dapat memperoleh perlindungan hukum ketika melakukan suatu kegiatan sehari-hari, terutama perlindungan pada masyarakat yang menikmati hasil produksi para pengusaha dan perlindungan hukum bagi para pengusaha yang melakukan kegiatan usahanya di sekitar bantaran sungai.

Dalam hal lahan bangunan di garis sempadan Sungai sudah terlanjur dimiliki oleh masyarakat, peruntukannya secara bertahap harus dikembalikan sebagai sempadan sungai yang peruntukannya tidak mengganggu fungsi sungai itu sendiri. Sepanjang hak milik atas lahan tersebut sah kepemilikannya tetap diakui, namun pemilik lahan wajib mematuhi peruntukan lahan tersebut sebagai sempadan sungai dan tidak dibenarkan menggunakannya untuk kepentingan lain.

⁵Andi Hamzah dkk, *Dasar-dasar Hukum Perumahan, ...*, h.2.

Bangunan yang telah terlanjur berdiri di sempadan sungai dinyatakan statusnya sebagai *status quo*, artinya tidak boleh diubah, ditambah dan diperbaiki, izin membangun yang baru tidak akan dikeluarkan lagi.

Oleh karena itu berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka penulis tertarik untuk menulis skripsi ini dengan judul **“Implementasi Peraturan Daerah Kabupaten Serang Nomor 1 Tahun 2018 Tentang Bangunan Gedung Terhadap Penanganan Bangunan Ilegal di Bantaran Sungai”**

B. Perumusan Masalah

Perumusan masalah merupakan hal yang penting dalam suatu penelitian karena perumusan masalah akan membantu peneliti nuntuk mengidentifikasi hal yang akan diteliti dan akan mengarahkan penelitian sesuai dengan tujuan penelitian. Dari uraian latar belakang diatas, maka peneliti merumuskan masalah yang akan diteliti, yakni:

1. Bagaimana Implementasi Kebijakan Peraturan Daerah Kabupaten Serang Nomor 1 tahun 2018 tentang Garis Bangunan Gedung pada Kawasan Bantaran Sungai di Desa Cijeruk Kecamatan Kibin, Serang - Banten?

2. Bagaimana dampak hukum bagi pemilik bangunan ilegal pada Kawasan Bantaran Sungai Pamarayan Desa Cijeruk Kecamatan Kibin, Serang - Banten?

C. Fokus Penelitian

Berdasarkan latar belakang di atas, maka penulis memfokuskan penelitian ini pada “Implementasi Peraturan Daerah Kabupaten Serang Nomor 1 Tahun 2018 Tentang Bangunan Gedung Terhadap Penanganan Bangunan Ilegal di Bantaran Sungai”.

D. Tujuan Penelitian

Sesuai dengan perumusan masalah tersebut, maka peneliti ini bertujuan sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui Implementasi Kebijakan Peraturan Daerah Kabupaten Serang Nomor 1 tahun 2018 tentang Bangunan Gedung pada Kawasan Bantaran Sungai Pamarayan Desa Cijeruk Kecamatan Kibin, Serang-Banten?
2. Untuk mengetahui dampak hukum bagi pemilik bangunan ilegal pada Kawasan Bantaran Sungai Pamarayan Desa Cijeruk Kecamatan Kibin, Serang - Banten?

E. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat penelitian yang diharapkan dari hasil penelitian ini adalah:

1. Aspek Teoretis:

Memperoleh hasil penelitian yang dapat menjadi rujukan dalam pengembangan penelitian lebih lanjut serta dapat menjadi tambahan pengetahuan bagi para pembaca.

2. Aspek Praktis:

a. Bagi penulis lebih memahami dan menambah pengetahuan tentang implementasi peraturan daerah Kabupaten Serang nomor 1 tahun 2018 tentang bangunan gedung terhadap penanganan bangunan ilegal di bantaran sungai.

b. Bagi Masyarakat

1) Memberikan informasi mengenai peraturan Daerah Kabupaten Serang tentang bangunan gedung terhadap penanganan bangunan ilegal di bantaran sungai.

2) Menambah kepercayaan masyarakat terhadap perangkat pemerintah dalam implementasi peraturan daerah Kabupaten Serang nomor 1 tahun 2018 tentang

bangunan gedung terhadap penanganan bangunan ilegal di bantaran sungai.

F. Penelitian Terdahulu yang Relevan

Sebagai pedoman pembuatan skripsi ini, peneliti melihat kepada penelitian terdahulu yang relevan dalam pembahasannya. Penelitian Relevan adalah suatu penelitian yang sebelumnya sudah pernah dibuat dan dianggap cukup relevan atau mempunyai keterkaitan dengan judul atau topic yang akan diteliti yang berguna agar menghindari terjadinya pengulangan penelitian dengan pokok permasalahan yang sama. Diantaranya yaitu:

No	Nama Penulis / Judul / Perguruan Tinggi / Tahun	Substansi Penelitian Terdahulu	Perbedaan dengan Penulis
1	Desi Purnamasari/ <i>Penegakan Hukum Terhadap Pasal 29D Peraturan Daerah Kota Serang Nomor 10 Tahun 2010 Tentang Ketertiban, Kebersihan, dan</i>	Dalam penelitiannya menjelaskan mengenai penegakan hukum terhadap Peraturan Daerah Kota Serang No. 10 Tahun 2010 pasal 29d tentang K3	Berbeda dengan yang penulis bahas, penelitian ini lebih memfokuskan pada ketertiban bangunan gedung disepanjang bantaran sungai

	<p><i>Keindahan/ Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten/2017</i></p>	<p>(Ketertiban, Kebersihan, dan Keindahan) sebagai upaya untuk menertibkan Pedagang Kaki Lima. Perda ini berisikan tentang larangan berdagang ditempat yang bukan peruntukannya. Penegakan perda ini adalah untuk menjaga ketertiban, kebersihan dan keindahan pasar Royal kota Serang.</p>	<p>Pamarayan desa Cijeruk kecamatan Kibin. Implementasi dari Peraturan Daerah Kabupaten Serang No. 1 Tahun 2018 tentang Bangunan Gedung terhadap bangunan illegal di bantaran sungai.</p>
2	<p>Nurlita Kholidah / <i>Implementasi Peraturan Daerah Kabupaten Serang No.11 Tahun 2007</i></p>	<p>Dalam penelitiannya menjelaskan mengenai implementasi Peraturan Daerah No. 11 Tahun</p>	<p>Berbeda dengan yang penulis bahas, penelitian ini lebih memfokuskan pada</p>

<p><i>Tentang Pengelolaan Kebersihan Dalam Penanggulangan Kasus Sampah/ Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten/ 2018</i></p>	<p>2007 Tentang Pengelolaan Kebersihan, yaitu permasalahan lingkungan berupa sampah yang terdapat di wilayah desa Domas kabupaten Serang.</p>	<p>Tentang penertiban bangunan gedung disepanjang bantaran sungai Pamarayan desa Cijeruk sesuai dengan implementasi Peraturan daerah kabupaten Serang No.1 tahun 2018 tentang bangunan gedung</p>
---	---	---

G. Kerangka Pemikiran

1. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten

Rencana tata ruang wilayah kabupaten adalah rencana tata ruang yang bersifat umum dari wilayah kabupaten yang berisi tujuan, kebijakan, strategi penataan ruang wilayah kabupaten, rencana struktur ruang wilayah kabupaten, rencana pola ruang wilayah kabupaten, penetapan kawasan strategis kabupaten, arahan pemanfaatan ruang

wilayah kabupaten, dan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kabupaten.

Penataan tata ruang wilayah merupakan tugas penting pemerintah daerah kabupaten Serang sebagai bagian dari perencanaan tata kelola wilayah di daerah dan sebagai upaya untuk ketertiban dan keteraturan yang baik bagi masyarakat . Sesuai dengan pasal 1 angka (25) Perda Kabupaten Serang No 1 Tahun 2018 tentang bangunan gedung, sebagai berikut :(25). Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten, yang selanjutnya disebut RTRW adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah kabupaten yang telah ditetapkan dengan peraturan daerah.⁶

2. Ketentuan dan Fungsi Bangunan Gedung

Adapun bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau 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. Menurut Peraturan Daerah Kabupaten Serang No. 1 Tahun 2018 tentang Bangunan

⁶Lihat Peraturan Daerah Kabupaten Serang No. 1 Tahun 2018 Tentang Bangunan Gedung Pasal 1 angka (25).

Gedung, secara umum fungsi dari bangunan gedung adalah meliputi fungsi untuk kepentingan publik, baik berupa fungsi keagamaan, fungsi usaha, maupun fungsi sosial dan budaya.

Bangunan gedung memiliki beberapa fungsi sesuai dengan kedudukannya. Hal ini juga dinyatakan dalam pasal 5 Peraturan Daerah Kabupaten Serang No. 1 Tahun 2018, sebagai berikut:

Pasal 5

(2) Fungsi Bangunan Gedung meliputi:

- a. Bangunan Gedung fungsi hunian, dengan fungsi utama sebagai tempat manusia tinggal;
- b. Bangunan Gedung fungsi keagamaan dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan ibadah;
- c. Bangunan Gedung fungsi usaha dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan usaha;
- d. Bangunan Gedung fungsi sosial dan budaya dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan sosial dan budaya;

- e. Bangunan Gedung fungsi khusus dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan yang mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi dan/atau tingkat risiko bahaya tinggi; dan
- f. Bangunan gedung lebih dari satu fungsi

Beberapa gedung memiliki fungsi diantaranya adalah bangunan dengan fungsi sebagai usaha didirikan untuk mendukung aktifitas komersial meliputi jual, beli, dan sewa. Bangunan komersial ditujukan untuk keperluan bisnis sehingga faktor lokasi yang strategis memegang peranan penting bagi kesuksesan bangunan tersebut. Selain itu, ada pula istilah kombinasi fungsi antara hunian dan kegiatan usaha, Contoh-contoh bangunan komersial di antaranya pasar, supermarket, mall, retail, pertokoan, perkantoran, dan kompleks kios.⁷

Dalam mendirikan bangunan untuk dijadikan sebagai tempat usaha, maka ada ketentuan yang harus diikuti dalam pelaksanaan pembangunan berupa surat izin tempat usaha. Surat Izin ini adalah suatu bentuk izin yang diberikan oleh badan hukum setempat baik kepada perusahaan, perorangan, atau suatu badan usaha untuk mendapatkan tempat usaha sesuai dengan tata ruang wilayahnya yang dibutuhkan dalam rangka penanaman suatu modal.

⁷."Kebijakan Bangunan Gedung", <https://perkim.bantenprov.go.id/>, diakses pada 28 Juni 2021 Pukul 20.00 WIB

Surat Izin Tempat Usaha (SITU) merupakan surat resmi yang dikeluarkan oleh badan hukum setempat dan manfaat Surat Izin Tempat Usaha (SITU) yaitu untuk memperoleh ijin atas pendirian bangunan gedung untuk perusahaan atau tempat usaha agar terhindar dari gangguan dari pihak lain dan kerugian yang kadang bisa saja terjadi.

Dokumen Surat Izin Tempat Usaha yang satu dokumen dengan Surat Izin Usaha Perdagangan. Jika tidak memiliki kedua surat tersebut, maka akan dikenakan sanksi, terlebih jika membangun usaha dengan skala yang cukup besar, peraturan ini resmi dikeluarkan oleh pemerintah. Hal ini harus dipatuhi dan tidak boleh diremehkan.

Surat Izin Tempat Usaha (SITU) adalah suatu bentuk izin yang diberikan oleh badan hukum setempat baik kepada perusahaan, perorangan, atau suatu badan usaha untuk mendapatkan tempat usaha sesuai dengan tata ruang wilayahnya yang dibutuhkan dalam rangka penanaman suatu modal.⁸

3. Garis Sempadan

Sungai adalah system pengairan air dari mulai mata air sampai ke muara dengan dibatasi kanan kirinya serta sepanjang pengalirannya

⁸“Pengertian Surat Izin Tempat Usaha, Manfaat Prosedur dan Persyaratan Surat Izin Tempat Usaha Situ”, <https://www.pelajaran.co.id>, diakses pada tanggal 2 agustus 2020, pukul 20:15 WIB

oleh sempadan sungai.⁹ Keberadaan bangunan pada garis sempadan perlu diatur dalam peraturan daerah agar tercipta kondisi yang tertib dan indah. Garis Sempadan Bangunan Gedung adalah garis maya pada persil atau tapak sebagai batas minimum diperkenalkannya didirikan Bangunan Gedung, dihitung dari garis sempadan jalan, tepi sungai atau tepi pantai atau jaringan tegangan tinggi atau garis sempadan pagar atau batas persil atau tapak. Pendirian bangunan gedung sebagai tempat usaha atau untuk peruntukan lain harus mengikuti aturan yang telah ditetapkan oleh pemerintah daerah, dalam hal ini adalah garis sempadan bangunan gedung.

Penataan permukiman di kawasan bantaran sungai harus sesuai dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 28 Tahun 2015 Tentang Penetapan Garis Sempadan Sungai dan Garis Sempadan Danau. Pada pasal 15 di aturan tersebut berbunyi, jika terdapat bangunan dalam sempadan sungai maka bangunan tersebut dinyatakan dalam status quo dan secara bertahap harus ditertibkan untuk mengembalikan fungsi sempadan sungai.

⁹Zainal Muttaqin, 'Faktor – factor yang menghambat penetapan garis sempadan sungai', Jurnal sipil, Vol 1 Nomor 1, (2019), <https://www.core.ac.uk/download/pdf>, Diunduh pada 21 juni 2021

4. Status Kepemilikan Gedung

Adapun Status Kepemilikan Bangunan Gedung, menurut ketentuan Peraturan Daerah Kabupaten Serang, Status kepemilikan Bangunan Gedung dibuktikan dengan surat bukti kepemilikan Bangunan Gedung yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah, kecuali Bangunan Gedung fungsi khusus oleh Pemerintah. Penetapan status kepemilikan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada pasal 11 ayat (1) dilakukan pada saat proses IMB dan/atau pada saat pendataan Bangunan Gedung, sebagai sarana tertib pembangunan, tertib pemanfaatan dan kepastian hukum atas kepemilikan Bangunan Gedung.

Izin Mendirikan Bangunan diartikan sebagai surat bukti dari pemerintah daerah bahwa pemilik gedung dapat mendirikan bangunan sesuai fungsi yang telah ditetapkan. Perizinan ini dikeluarkan oleh Kepala Daerah dengan mempertimbangkan berbagai macam aspek, seperti aspek planologis, teknis, kesehatan, kenyamanan, dan juga lingkungan.

Ada beberapa syarat administratif yang diatur dalam Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2018 dalam proses pendirian gedung yang antara lain meliputi: Status hak atas tanah dan/atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah; Status kepemilikan Bangunan Gedung,

serta IMB. Sedangkan Persyaratan keandalan Bangunan Gedung meliputi: Persyaratan keselamatan; Persyaratan kesehatan; Persyaratan kenyamanan; serta Persyaratan kemudahan.

Pembangunan gedung yang tidak mengikuti kaidah dan ketentuan peraturan hukum yang berlaku seperti tidak adanya surat izin tempat usaha atau surat izin mendirikan bangunan, maka akan dikenakan sanksi dan tindakan tegas oleh pemerintah daerah setempat, sesuai dengan pasal 82 ayat (2) Peraturan Daerah Kabupaten Serang No. 1 tahun 2018, sebagai berikut:

“Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilaksanakan secara tertib dan mempertimbangkan keamanan, keselamatan masyarakat dan lingkungannya.”

Pembongkaran Bangunan tersebut harus sesuai dengan ketentuan perintah pembongkaran atau persetujuan pembongkaran oleh Pemerintah Daerah, kecuali Bangunan Gedung fungsi khusus oleh Pemerintah.

H. Metode Penelitian

Metode penelitian adalah suatu cara atau prosedur yang dipergunakan untuk melakukan penelitian sehingga mampu menjawab rumusan dan tujuan penelitian. Sementara Sugiyanto menyebut, metode

penelitian merupakan urutan-urutan proses analisis data yang akan disajikan secara sistematis. Karena dengan urutan proses analisis data dapat diketahui secara cepat dan membantu pemahaman maksud dari penelitian tersebut.¹⁰

Sebagai dasar cara kerja untuk menata informasi secara runtut, mulai dari penyusunan dan perumusan fokus penelitian sampai perumusan hasil penelitian. Serta untuk memperoleh data yang akurat mengenai permasalahan di atas.

1. Jenis Penelitian dan Pendekatan

a. Jenis Penelitian

Ada banyak jenis penelitian dalam menulis karya ilmiah. Namun dalam penelitian ini penulis menggunakan penelitian yuridis empiris. Menurut Abdulkadir Muhammad yang dimaksud dengan penelitian hukum normatif empiris adalah penelitian yang menggunakan studi kasus hukum normatif empiris berupa produk perilaku hukum.¹¹ Penelitian hukum normatif empiris bermula dari ketentuan hukum positif tertulis yang diberlakukan pada peristiwa

¹⁰Sugiyanto, *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2016), h.3

¹¹Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2004), h. 52

hukum *in concreto* dalam masyarakat sehingga dalam penelitiannya selalu terdapat gabungan dua tahap kajian yaitu:

- 1) Tahap pertama adalah kajian mengenai hukum normative yang berlaku;
- 2) Tahap kedua adalah penerapan pada peristiwa *in concreto* guna mencapai tujuan yang telah ditetapkan

b. Pendekatan Penelitian

Abdulkadir Muhamad mendefinisikan, Pendekatan penelitian merupakan proses pemecahan atau penyelesaian masalah melalui tahap-tahap yang telah ditentukan sehingga mencapai tujuan penelitian.¹² Penelitian ini menggunakan penelitian hukum normatif empiris, yaitu jenis pendekatan dengan menggunakan ketentuan peraturan yang berlaku dalam sebuah daerah dan pola pengimplementasian aturan tersebut di dalam masyarakat atau berdasarkan pengalaman-pengalaman yang terjadi di lapangan.

2. Teknik Pengumpulan Data

¹²Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, ..., h.58

Penulis dalam teknik pengumpulan data mengumpulkan membaca dan menganalisis sumber-sumber data baik yang bersifat primer dan skunder.

Selain itu, karena penulis menggunakan penelitian normatif empiris dan untuk menopang lebih lanjut penelitian, penulis juga melakukan wawancara kepada beberapa narasumber

a. Data Primer

Sumber data primer adalah bahan hukum yang berupa tulisan-tulisan ilmiah atau pernyataan yang dapat memberikan penjelasan sebagai bahan sumber data, yaitu seperti: Buku, Artikel, Internet, Wawancara.

b. Data Sekunder

Sumber dan data sekunder adalah bahan hukum yang mempunyai kekuatan yang mengikat seperti PERDA Kabupaten Serang No. 1 Tahun 2018 tentang Bangunan Gedung.

3. Teknik Pengolahan Data

Dalam penelitian ini penulis menggunakan pengolahan data dengan logika induktif, yaitu pengolahan kesimpulan, kenyataan dari

fakta atau data khusus kemudian ditarik kesimpulan yang bersifat umum.

4. Teknik Penulisan

Penulisan skripsi ini berpedoman pada pedoman penulisan skripsi Fakultas Syariah yang diterbitkan oleh Fakultas Syariah tahun 2017

I. Sistematika Pembahasan

Dalam penulisan skripsi ini, penulis membahas beberapa penelitian yang dibagi menjadi 5 bab dan setiap bab dibagi menjadi sub yang antara lain sebagai berikut:

BAB I : Pendahuluan yang meliputi latar belakang masalah, fokus penelitian, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, penelitian terdahulu yang relevan, kerangka pemikiran, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II : Objek umum tentang kondisi Desa meliputi Sejarah Desa, Letak Geografis, Kondisi Social Desa, Kesejahteraan Desa dan Struktur Organisasi Pemerintahan Desa.

BAB III : Kajian Yuridis PERDA Kabupaten Serang No.1 Tahun 2018 Tentang Bangunan Gedung. Meliputi: Implementasi

Kebijakan Publik, Model-Model Implementasi Kebijakan, Peraturan Daerah, Bangunan Gedung, Bantaran Sungai.

BAB IV : Analisis Implementasi Peraturan Daerah Kabupaten Serang Nomor 1 Tahun 2018 Tentang Bangunan Gedung. Meliputi Kebijakan Peraturan Daerah Kabupaten Serang Nomor 1 Tahun 2018 Terhadap Penanganan Bangunan Ilegal di Bantaran Sungai di Desa cijeruk Kecamatan Kibin, Dampak Hukum Bagi Pemilik Bangunan Ilegal Pada Kawasan Bantaran Sungai Pamarayan Desa Cijeruk Kecamatan Kibin Kabupaten Serang Banten.

BAB V : Penutup, meliputi Kesimpulan dan Saran.