

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar belakang masalah**

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, dalam Pasal 7 ayat (1) menyatakan bahwa “setiap bangunan harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung” ; ayat (2) menyatakan bahwa”persyaratan administratif bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meliputi persyaratan status hak atas tanah, status kepemilikan bangunan gedung, dan izin mendirikan bangunan”. Apabila tidak memiliki izin mendirikan bangunan atau tidak memenuhi persyaratan bangunan gedung lainnya, maka dapat dilakukan pembongkaran. Hal ini diatur dalam Pasal 39 ayat (1) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung menyatakan bahwa “ a. Tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki; b. Dapat menimbulkan bahaya dalam pemanfaatan bangunan gedung dan lingkungannya; c. Tidak memiliki izin mendirikan bangunan gedung.

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksana Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dalam Pasal 91 ayat(2) bangunan gedung yang tidak memiliki IMB diberi penetapan pembongkaran akan tetapi didalam pasal ini tidak mewajibkan pembongkaran. Oleh karena itu masih banyak hotel yang tidak dilakukan pembongkaran.

Di daerah mengenai hal tersebut juga diatur, seperti misalnya di kota Yogyakarta. Di dalam Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 2 tahun 2012 tentang Bangunan Gedung di bagian BAB VI Pasal 57 ayat(1) ditentukan bahwa: “setiap orang atau badan yang akan membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan merawat bangunan gedung wajib terlebih dahulu memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dari wali kota atau pejabat yang ditunjuk.” Di dalam Pasal 83 ayat(2) Peraturan Daerah Nomor 2 tahun 2012 tentang Bangunan Gedung menentukan bahwa bangunan gedung yang tidak memiliki IMB dapat dilakukan pembongkaran. Kata dapat tersebut mengandung makna bahwa pembongkaran tidak wajib, karena dari kata dapat tersebut berarti wewenangnya berupa kewenangan diskresi. Apakah dengan kata dapat yang mengandung wewenang diskresi tersebut cukup efektif dalam mengatasi upaya penegakan hukum terkait dengan tidak adanya IMB ketika seseorang hendak mengubah atau membangun gedung baru.

Kota Yogyakarta merupakan kota wisata, hal ini dibuktikan dengan meningkatnya jumlah wisatawan yang datang berkunjung ke Kota Yogyakarta. Kenaikan wisatawan yang melakukan kunjungan ke DIY tercatat mengalami peningkatan sebesar 15-20 persen dari tahun sebelumnya. Hal ini diungkapkan

Kepala Dinas Pariwisata DIY, Aris Riyanta yang berpatokan pada data April 2016 dengan April 2017.<sup>1</sup>

Banyaknya jumlah wisatawan yang datang ke Kota Yogyakarta, memicu permintaan yang tinggi akan tempat tinggal wisatawan, salah satunya yaitu hotel. Semakin banyak wisatawan yang datang ke Kota Yogyakarta juga semakin memicu munculnya banyak hotel.

Meningkatnya jumlah wisatawan yang datang menimbulkan banyak permintaan akan tempat tinggal seperti hotel. Industri perhotelan di Daerah Istimewa Yogyakarta tengah dalam situasi yang sulit, pertumbuhan hotel baru yang akan semakin banyak hingga tahun 2019 mendatang membuat persaingan industri perhotelan di Yogyakarta sangat berat. Pasalnya, penambahan jumlah hotel dan kamar baru tidak diimbangi dengan peningkatan jumlah wisatawan. Ketua Persatuan Hotel dan Restoran Indonesia (PHRI) DIY Istijab Danunagoro mengatakan, PHRI DIY mencatat setidaknya ada 104 permohonan hotel baru yang menunggu diproses oleh pemerintah terutama pemerintah Kota Yogyakarta. Dan ada 40 hotel baru yang sudah mengantongi izin prinsip dan tinggal menunggu proses keluarnya izin membangun.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup>[jogja.tribunnews.com/amp/2017/04/24/jumlah-wisatawan-di-diy-meningkat-15-20-persen](http://jogja.tribunnews.com/amp/2017/04/24/jumlah-wisatawan-di-diy-meningkat-15-20-persen) , diakses 21 November 2017

<sup>2</sup>[ekbis.sindonews.com/read/1181341/179/ratusan-hotel-baru-antre-berdiri-persaingan-makin-sengit-di-diy-1487495016](http://ekbis.sindonews.com/read/1181341/179/ratusan-hotel-baru-antre-berdiri-persaingan-makin-sengit-di-diy-1487495016), diakses 21 November 2017

Para investor atau pihak yang ingin membangun hotel terkadang mengabaikan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang harus dipenuhi ketika akan mendirikan bangunan, padahal persyaratan tersebut merupakan hal yang pokok. Mengingat dalam membangun hotel juga harus memperhatikan kepentingan umum. Kepentingan umum dalam hal ini yaitu kepentingan orang banyak disekitar lokasi pembangunan hotel tersebut.

Penegakan hukum terhadap pelanggaran ketentuan izin mendirikan bangunan (hotel) di Kota Yogyakarta dinilai belum cukup efektif. Hal ini dibuktikan dengan adanya fakta hukum yang dimuat di Harian Jogja.com tanggal 18 Mei 2016 yaitu hotel senopati yang berlokasi di jalan Senopati, Kelurahan Prawirodirjan, Kecamatan Gondamanan nekat mendirikan hotel tanpa izin mendirikan bangunan. Disebutkan bahwa pihak inverteor sudah mengajukan IMB sejak tahun 2013 dan saat ini IMB belum terbit. Hal ini yang mendorong investor untuk mendirikan hotel tersebut tanpa memiliki IMB. Kemudian akibat dari pendirian hotel tersebut pihak investornya justru didakwa dengan tindak pidana ringan dan dikenakan denda sebesar Rp. 4.000.000.<sup>3</sup>

Contoh lain juga dengan adanya fakta hukum di kompas.com tanggal 10 Januari 2017 “Jalan terus padahal IMB sudah dicabut, proyek hotel di Yogyakarta disegel”. Pemerintah Kota menyegel pembangunan satu hotel baru diJalan Ipda

---

<sup>3</sup>[harianjogja.com/baca/2016/05/18/hotel-jogja-nekat-bangun-tanpa-imb-hotel-senopati-didenda-rp4-juta-2-7-720507](http://harianjogja.com/baca/2016/05/18/hotel-jogja-nekat-bangun-tanpa-imb-hotel-senopati-didenda-rp4-juta-2-7-720507) , diakses 13 maret 2017

Tut Harsono karena izin mendirikan bangunan yang dimiliki sudah dicabut namun pembangunan tetap berlanjut. Penyegehan kegiatan dilakukan karena terjadi pelanggaran Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung. “Penyegehan akan dilakukan hingga penanggungjawab pembangunan hotel mengantongi izin mendirikan bangunan”.<sup>4</sup>

Dalam hal ini penulis tertarik ingin meneliti bagaimana penegakan hukum terhadap pelanggaran Peraturan Daerah yang mengatur IMB. Karena dari fakta hukum yang ditemukan sejauh ini Peraturan Daerah Kota Yogyakarta yang mengatur tentang Izin Mendirikan Bangunan masih cukup lemah. Belum sepenuhnya memberi dampak jera bagi investor atau pihak yang membangun hotel.

## **B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana penegakan hukum terhadap pelanggaran ketentuan Izin Mendirikan Bangunan bagi hotel di Kota Yogyakarta?
2. Apa yang menjadi hambatan dalam penegakan hukum terhadap pelanggaran ketentuan IMB?
3. Apa upaya yang selama ini telah dilakukan dalam penegakan hukum?

---

<sup>4</sup>[kompas.com/regional/read/2017/01/10/17360181/jalanr.terus.padaahal.imb.sudah.dicabut.proyek.hotel.di.yogyakarta.disegehl](http://kompas.com/regional/read/2017/01/10/17360181/jalanr.terus.padaahal.imb.sudah.dicabut.proyek.hotel.di.yogyakarta.disegehl), diakses tanggal 21 November 2017

### **C. Tujuan Penelitian**

1. Tujuan penelitian adalah untuk mengetahui penegakan hukum yang diterapkan terhadap pelanggaran ketentuan izin mendirikan bangunan khususnya untuk hotel di Kota Yogyakarta.
2. Penelitian ini juga bertujuan untuk mengetahui apa saja hambatan penegakan hukum terhadap pihak yang melanggar ketentuan Izin Mendirikan Bangunan.
3. Upaya yang telah dilakukan untuk mengatasi hambatan dalam penegakan hukum terhadap pelanggaran ketentuan Izin Mendirikan Bangunan bagi Hotel di Kota Yogyakarta.

### **D. Manfaat Penelitian**

#### 1. Manfaat Teoretis

Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi perkembangan Ilmu Hukum pada umumnya, khususnya bidang Hukum Kenegaraan dan Pemerintahan terkait Izin mendirikan Bangunan dan sanksinya terhadap pihak yang tidak memiliki dokumen Izin Mendirikan Bangunan Hotel di Kota Yogyakarta.

#### 2. Manfaat Praktis

##### a. Bagi Penulis

Bahwa hasil penelitian ini dapat mengembangkan Ilmu Hukum Ketatanegaraan dan Pemerintahan yang telah diperoleh selama kuliah,

menambah wawasan dan ilmu pengetahuan menjadi syarat untuk memperoleh gelar sarjana.

b. Bagi Pelaku Usaha

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi pelaku usaha atau pihak investor untuk bisa lebih memperhatikan dan mentaati pengaturan yang ada terkait mengenai Hukum Ketatanegaraan dan Pemerintahan di Indonesia, khususnya Pengaturan mengenai Izin Mendirikan Bangunan agar ketika ingin mendirikan suatu hotel atau bangunan memenuhipersyaratan.

**E. Keaslian Penelitian**

Penulisan Hukum dengan judul **PENEGAKAN HUKUM TERHADAP PELANGGARAN KETENTUAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (HOTEL) DI KOTA YOGYAKARTA** Bahwa benar ini merupakan hasil karya asli penulis sendiri, bukan merupakan duplikasi atau plagiasi dari karya penulis lain. Letak kekhususan karya tulis ini adalah penelitian dan pembahasan yang menekankan pada Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung, khususnya terkait kewajiban untuk memiliki dokumen Izin Mendirikan Bangunan yang disebutkan dalam Pasal 57 ayat (1) di Peraturan Daerah tersebut dalam pendirian hotel, dan penerapan sanksi pembongkaran yang dapat dilakukan sesuai ketentuan dalam Pasal 83 ayat (2) di Peraturan Daerah tersebut hal ini yang

membedakan dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis lain atau penelitian yang pernah dilakukan sebelumnya.

Beberapa Peneliti telah melakukan penelitian dengan tema dan konsep yang mempunyai kesamaan, tetapi variabel, metode penelitian, judul penelitian, tujuan penelitian, maupun hasil penelitiannya pun berbeda. Peneliti-peneliti tersebut, antara lain:

1. Judul skripsi : Analisis Pelaksanaan Pemberian Izin Mendirikan Bangunan di Kecamatan Jagakarsa

Identitas Penulis :

Nama Penulis : Ina Shaskia Melanie

Universitas : Universitas Indonesia Depok

Rumusan Masalah : Bagaimana Pelaksanaan Pemberian Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Kecamatan Jagakarsa?

Tujuan Penelitian : Untuk memberikan jawaban atas pertanyaan yang telah dikemukakan pada pokok permasalahan, yaitu:

- a. Untuk menganalisis pelaksanaan pemberian Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Kecamatan Jagakarsa.
- b. Untuk mengetahui faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi dalam pelaksanaan pemberian Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Kecamatan Jagakarsa.

Hasil Penelitian:



- a. Pelaksanaan pemberian Izin Mendirikan Bangunan dilakukan dengan mengacu Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 76 Tahun 2000 tentang tata cara memperoleh IMB, IPB, dan KMB di Provinsi DKI Jakarta dan Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta Nomor 7 Tahun 2010 Tentang Bangunan Gedung. Kebijakan Pemberian Izin Mendirikan Bangunan pada dasarnya merupakan suatu kebijakan dalam rangka mewujudkan program perencanaan dan pembangunan kota khususnya wilayah Kecamatan Jagakarsa, namun dalam rangka mengendalikan pengembangan dan penggunaan tanah, wilayah Kecamatan Jagakarsa sering terbentur masalah peruntukan sehingga kasus yang sering muncul adalah pemilik bangunan yang dalam mendirikan bangunan sering bertentangan dengan arah kebijakan tata ruang yang telah ditetapkan.
- b. Faktor-faktor yang mempengaruhi pelaksanaan pemberian Izin Mendirikan Bangunan yaitu penetapan kebijakan yang masih belum sejalan dengan pelaksanaan yang ada, rendahnya tingkat kesadaran masyarakat akan arti penting dan manfaat memiliki IMB, masih banyak dijumpai kegiatan pelanggaran pembangunan dan persoalan peruntukan bangunan yang akhirnya mengakibatkan terjadinya tindakan penegakan hukum melalui sanksi. Faktor keterbatasan sumber daya manusia serta

kurangnya tenaga profesional dalam memberikan pelayanan IMB kepada masyarakat di wilayah Kecamatan Jagakarsa serta mekanisme koordinasi yang belum maksimal dalam pelaksanaannya.

2. Judul skripsi: Akuntabilitas Pelayanan Izin Mendirikan Bangunan di Badan Perizinan Terpadu dan Penanaman Modal Kota Makassar

Identitas Penulis:

Nama : Nurul Amalia

Universitas : Universitas Hasanuddin Makassar

Rumusan masalah :

1. Bagaimanakah akuntabilitas penyelenggaraan pelayanan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Badan Perizinan Terpadu & Penanaman Modal Kota Makassar?

2. Faktor-faktor apa saja yang mendukung akuntabilitas pelayanan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Badan Perizinan Terpadu & Penanaman Modal Kota Makassar

Tujuan penelitian:

Untuk mendeskripsikan akuntabilitas penyelenggaraan pelayanan Izin Mendirikan Bangunan di Kota Makassar

Hasil penelitian:

Masih ada beberapa indikator yang belum akuntabel dalam penelitian ini yaitu kepatuhan terhadap standar waktu, hal ini dikarenakan waktu yang diperlukan dalam pengurusan IMB masih belum sesuai dengan waktu yang ada dalam aturan yang ada. Dan untuk dua indikator pelayanan publik dengan kepastian biaya dan pelayanan publik yang responsif masyarakat ragu-ragu dengan indikator tersebut apakah sudah akuntabel atau belum akuntabel. Sedangkan faktor-faktor yang mendukung akuntabilitas, terdapat beberapa indikator yang belum akuntabel yaitu faktor perlunya penggambaran fungsi dan kekuasaan yang tidak hanya menurut garis hirarkies (vertikal) tetapi juga horizontal, faktor perlunya dialog dengan masyarakat tentang pentingnya akuntabilitas dengan bahasa yang mudah dipahami dan faktor menciptakan lingkungan yang mendukung pencapaian akuntabilitas mendapatkan tanggapan tidak setuju dikarenakan ketiga faktor ini dianggap tidak begitu penting untuk diketahui oleh masyarakat. Faktor besarnya partisipasi penduduk dan penerima layanan dalam menegakkan akuntabilitas dan faktor mendorong media pers untuk memberi cakupan yang lebih luas tentang aktivitas pembangunan di tingkat distrik mendapatkan tanggapan ragu-ragu dari masyarakat.

3. Judul skripsi : Pelayanan Permohonan Izin Mendirikan Bangunan di Kabupaten Slemana (Perda No.5 Tahun 2011 Tentang Bangunan Gedung)

Identitas penulis:

Nama : Norma Vita Utami

Universitas : Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta

Rumusan masalah:

1. Bagaimana Prosedur Permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Sleman?
2. Apa hambatan dalam permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Pemerintah Daerah Kabupaten Sleman?

Tujuan penelitian :

- a. Untuk mengetahui pelayanan dalam prosedur permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB)
- b. Untuk mengetahui hambatan atau permasalahan apa saja dalam pengurusan permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB)

Hasil penelitian :

1. Prosedur Penanganan Permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) oleh Pemerintah Kabupaten Sleman.

Izin mendirikan Bangunan merupakan izin yang wajib dimiliki oleh setiap pemilik bangunan gedung baik perumahan, perkantoran, maupun bangunan gedung lainnya dalam hal ini permohonan IMB

khususnya perumahan memiliki prosedur yang cukup panjang, sebelum mendapatkan SK IMB mereka harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis, yakni:

1. Melengkapi Surat Keterangan Izin dari tetangga baik kanan maupun kiri yang telah disetujui ketua RT dan RW
2. Melengkapi persyaratan Site Plan atau Surat Keterangan Tata Bangunan dan Lingkungan (SKTBL).
3. Melengkapi persyaratan-persyaratan pembuatan IMB.

Sejauh ini masyarakat Kabupaten Sleman pada kenyataannya masih banyak yang belum memiliki IMB untuk bangunan mereka, khususnya perumahan. Pelayanan permohonan izin mendirikan bangunan (IMB) selama ini dirasakan masih sangat kurang, proses penerbitan IMB yang dirasakan cukup lama dan tidak sesuai dengan Standart Operating Prosedur (SOP)

Kurangnya kesadaran hukum untuk mentaati Peraturan Daerah Kabupaten Sleman yang berlaku mengenai IMB ini sangat terlihat di wilayah Kabupaten Sleman sendiri, tidak hanya masyarakat namun Dinas atau lembaga terkait pun belum memaksimalkan pengadaan penerbitan untuk kepemilikan IMB ini sendiri.

Perda Nomor 5 Tahun 2011 Tentang Bangunan Gedung sendiri pada saat ini masih belum terealisasi secara maksimal, selain karena

masih banyak bangunan khususnya perumahan yang belum memiliki IMB juga mengenai sanksi-sanksi yang dijelaskan pada saat Perda tersebut belum sepenuhnya dilaksanakan, seperti sanksi administrasi berupa:

- a) Paksaan pemerintah (*bestuurdwang*)
- b) Penarikan kembali KTUN yang menguntungkan (izin, subsidi, pembayaran, dsb)
- c) Pengenaan uang paksa oleh pemerintah (*dwangsom*)
- d) Pengenaan denda administratif (*administrative boete*)

Sanksi-sanksi administratif sebagai berikut diatas sejauh ini masih jarang digunakan sebagai alternatif penertiban di wilayah Kabupaten Sleman sendiri. Selain sanksi administrasi pemerintah Kabupaten Sleman juga sebenarnya bisa menggunakan sanksi pidana, namun jika dalam kaitannya dengan IMB ini kebanyakan menggunakan sanksi pidana, namun jika dalam kaitannya dengan IMB ini kebanyakan menggunakan sanksi administratif, kecuali jika sanksi administrasi tidak bisa lagi ditaati maka barulah menggunakan sanksi pidana.

## 2. Hambatan Dalam Permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Daerah Kabupaten Sleman.

Selain dari segi pelayanan permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang mengalami keterlambatan atau kemunduran waktu yang begitu lama sehingga tidak sesuai dengan SOP, banyak juga hambatan-hambatan yang terjadi pada saat proses permohonan IMB itu sendiri, yakni:

- a) Terkadang hambatan timbul karena masyarakat / pemohon sering memberikan data yang tidak lengkap, tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya atau kurang lengkapnya syarat-syarat administrasi pemohon. Hal ini menyebabkan pemrosesan izin terlambat sehingga IMB nya juga terlambat.
- b) Kesadaran dan pengetahuan hukum masyarakat belum terlalu tinggi, itulah mengapa masyarakat belum banyak yang tau mengenai pentingnya IMB bahkan mengabaikan IMB tersebut.
- c) Masih kurangnya sarana dan prasarana di dinas Pekerjaan Umum Sleman dalam menunjang proses pelayanan perizinan IMB, seperti kendaraan dinas yang digunakan untuk pengecekan lokasi masih kurang, terkadang petugas enggan memakai kendaraan milik pribadi.
- d) Ketertiban jumlah pegawai yang menangani masalah proses perizinan IMB baik DPUP maupun di KPP Kabupaten Sleman.

- e) Pejabat yang berwenang untuk melegalisir atau menandatangani permohonan perizinan IMB tersebut sering kali sedang dinas keluar kantor maupun keluar kota yang menyebabkan keterlambatan SK IMB keluar.
- f) Jadwal pelayanan dari pemerintah atasan ke kecamatan lalu kelurahan masih sering terlambat sehingga mengulur waktu yang ditentukan semula

## **F. Batasan Konsep**

### **1. Kajian Yuridis atau Tinjauan Yuridis**

Menurut Kamus besar Bahasa Indonesia, pengertian Tinjauan atau Kajian adalah mempelajari dengan cermat, memeriksa (untuk memahami), pandangan, pendapat (sesudah menyelidiki, mempelajari, dan sebagainya).<sup>5</sup>

Menurut Kamus Hukum, kata yuridis berasal dari kata *Yuridisch* yang berarti menurut hukum atau dari segi hukum.<sup>6</sup> Dapat disimpulkan bahwa tinjauan yuridis atau kajian yuridis berarti mempelajari dengan cermat, memeriksa (untuk memahami), suatu pandangan atau pendapat dari segi hukum.

---

<sup>5</sup> Departemen Pendidikan Nasional, 2012, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Pusat Bahasa (Edisi Keempat). PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, hlm.1470.

<sup>6</sup> M. Marwan, et al, 2009, *Kamus Hukum*, Reality Publisher, Surabaya, h.651.



2. Pelanggaran menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah perbuatan atau perkara melanggar; tindak pidana yang lebih ringan dari pada kejahatan.<sup>7</sup>

Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB menurut Pasal 1 angka 18 Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Bangunan Gedung adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/ atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administrasi dan persyaratan teknis yang berlaku

3. Bangunan Gedung yang dimaksud dalam hal ini adalah bangunan gedung hotel di Kota Yogyakarta.

4. Hotel adalah salah satu jenis akomodasi yang mempergunakan sebagian atau keseluruhan bagian untuk jasa pelayanan penginapan, penyedia makanan dan minuman serta jasa lainnya bagi masyarakat umum yang dikelola secara komersil.<sup>8</sup>

5. Kota Yogyakarta yang dimaksud dalam hal ini adalah ibu kota dan pusat pemerintahan Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.

---

<sup>7</sup>[jagokata.com/arti-kata/pelanggaran.html](http://jagokata.com/arti-kata/pelanggaran.html), Kamus Besar Bahasa Indonesia Online, diakses pada tanggal 31 Mei 2017.

<sup>8</sup>[jenishotel.info/pengertian-hotel](http://jenishotel.info/pengertian-hotel), diakses tanggal 18 Maret 2018.

## **G. Metode Penelitian**

### **1. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian yang digunakan peneliti adalah penelitian hukum normatif. Penelitian hukum normatif adalah jenis penelitian yang membutuhkan data sekunder sebagai data utama. Data sekunder terdiri dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang berupa peraturan perundang-undangan dan bahan hukum sekunder yang berupa fakta hukum, asas-asas hukum dan pendapat hukum yang diperoleh dari buku, jurnal, hasil penelitian, internet, dan surat kabar.

### **2. Sumber Data**

Sumber data yang diperoleh dari data sekunder (bahan kepustakaan) yang terdiri dari:

#### **a) Bahan Hukum Primer**

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang berupa peraturan perundang-undangan. Pada penulisan ini penulis menggunakan bahan hukum primer antara lain:

- 1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945
- 2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan

- 3) Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup
- 4) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung
- 5) Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksana undang-undang Bangunan Gedung
- 6) Peraturan Menteri Lingkungan Hidup Nomor 5 Tahun 2012 tentang Jenis Usaha dan / atau Kegiatan yang Wajib Memiliki Analisa Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL)
- 7) Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung.
- 8) Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 3 Tahun 2012 tentang Retribusi Perizinan Tertentu.

b) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder yang berupa fakta hukum, asas-asas hukum, dan pendapat hukum yang diperoleh dari buku, jurnal, hasil penelitian, internet, dan surat kabar. Pada penulisan ini penulis menggunakan bahan hukum sekunder antara lain:

1) Buku :

- a) Perizinan, Problema dan Upaya pembenahan.
- b) Hukum Administrasi
- c) Hukum Perizinan: Dalam Sektor Pelayanan Publik

- d) Sistem Hukum dalam Perspektif Ilmu Sosial
- e) Faktor-faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum
- f) Penegakan Hukum Suatu Tinjauan Sosiologis
- g) Masalah Penegakan Hukum Suatu Tinjauan Sosiologis
- h) Ilmu Hukum
- i) Pengantar Hukum Administrasi Negara Indonesia
- j) Dasar-Dasar Hukum Administrasi Negara

5). Website/Internet

<https://www.google.co.id/amp/jogja.tribunnews.com/amp/2017/04/24jumlah-wisatawan-di-diy-meningkat-15-20-persen> , diakses 21 November 2017

<https://ekbis.sindonews.com/read/1181341/179/ratusan-hotel-baru-antre-berdiri-persaingan-makin-sengit-di-diy-1487495016>, diakses 21 November 2017

<https://m.harianjogja.com/baca/2016/05/18/hotel-jogja-nekat-bangun-tanpa-imb-hotel-senopati-didenda-rp4-juta-2-7-720507> , diakses 13 maret 2017

<https://www.google.co.id/amp/amp.kompas.com/regional/read/2017/01/10/17360181/jalanr.terus.padahal.imb.sudah.dicabut.proyek.hotel.di.yogyakarta.disegel>, diakses tanggal 21 November 2017

<https://jagokata.com/arti-kata/pelanggaran.html>, Kamus Besar Bahasa Indonesia Online, diakses pada tanggal 31 Mei 2017, Pukul 11.24 WIB.

<http://e-journal.uajy.ac.id/7616/1/HK010637.pdf>, diakses tanggal 22 Februari 2018.

<http://kampushukum.com/fungsi-dan-tujuan-perizinan-hukum-administrasi/>, diakses tanggal 10 Februari 2018

<https://media.neliti.com/media/publications/52441-ID-kebijakan-perijinan-dan-upaya-peningkata.pdf>, diakses tanggal 22 Februari 2018.

[http://www.academia.edu/5708875/TEORI\\_KEWENANGAN](http://www.academia.edu/5708875/TEORI_KEWENANGAN), diakses tanggal 21 November 2017

<http://e-journal.uajy.ac.id/10753/4/3TA14194.pdf>, diakses tanggal 17 Februari 2018.

<http://navigasi-budaya.jogjaprov.go.id/sosial-budaya>, diakses tanggal 17 Februari 2018.

<http://www.hukumonline.com/klinik/detail/lt53b7be52bcf59/arti-ultimum-remedium>, diakses tanggal 17 Februari 2018

<https://id.scribd.com/document/333643869/JENIS-AMDAL>, diakses tanggal 17 Februari 2018

<http://jenishotel.info/pengertian-hotel>, diakses tanggal 18 Maret 2018.

<http://eprints.undip.ac.id/20508/1/2639-ki-fh-2003.pdf>, diakses tanggal 20 Maret 2018

b). Bahan Hukum Tersier antara lain:

- 1) Kamus Besar Bahasa Indonesia
- 2) Kamus Hukum

### 3). Analisis Data

Jenis penelitian ini adalah jenis penelitian hukum normatif. Penelitian hukum normatif menggunakan analisis penelitian kualitatif, yaitu terhadap bahan hukum primer dilakukan diskripsi positif, yaitu memaparkan atau menguraikan isi dan struktur hukum positif yang terkait dengan lemahnya penegakan hukum terhadap izin mendirikan bangunan (hotel) di Kota

Yogyakarta yang berdampak terhadap maraknya hotel yang dibangun tanpa memperhatikan syarat administrasi dan teknis dalam peraturang perundang-undangan, yaitu keharusan bagi pemodal atau pembangun hotel untung mengantongi izin mendirikan bangunan terlebih dahulu sebelum membangun hotel. Kamudian dilakukan sistematisasi hukum positif yang dilakukan dengan dua cara, yaitu:

- a) “Sistemasi secara vertikal yaitu sistemasi yang terkait dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang berjenjang dari atas ke bawah.
- b) Sistemasi horizontal, yaitu sistemasi yang terkait dengan peraturan perundang-undangan yang sama kedudukannya atau
- c) Ketidak harmonisan antara Pasal-Pasal dalam satu peraturan perundang-undangan yang sama dalam arti antar Pasal yang satu dengan pasal yang lain terjadi ketidakharmonisan yang menyebabkan ketidakpastian hukum.”<sup>9</sup>

Selain itu bahan hukum sekunder dianalisis dengan cara mencari persamaan dan perbedaan pendapat hukum, serta membandingkan pendapat hukum mengenai pengaturan dalam Pasal 57 ayat (1) Peraturan Daerah kota Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung menyebutkan bahwa” orang atau badan hukum yang akan membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan merawat bangunan gedung wajib terlebih dahulu memiliki Izin Mendirikan Bangunan dari wali kota atau pejabat yang ditunjuk. Hal ini dibandingkan dengan Pasal 83 ayat (2) huruf c Peraturan Daerah kota Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2012 tentang

---

<sup>9</sup> Herfindo Novrandyka, [e-journal.uajy.ac.id/7616/1/HK010637](http://e-journal.uajy.ac.id/7616/1/HK010637), 2015, diakses tanggal 22 Februari 2018.

Bangunan Gedung menyebutkan bahwa “bangunan yang dapat dilakukan pembongkaran antara meliputi bangunan yang tidak memiliki IMB” maka disini ada kontradiksi dalam Pasal 57 ayat (1) menyebutkan wajib memiliki IMB sementara sanksi pembongkaran dan sanksi lainnya bersifat fakultatif hal ini ditandai dengan kata “dapat” dalam Pasal 83 ayat (2) huruf c.

#### 4. Proses berpikir

Dalam menarik kesimpulan digunakan proses penalaran deduktif. Prosedur penalaran secara deduktif adalah prosedur penalaran yang berawal dari ketentuan dalam peraturan perundang-undangan dan berpikir pada penarikan kesimpulan dari suatu fakta hukum yang seharusnya terjadi di masyarakat. Dalam penelitian ini, penulis menarik kesimpulan berawal dari Pasal 57 ayat (1) dan Pasal 83 ayat (2) Peraturan Daerah kota Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2012 dan berakhir pada suatu kesimpulan yaitu lemahnya penegakan hukum yang terjadi di masyarakat yang berakibat pada banyaknya pelanggaran yang terjadi dalam masyarakat sehingga harus dilakukannya pengujian terhadap Pasal-Pasal tersebut.