

## BAB II PEMBAHASAN

### A. Tinjauan Terhadap Izin dan Penegakan Hukum

#### 1. Pengertian Izin

Ada sejumlah pendapat yang diberikan oleh para ahli mengenai apa yang dimaksud dengan izin itu.

“Menurut Mr. N.M. Spelt dan Prof. Mr. J.B.J.M. ten Berge, izin merupakan suatu persetujuan dari penguasa berdasarkan undang-undang atau peraturan pemerintah untuk dalam keadaan tertentu menyimpang dari ketentuan larangan perundang-undangan (izin dalam arti sempit).<sup>10</sup>Berdasarkan apa yang dikatakan oleh Spelt dan ten Berge, dalam izin dapat dipahami bahwa suatu pihak tidak dapat melakukan sesuatu kecuali diizinkan. Menurut Van der Pot, izin merupakan keputusan yang memperkenankan dilakukannya perbuatan yang pada prinsipnya tidak dilarang oleh pembuat peraturan”.<sup>11</sup>

#### 2. Pengertian Izin Mendirikan Bangunan (IMB)

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,

---

<sup>10</sup>Y. Sri Pudyatmoko, 2009, *Perizinan, Problema dan Upaya Pembenahan*, PT. Gramedia Widiasarana Indonesia, Jakarta, hlm. 7.

<sup>11</sup>Van der Pot dalam Utrecht dan Moh. Saleh Djindang, 1985, *Pengantar Hukum Administrasi Negara Indonesia*, Cetakan kedelapan, Balai Buku Ichtiar, Jakarta, hlm 143.

memperluas, mengurangi, dan/ atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administrasi dan persyaratan teknis yang berlaku.

### 3. Bangunan Gedung

Bangunan Gedung menurut Pasal 1 angka 5 Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi termasuk prasarana dan sarana bangunannya yang menyatu dengan tempat kedudukannya atau berdiri sendiri, sebagian atau seluruhnya berada diatas dan atau didalam tanah dan/atau air yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatan hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial dan budaya maupun kegiatan khusus.

### 4. Tujuan Perizinan

Adapun yang menjadi tujuan dari perizinan secara umum adalah:

- a. Keinginan untuk mengarahkan (mengendalikan “*sturen*”) aktivitas tertentu (misalnya izin bangunan);
- b. Izin mencegah bahaya bagi lingkungan (izin-izin lingkungan);
- c. Keinginan melindungi objek-objek tertentu (izin terbang, izin membongkar pada monumen-monumen);
- d. Izin hendak membagi benda-benda yang sedikit (izin penghuni di daerah padat penduduk);
- e. Izin memberikan pengarahan, dengan menyeleksi orang-orang dan aktivitas-aktivitas (izin dimana harus memenuhi “*Drank en Horecawet*”, dimana pengurus harus memenuhi syarat-syarat tertentu)<sup>12</sup>

---

<sup>12</sup>[kampushukum.com/fungsi-dan-tujuan-perizinan-hukum-administrasi/](http://kampushukum.com/fungsi-dan-tujuan-perizinan-hukum-administrasi/), diakses tanggal 10 Februari 2018.

## 5. Aspek Yuridis dari Perizinan.

Dalam suatu perijinan, pada umumnya (dan semestinya) berisi 3 (tiga) hal, yaitu persyaratan / kewajiban, larangan, dan persetujuan, ke-3 hal tersebut berbentuk klausul sebagai berikut:

- a. Persyaratan: Ketika seseorang ingin mendirikan sebuah bangunan maka seseorang tersebut harus memperhatikan kelestarian lingkungan, mempekerjakan penduduk sekitar, serta membayar retribusi / pajak usaha kepada pemerintah (daerah). Klausul-klausul seperti ini pada dasarnya merupakan tindakan yang berupa “pembatasan”.
- b. Larangan: seseorang tersebut dilarang menyelenggarakan aktivitas selain dari tujuan pendirian bangunan, dilarang menggunakan bahan baku dari luar negeri, dilarang memproduksi barang lebih dari ketentuan yang berlaku. Klausul-klausul seperti ini pada dasarnya merupakan tindakan yang berupa “pengendalian”.
- c. Persetujuan: memberikan ijin mendirikan bangunan untuk usaha tertentu, memberikan ijin untuk menjalankan jenis usaha tertentu, dan lain-lain. Klausul-klausul seperti ini pada dasarnya merupakan tindakan yang berupa ”legalisasi”<sup>13</sup>

---

<sup>13</sup>[media.neliti.com/media/publications/52441-ID-kebijakan-perijinan-dan-upaya-peningkata.pdf](http://media.neliti.com/media/publications/52441-ID-kebijakan-perijinan-dan-upaya-peningkata.pdf), diakses tanggal 22 Februari 2018.

Dalam hukum administrasi negara dikenal juga istilah legalisasi atau pemutihan, yang berarti apabila suatu bangunan didirikan disuatu daerah yang sesuai dengan peruntukannya, dalam arti sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) maka apabila seseorang tidak memenuhi, misalnya persyaratan Izin Mendirikan Bangunan apabila sesuai dengan peruntukannya maka dapat dianggap tidak melanggar hukum. Program pemutihan IMB juga pernah digulirkan oleh pemerintah, sehingga orang yang tidak memiliki IMB atas bangunan yang dimilikinya, dianggap tidak melanggar hukum sampai dengan saat dilakukannya pemutihan tersebut.<sup>14</sup>

#### 6. Akibat Hukum dalam Perizinan

Keputusan dalam izin ialah keputusan sepihak dari suatu organ pemerintah, diberikan atas dasar wewenang ketatanegaraan atau ketatusahaan, yang menciptakan bagi suatu atau lebih keadaan konkret, individual, suatu hubungan hukum, menetapkannya secara mengikat atau membebaskannya atau menolak. Izin merupakan keputusan yang menciptakan hukum yang menciptakan hubungan hukum. Hubungan hukum menciptakan hak dan kewajiban tertentu.<sup>15</sup>

---

<sup>14</sup>[media.neliti.com/media/publications/52441-ID-kebijakan-perijinan-dan-upaya-peningkata.pdf](http://media.neliti.com/media/publications/52441-ID-kebijakan-perijinan-dan-upaya-peningkata.pdf), diakses tanggal 22 Februari 2018.

<sup>15</sup>Y. Sri Pudyatmoko, *Op. Cit*, hlm.17.

## 7. Unsur-Unsur Dari Izin

### a. Organ yang berwenang

Didalam izin biasanya tercantum nama organ pemerintah atau jabatan pemerintah yang berwenang menerbitkan izin, mengingat izin itu merupakan suatu keputusan pemerintah

### b. Yang Dialamatkan

Didalam izin dicantumkan siapa yang berhak untuk melakukan kegiatan yang diizinkan itu. Dia merupakan pihak yang dituju oleh keputusan pemerintah yang didalamnya termuat izin itu.

### c. Pemberian alasan

Izin seringkali memuat pertimbangan-pertimbangan dalam penerbitannya. Bagian ini penting karena dapat menjadi pegangan bagi pihak yang memegang izin maupun pihak ketiga yang berkepentingan.

### d. Diktum

Amar keputusan izin, yang merupakan inti dari izin itu harus jelas. Bagian ini dituliskan keputusan pemerintah yang memperbolehkan dilakukannya suatu hal oleh pemohonnya.

### e. Ketentuan-Ketentuan, Pembatasan-Pembatasan, dan Syarat-Syarat

Ketentuan-ketentuan yang menjadi dasar bagi badan atau pejabat pemerintah dalam mengeluarkan izin.

### f. Pemberitahuan tambahan

Adakalanya untuk izin-izin tertentu memuat ketentuan tambahan, misalnya mengenai kemungkinan pengajuan permohonan perpanjangan bila jangka waktu berlakunya izin telah berakhir.<sup>16</sup>

#### 8. Pentingnya memiliki Izin Mendirikan Bangunan

Ada beberapa hal mengapa mendirikan bangunan itu membutuhkan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan Izin Penggunaan Bangunan (IPB). *Pertama*, agar tidak menimbulkan gugatan pihak lain setelah bangunan berdiri, untuk itu sebelum mendirikan bangunan harus ada kejelasan status tanah yang bersangkutan. *Kedua*, lingkungan kota memerlukan penataan dengan baik dan teratur, indah, aman, tertib dan nyaman. Untuk mencapai tujuan ini penataan bangunan dengan baik diharapkan tidak memberikan dampak negatif bagi lingkungannya. Pelaksanaan pembangunan bangunan di perkotaan harus disesuaikan dengan Rencana Tata Ruang Kota. Karena itu, sebelum memperoleh Izin Mendirikan Bangunan masyarakat harus memperoleh keterangan Rencana Kota terlebih dahulu. *Ketiga*, pemberian Izin Mendirikan Bangunan juga dimaksudkan untuk menghindari bahaya secara fisik bagi penggunaan bangunan. Untuk maksud ini setiap pendirian bangunan memerlukan rencana pembangunan yang matang dan memenuhi standar/normalisasi teknis bangunan yang telah ditetapkan yang meliputi arsitektur, konstruksi, dan instalasinya termasuk instalasi

---

<sup>16</sup>Y. Sri Pudyatmoko, *Op. Cit* , hlm. 24.

kebakaran (sistem pencegahan dan penanggulangan kebakaran).Keempat, pemantauan terhadap standar/normalisasi teknis bangunan melalui Izin Penggunaan Bangunan diharapkan dapat mencegah bahaya yang mungkin ditimbulkan terutama pada saat konstruksi bagi lingkungan, tenaga kerja, masyarakat sekitar, maupun bagi calon pemakai bangunan.<sup>17</sup>

#### 9. Urgensi Izin

Izin dalam rangka melakukan suatu kegiatan tertentu mempunyai arti yang begitu penting.

##### a. Sebagai Landasan Hukum (*Legal Base*)

Izin dapat dikatakan sebagai landasan hukum. Dapat dipahami bahwa kegiatan tertentu memang tidak dapat dilakukan oleh warga masyarakat tanpa adanya izin dari organ pemerintah yang berwenang karena berbagai hal sering kali terkait dengan kegiatan yang akan dilakukan oleh pemohon izin. Oleh karena itu, izin menjadi dasar hukum bagi pelaku kegiatan untuk dapat memulai kegiatan tersebut.

##### b. Sebagai Instrumen untuk Menjamin Kepastian Hukum.

Di dalam izin memuat hal yang bersifat subjektif dan objektif. Siapa yang berhak melakukan kegiatan yang dimaksud dalam izin dan apa kegiatan yang akan dilakukan.

---

<sup>17</sup>Adrian Sutedi, 2010, *Hukum Perizinan: Dalam Sektor Pelayanan Publik*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm 229-231.

c. Sebagai Instrumen untuk Melindungi Kepentingan.

Izin sebagai sebuah keputusan dapat digunakan untuk menjadi instrumen perlindungan kepentingan, baik itu kepentingan pemohon, kepentingan pemerintah, maupun kepentingan lain. Kiranya dapat dimengerti bahwa izin dapat digunakan untuk melindungi kepentingan pemegang izin karena untuk diizinkan melakukan kegiatan tertentu seringkali tidak lepas dari kewajiban pemenuhan persyaratan yang didalamnya termasuk serangkaian pengujian.

d. Sebagai Alat Bukti dalam Hal Ada Klaim

Sebagai sebuah keputusan yang dikeluarkan oleh pemerintah dan dijadikan sebagai dasar untuk melakukan kegiatan, izin dapat digunakan sebagai alat bukti bahwa yang bersangkutan telah mendapatkan perbolehan dari pemerintah. Artinya dapat dilihat siapa yang diizinkan, sejak kapan, untuk berapa lama, dilakukan dimana, dan seterusnya. Apabila ada pihak lain yang mengklaim sebagai yang berhak untuk melakukan kegiatan yang sama maka dapat ditunjukkan adanya izin itu.<sup>18</sup>

## **B. Teori Penegakan Hukum dan Teori Sistem Hukum**

### **1. Pengertian Penegakan Hukum**

Agar hukum dapat berjalan dengan baik, dalam pelaksanaannya perlu adanya penegakan hukum. Menurut Satjipto Raharjo Penegakan hukum

---

<sup>18</sup>Y. Sri Pudyatmoko, *OpCit*, hlm. 22-24.



adalah “suatu proses untuk mewujudkan keinginan-keinginan hukum menjadi kenyataan. Yang dimaksud keinginan-keinginan hukum disini adalah pikiran-pikiran badan pembuat undang-undang yang dirumuskan dalam peraturan-peraturan hukum itu<sup>19</sup>”

Selain pengertian mengenai penegakan Hukum, dapat dilihat juga pengertian mengenai hukum. Hukum itu sendiri adalah norma yang mengajak masyarakat untuk mencapai cita-cita atau tujuan tertentu. Hukum merupakan norma yang menentukan apa yang seharusnya dilakukan oleh masyarakat, bukan sesuatu yang pasti akan dilakukan oleh masyarakat.<sup>20</sup>

## 2. Macam-Macam Penegakan Hukum

### a. Penegakan Hukum Preventif

Penegakan Hukum Preventif merupakan serangkaian upaya tindakan yang dimaksudkan sebagai pencegahan agar tidak terjadi pelanggaran atau penyimpangan dari ketentuan yang ada. Penegakan Hukum Preventif dapat dilakukan dengan memberikan bekal pemahaman dan kesadaran bagi masyarakat maupun pihak-pihak yang berkaitan dengan masalah perizinan agar memahami apa yang diinginkan oleh pembuat peraturan perundang-undangan. Penegakan

---

<sup>19</sup>Satjipto Rahardjo, 1984, *Masalah Penegakan Hukum, Suatu Tinjauan Sosiologis*, SinarBaru, Bandung, hlm. 24.

<sup>20</sup>Satjipto Rahardjo, *OpCit*, hlm.9.

hukum preventif juga dapat pula berupa keikutsertaan masyarakat dalam mengambil sebuah keputusan, baik secara sistematis maupun tidak. Sebagai contoh, untuk pengambilan keputusan tertentu di bidang perizinan.

b. Penegakan Hukum Represif

Penegakan Hukum Represif bukan sebagai upaya untuk mencegah pelanggaran di bidang perizinan, tetapi lebih dimaksudkan untuk menanggulangi kalau ada persoalan hukum, terutama jika ada pelanggaran. Penegakan hukum represif dalam hal ini dapat berupa penegakan hukum administrasi, penegakan hukum pidana, atau penegakan hukum perdata. Penegakan hukum ada yang dilakukan oleh aparat peradilan dan ada pula yang dilaksanakan oleh aparat pemerintah.<sup>21</sup>

c. Penegakan Hukum Administrasi

Penegakan hukum administrasi merupakan bagian dari wewenang pemerintah. Penegakan hukum administrasi merupakan bagian *bestuuren*. Penegakan hukum administrasi merupakan suatu penegakan hukum yang khas. Penegakan hukum administrasi merupakan salah satu penegakan hukum yang banyak dilakukan di

---

<sup>21</sup>Y. Sri Pudyatmoko, *ibid*, hlm.112-113.

bidang perizinan. Hal ini dapat dipahami karena terhadap pelanggaran yang dapat dipandang relatif ringan diterapkan sanksi administrasi. Penegakan hukum administratif mudah dilakukan, selain itu prosedurnya tidak terlalu rumit.

1) Bersifat Restorasi

Sanksi restorasi adalah sanksi yang memulihkan keadaan yang sah menurut hukum seperti sebelum terjadi pelanggaran. Sanksi restorasi atau yang sifatnya memperbaiki adalah sanksi yang meliputi paksaan dari pemerintah dan pembebanan uang paksa.

2) Bersifat Punitif

Sanksi yang bersifat menghukum atau punitive adalah sanksi yang memiliki tujuan utamanya adalah memberikan hukuman. Dari pada sanksi yang memulihkan keadaan sanksi yang bersifat menghukum ini bertujuan untuk menghukum pelanggar peraturan perundang-undangan.<sup>22</sup>

Sanksi administrasi yang dapat diterapkan terhadap pelanggaran di bidang perizinan meliputi berbagai hal, yaitu

a) Paksaan Pemerintah (*bestuurdwang*), paksaan nyata;

Merupakan salah satu sanksi administrasi yang keras. Sanksi ini dimaksudkan untuk menghentikan aktivitas atau kegiatan yang

---

<sup>22</sup>A'an Efendi, et al, 2017, *Hukum Administrasi*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 303

dilakukan oleh anggota masyarakat. Sebagai contoh, atas bangunan yang didirikan tidak berdasarkan izin diperintahkan untuk dibongkar. Kalau tidak dilakukan pembongkaran maka pihak pemerintah daerah yang akan melakukan pembongkaran secara paksa.

b) Pencabutan Keputusan Yang Menguntungkan;

Salah satu sanksi administrasi ialah berupa pencabutan keputusan yang menguntungkan dapat pula diterapkan. Misalnya, telah terjadi pelanggaran yang begitu besar akibatnya sehingga apabila kegiatan itu terus dilakukan akan semakin besar dampak buruk yang ditimbulkan. Pencabutan keputusan dapat dilakukan apabila telah diberikan peringatan sebelumnya tetapi tidak dipatuhi.

c) Pengenaan Uang Paksa

Pengenaan uang paksa atau *dwangsom* sebenarnya telah banyak dilakukan dalam penegakan dalam hubungan hukum keperdataan. Misal, dalam hal seorang debitor tidak memenuhi kewajibannya kepada kreditor pada waktu yang ditentukan, setelah diberikan toleransi waktu.

d) Denda-Denda Administratif

Sanksi administratif berupa denda administratif dapat pula diterapkan dalam bidang perizinan. Tidak sedikit ketentuan

mengenai perpanjangan izin yang menerapkan sanksi ini terhadap mereka yang terlambat melakukan perpanjangan.

d. Penegakan Hukum Pidana

Penegakan tersebut berkaitan dengan adanya tindak pidana di bidang perizinan. Tujuan penegakan hukum pidana dalam perizinan adalah setiap tindakan yang melanggar ketentuan pidana, baik yang dilakukan oleh pemegang izin, masyarakat, maupun aparatur pemerintah, apabila memenuhi kualifikasi sebagai perbuatan pidana, tentu harus ditindak.

e. *Non-Enforcement* dalam Hal Izin.

Kewenangan untuk melakukan penegakan hukum merupakan kewenangan diskresi. Dalam hal ini organ yang berwenang melakukan penegakan hukum dapat melakukan atau tidak melakukan tindakan penegakan hukum manakala terjadi pelanggaran atau penyimpangan. Maka, ada kemungkinan sekalipun terjadi pelanggaran, penegakan hukum tidak dilakukan. Ada beberapa kemungkinan yang menyebabkan tidak dilakukannya penegakan hukum terhadap suatu pelanggaran, misalnya karena faktor ekonomi, faktor keterbatasan kemampuan, faktor teknis, faktor peraturan dan sebagainya.<sup>23</sup>Kewenangan fakultatif adalah

---

<sup>23</sup>Y. Sri Pudyatmoko, *OpCit*, hlm 115-137.

terjadi dalam hal badan tata usaha negara tidak wajib menerapkan wewenangnya atau sedikit banyak masih ada pilihan.<sup>24</sup>

Secara konsepsional, maka inti dan arti penegakan hukum terletak pada kegiatan menyasikan hubungan nilai-nilai yang terjabarkan dalam kaidah-kaidah dan menyelaraskan dengan sikap untuk menciptakan, kesejahteraan sosial.<sup>25</sup> Penegakan hukum tidak hanya melaksanakan isi perundang-undangan namun juga pelaksanaan keputusan-keputusan hakim.<sup>26</sup> Bahwa masalah pokok penegakan hukum sebenarnya terletak pada faktor-faktor yang mungkin mempengaruhinya. Faktor-faktor tersebut antara lain:

- 1) Faktor hukum sendiri yang dibatasi oleh undang-undang saja;
- 2) Faktor penegak hukum, yakni pihak-pihak yang membentuk maupun yang menerapkan hukum;
- 3) Faktor sarana atau fasilitas yang mendukung penegakan hukum;
- 4) Faktor masyarakat, yakni lingkungan dimana hukum tersebut berlaku atau diterapkan;
- 5) Faktor kebudayaan, yakni sebagai hasil karya, cipta dan rasa yang didasarkan pada karsa manusia didalam pergaulan hidup.<sup>27</sup>

Kelima faktor tersebut merupakan esensi dari penegakan hukum dan saling berkaitan sekaligus sarana tolok ukur efektivitas penegakan hukum. Untuk membahas masalah penegakan hukum secara sosiologis, faktor yang utama ditujukan

---

<sup>24</sup>[academia.edu/5708875/TEORI\\_KEWENANGAN](http://academia.edu/5708875/TEORI_KEWENANGAN), diakses tanggal 21 November 2017

<sup>25</sup>Soerjono Soekanto, *Faktor-faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, cetakan 12, 2012, hlm. 5.

<sup>26</sup>*Ibid*

<sup>27</sup>*Ibid*, hlm. 8

kepada manusia. Proses penegakan hukum juga sampai pada tahap pembuatan hukum. Perumusan pikiran pembuat hukum yang dituangkan dalam peraturan hukum akan turut menentukan bagaimana penegakan hukum itu dijalankan. Dalam kenyataan, proses penegakan hukum memuncak pada pelaksanaannya oleh para pejabat penegak hukum.<sup>28</sup> Menurut Lawrence M. Friedman sistem hukum terdiri dari 3 (tiga) komponen, yaitu *legal substance*, *legal structure* dan *legal culture*.<sup>29</sup>

*Pertama, Legal substance* adalah peraturan perundang-undangan yang menjadi acuan bekerjanya lembaga penegak hukum, *Kedua, legal structure* adalah lembaga penegak hukum yaitu institusi pelaksana dari bekerjanya hukum, dan *ketiga, legal culture* adalah budaya hukum yang diwujudkan dalam pola perilaku penegak hukum dan masyarakat yang terbagi menjadi dua yaitu budayahukum eksternal (*external legal culture*) adalah budaya hukum yang ada pada populasi masyarakat secara umum dan budayahukum internal (*internal legal culture*) adalah budaya para anggota masyarakat yang menjalankan tugas-tugas hukum yang terspesialisasi. Semua masyarakat memiliki budaya hukum, tetapi hanya masyarakat dengan para spesialis hukum yang memiliki suatu budaya hukum internal. Yang menggerakkan proses hukum adalah system hukumnya. Kepentingan harus diubah menjadi tuntutan; sikap-sikap dan perilaku yang merupakan bagian dari kultur hukum eksternal

---

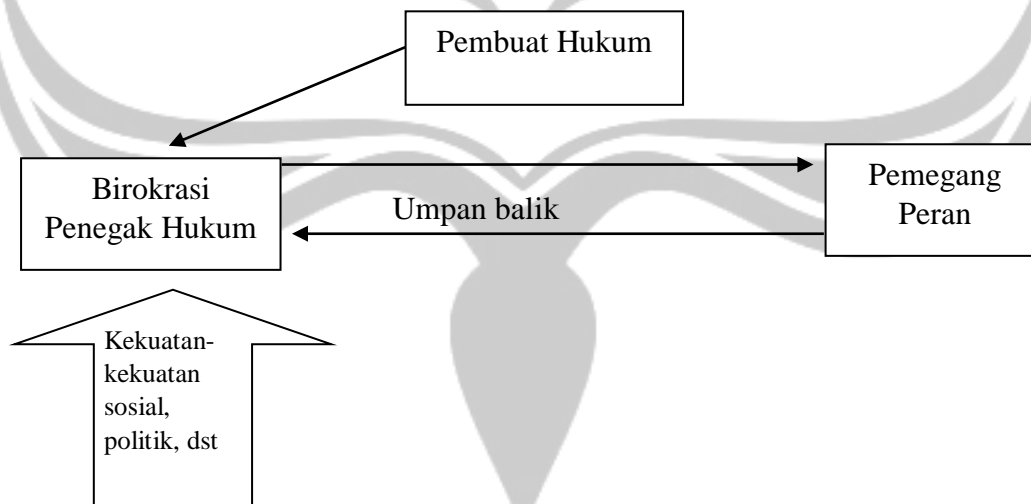
<sup>28</sup>*Op. Cit.* hlm.24

<sup>29</sup>diterjemahkan dari buku Lawrence M. Friedman, *The Legal System: A Social Science Perspective*, Russel Sage Foundation, New York, 1975 oleh M. Khoszim (*Sistem Hukum dalam Perspektif Ilmu Sosial*, Nusamedia, Bandung, 2011, hlm. 12.

harus diproses agar sesuai dengan ketentuan kultur hukum internal.

Kultur Hukum Internal menurut Satjipto Rahardjo berdasarkan pada perspektif normatif terhadap organisasi penegakan hukum, cenderung menerima bentuk-bentuk formal dari organisasi tersebut sebagai satu-satunya kemungkinan yang dapat dilihat dan dipelajari, seolah-olah organisasi tersebut dapat dilihat dan dipelajari, terlepas dari proses-proses diluar.<sup>30</sup> Salah satu proposisi tentang hukum dan perubahan, Seidman menyatakan bahwa suatu lembaga penegak hukum akan bekerja sebagai respons terhadap peraturan-peraturan hukum merupakan fungsi dari peraturan yang ditujukan kepadanya, sanksi-sanksinya, keseluruhan kompleks dari kekuatan-kekuatan sosial, politik dan lain-lain yang bekerja atasnya, dan umpan-umpan balik yang datang dari para pemegang peran (*role occupants*).<sup>31</sup>

Berikut merupakan skema terkait dengan uraian tersebut di atas :



Skema 1. Birokrasi Penegak hukum

<sup>30</sup> Satjipto Rahardjo, *Penegakan Hukum Suatu Tinjauan Sosiologis*, Genta Publishing, Yoogyakarta, Cetakan 2, 2011, hlm. 24.

<sup>31</sup> *Ibid*



Pembuat hukum menciptakan produk hukum, kemudian pihak yang menjalankan dan menerapkan hukum dalam hidup bermasyarakat adalah birokrasi penegak hukum. Kemudian dari lembaga penegak hukum akan menerima respon balik dari pemegang peran. Pemegang peran adalah masyarakat, polisi, jaksa, hakim dan lainnya yang menerima dan menjalankan hukum tersebut. Faktor yang mempengaruhi birokrasi penegak hukum adalah kerangka sosial, politik, budaya dan sebagainya.

Penegak hukum menjalankan tugas, pokok, dan fungsinya berdasarkan pada hukum yang telah dibuat oleh pembentuk hukum yang telah dipengaruhi oleh kekuatan-kekuatan sosial, politik, dan seterusnya serta didasarkan pada umpan umpan balik datang dari pemegang peran. Kultur penegak hukum dipengaruhi oleh nilai, kaidah dan tujuan-tujuan yang hendak dicapai dalam penegakan hukum. Nilai-nilai tersebut dibutuhkan untuk mendukung bekerjanya lembaga secara baik. Dengan demikian terbentuklah suatu kultur penegakan hukum.<sup>32</sup>

### **C. Penegakan Hukum terhadap Pelanggaran Ketentuan Izin Mendirikan Bangunan di Kota Yogyakarta**

#### **1. Gambaran Umum Kota Yogyakarta**

Yogyakarta adalah sebuah kota yang berdiri pada tanggal 13 Februari 1755 yang bertepatan pada perjanjian giyanti yang membuat terbaginya Kerajaan Mataram Islam menjadi dua yaitu Kasunanan Surakarta dan Kasultanan Yogyakarta. Kasultanan Yogyakarta didirikan oleh Pangeran Mangkubumi kemudian bergelar Sultan Hamengku Buwono I,

---

<sup>32</sup>*Ibid*, hlm. 29

sedangkan Kadipaten Pakualaman berdiri sejak 1831 didirikan oleh Pangeran Notokusumo kemudian bergelar Adipati Paku Alam I. Sejarah nama Yogyakarta diambil dari nama ibukota Ayodhya dalam epos Ramayana yang berarti Yogya yang makmur.<sup>33</sup>

Kemudian pada saat proklamasi kemerdekaan Republik Indonesia Sri Sultan Hamengkubuwono IX dan Sri Pakualaman VIII menyatakan bahwa Daerah Kesultanan Yogyakarta dan Daerah Pakualaman menjadi bagian dari wilayah Republik Indonesia, Sri Sultan Hamengku Buwono IX dan Sri Paku Alam VIII sebagai Kepala Daerah dan Wakil Kepala Daerah yang bertanggungjawab langsung pada Presiden Republik Indonesia, pada tanggal 4 Januari hingga 17 Desember 1949 Yogyakarta menjadi Ibukota Negara Republik Indonesia, saat itu Indonesia berada pada masa perjuangan sehingga Yogyakarta juga disebut kota perjuangan. Selain itu Yogyakarta juga disebut kota kebudayaan karena peninggalan-peninggalan budaya yang bernilai tinggi semasa kerajaan yang sampai saat ini masih bisa ditemui dimuseum-museum yang ada di Yogyakarta. Sebutan kota pelajar karena berkaitan dengan banyaknya lembaga pendidikan yang ada di Yogyakarta dari semua jenjang pendidikan dan sarana prasarana yang mendukung pelajar dan mahasiswa untuk melaksanakan kegiatan belajar, sehingga Yogyakarta menjadi pusat

---

<sup>33</sup>Tugas Akhir Arsitektur, [e-journal.uajy.ac.id/10753/4/3TA14194.pdf](http://e-journal.uajy.ac.id/10753/4/3TA14194.pdf), 2016, diakses tanggal 17 Februari 2018.

pendidikan di Indonesia. Sebagai kota pariwisata, Yogyakarta memiliki potensi yang sangat besar sebagai tujuan wisata setelah Bali. Berbagai jenis Obyek wisata terus dikembangkan oleh Dinas Pariwisata Yogyakarta dari wisata budaya, wisata sejarah, wisata alam, dan wisata pantai.

## 2. Luas Kota Yogyakarta

Kota Yogyakarta memiliki luas wilayah  $\pm 3.133,15 \text{ km}^2$ , dengan jumlah penduduk  $\pm 3.542.078$  jiwa. Wilayah administrasi Kota Yogyakarta meliputi 4 Kabupaten, 1 Kota, 14 Kecamatan, dan 45 Kelurahan. Kota Yogyakarta yang terdiri dari 1 Kota, 4 Kabupaten, 14 Kecamatan, 45 Kelurahan, dengan batas wilayah sebagai berikut.

- a. Batas utara :Kecamatan Mlati dan Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman.
- b. Batas timur :Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, dan Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul.
- c. Batas Selatan:Kecamatan Banguntapan, Kecamatan Sewon, dan Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul.
- d. Batas Barat :Kecamatan Gamping, Kabupaten Sleman, dan Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul.<sup>34</sup>

---

<sup>34</sup>Tugas Akhir Arsitektur, [e-journal.uajy.ac.id/10753/4/3TA14194.pdf](http://e-journal.uajy.ac.id/10753/4/3TA14194.pdf), 2016, \_diakses tanggal 17 Februari 2018.

### 3. Kondisi Masyarakat Yogyakarta

Kehidupan sosial budaya masyarakat Daerah Istimewa Yogyakarta merupakan perilaku manusia dalam menjaga nilai-nilai luhur demi menciptakan tatanan masyarakat yang baik. Nilai-nilai luhur tersebut dilahirkan dalam bentuk adat istiadat berupa upacara adat, kebudayaan kuliner dan memelihara citra lingkungan misalnya dalam wujud desa wisata. Dalam hal perilaku kehidupan sosial budaya, masyarakat Daerah Istimewa Yogyakarta tidak bisa lepas dari kebudayaan yang membentuknya, yaitu kebudayaan dari peradaban Kasultanan Ngayogyakarta Hadiningrat. Hal ini bisa berupa perkembangan ataupun akulturasi budaya dari masa ke masa dan warisan yang dijaga utuh baik secara bentuk dan nilai yang terkandung di dalamnya. Kebudayaan yang berasal dari masa Mataram Kuno, Mataram Islam, masa kolonialisme dan masa revolusi perjuangan mempengaruhi kehidupan sosial budaya masyarakat Daerah Istimewa Yogyakarta. Sehingga tidak lain bahwa kehidupan sosial masyarakat saat ini merupakan refleksi dari kehidupan masyarakat dari peradaban sebelumnya<sup>35</sup>

---

<sup>35</sup>[navigasi-budaya.jogjaprovo.go.id/sosial-budaya](http://navigasi-budaya.jogjaprovo.go.id/sosial-budaya), diakses tanggal 17 Februari 2018.

#### 4. Gambaran Umum Mengenai Izin Mendirikan Bangunan di Kota Yogyakarta

Sebelum mendirikan sebuah bangunan, seseorang harus memenuhi persyaratan yang ada. Dasar yang digunakan dalam menerbitkan izin mendirikan bangunan dan keharusan seseorang memiliki izin mendirikan bangunan sebelum membangun sebuah bangunan di Kota Yogyakarta adalah Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung. Pasal 1 angka 18 Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung ayat (1) menyatakan bahwa “setiap orang atau badan yang akan membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan merawat bangunan gedung wajib terlebih dahulu memiliki IMB dari walikota atau pejabat yang ditunjuk. ayat (2) IMB ditetapkan oleh walikota atau pejabat yang ditunjuk.

#### 5. Syarat Pengajuan Izin Mendirikan Bangunan

Syarat yang harus dipenuhi untuk diterbitkan Izin Mendirikan Bangunan (Hotel) di Kota Yogyakarta adalah sesuai dengan yang tertulis di dalam Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung. Persyaratan yang harus dipenuhi adalah persyaratan administrasi dan persyaratan teknis. Persyaratan administrasi adalah mengisi formulir permohonan yang disediakan

oleh Dinas Penanaman Modal dan Perizinan Kota Yogyakarta (tanpa dipungut biaya) diketahui oleh tetangga selaku pemilik atau penghuni yang berhimpitan langsung dengan batas persil tanah dalam satu perencanaan dan diketahui RT, RW, Lurah dan Camat setempat dimana bangunan tersebut dibangun.<sup>36</sup>

a. Persyaratan Administrasi:

Lampiran-lampiran yang diperlukan dalam mengajukan permohonan Izin Mendirikan Bangunan adalah

- 1) Fotokopi KTP Pemohon (pemilik bangunan) dan pemilik tanah (bila tanah bukan milik sendiri) yang masih berlaku rangkap 2 (dua);
- 2) Fotokopi sertifikat hak atas tanah atau surat bukti kepemilikan tanah lainnya yang sah rangkap 2 (dua);
- 3) Untuk tanah milik Kraton harus ada persetujuan dari Penghageng Wahono Sarto Kriyo dan tanah milik Pakualaman harus ada persetujuan dari Kawedanan Hageng Kasentanan Kadipaten Pakualaman;
- 4) Untuk tanah milik PT. KAI harus ada persetujuan/kerelaan dari PT. KAI;

---

<sup>36</sup>Setyono, Kepala Bidang Bagian Umum, Dinas Perizinan dan Penanaman Modal Kota Yogyakarta, Wawancara Pribadi, tanggal 14 Desember 2017

- 5) Bila tanah belum tanah pekarangan harus dirubah terlebih dahulu menjadi tanah pekarangan di kantor Pertanahan (BPN) Kota Yogyakarta;
- 6) Bila pemilik tanah yang telah meninggal dunia harus ada Surat Pernyataan dari ahli waris yang diketahui RT, RW, Lurah, dan Camat bermaterai Rp. 6000,- dilampirkan fotokopi akta/surat kematian, ditandatangani semua ahli waris dilampiri fotokopi KTP semua ahli waris.
- 7) Bila sertifikat tanah masih dijaminkan di Bank maka harus ada persetujuan dari Bank yang bersangkutan.
- 8) Bila pemilik bangunan bukan pemilik tanah, maka harus ada perjanjian tertulis antara pemilik tanah/pemegang hak atas tanah/yang menguasai tanah dengan pemohon IMB (pemilik bangunan).Perjanjian tersebut paling sedikit memuat tentang persetujuan pemilik tanah bahwa diatas tanahnya akan didirikan bangunan oleh pemohon selaku pemilik tanah, hak dan kewajiban para pihak, luas, letak, batas-batas tanah, dan fungsi bangunan gedung dengan jangka waktu pemanfaatan tanah serta ditandatangani kedua belah pihak.
- 9) Rekomendasi pemanfaatan tanah negara untuk akses jalan dari instansi yang berwenang.

- 10) Surat pernyataan bermaterai Rp. 6.000,- bahwa tanah yang dimohonkan tidak dalam sengketa yang ditandatangani oleh (pemilik bangunan) dan pemilik tanah.
- 11) Surat kuasa bermaterai Rp. 6.000,- bila pemohon (pemilik bangunan) tidak dapat mengurus sendiri dilampiri fotokopi yang diberi kuasa.

Selain hal-hal yang sudah disebutkan di atas, ada ketentuan lainnya yang juga harus ditaati berkaitan dengan persyaratan administrasi

- a) Berkaitan dengan Badan Hukum/Perusahaan/Yayasan, melampiri fotokopi Akta Pendiannya s.d perubahan terakhir.
  - b) Berkaitan dengan instansi pemerintah, melampirkan fotokopi SK pimpinan.
  - c) Setiap tanda tangan pimpinan instansi pemerintah/swasta, berstempel, instansi yang bersangkutan.
- b) Persyaratan Teknis:
- 1) Untuk Bangunan Sederhana
    - a) *Advice Planning*;
    - b) Gambar Tapak Bangunan (*site plan*) yang meliputi: letak bangunan, jalan, akses jalan, parkir, SPAH, penghijauan/RTH



privat sesuai perundangan-undangan yang berlaku dan lain-lain;

c) Denah;

d) Tampak depan dan tampak samping;

e) Gambar potongan;

f) Gambar instalasi dan sanitasi;

(1) Jaringan listrik (titik lampu, saklar, stop kontak, sumber listrik PLN/genset)

(2) Jaringan air hujan dan Sumur Peresapan Air Hujan (SPAHH)

(3) Jaringan air limbah, septic tank dan sumur peresapan air limbah

(4) Jaringan air bersih dan sumber air PDAM/sumur/sumur bor.

g) Tanda tangan penanggung jawab gambar pada masing-masing gambar. Gambar dibuat pada kertas ukuran A0 atau A1 dengan skala minimal 1:100

1) Untuk Bangunan Tanpa Perhitungan Konstruksi

a) *Advice planning*

b) Gambar Tapak Bangunan (*site plan*) yang meliputi: letak bangunan, jalan, akses jalan, parkir, penghijauan/RTH privat sesuai peraturan perundangan-undangan yang berlaku dan lain-lain;

- c) Denah;
- d) Tampak depan dan tampak samping;
- e) Rencana Fondasi;
- f) Rencana Atap;
- g) Gambar Potongan;
- h) Gambar instalasi dan sanitasi;
  - (1) Jaringan listrik (titik lampu, saklar, stop kontak, sumber listrik PLN/genset)
  - (2) Jaringan air hujan dan Sumur Peresapan Air Hujan (SPAHH)
  - (3) Jaringan air limbah, septic tank dan sumur peresapan air limbah
  - (4) Jaringan air bersih dan sumber air PDAM/sumur/sumur bor.
- i) Gambar struktur beserta detailnya meliputi gambar fondasi, kolom, balok, tangga, plat lantai, rangka atap baja ringan (dilampiri brosur + spesifikasi teknis baja ringan dari pabrikasinya);
- j) Gambar letak sistem deteksi dan proteksi kebakaran yang disahkan oleh instansi teknis (untuk BG bukan rumah tinggal luas  $\geq 100 m^2$ );

k) Tanda tangan penanggung jawab gambar pada masing-masing lembar gambar.

l) Gambar dibuat pada kertas ukuran A0 atau A1 dengan skala minimal 1:100

2) Bangunan gedung lebih dari 2 (dua) lantai, bangunan dengan bentang struktur lebih dari 6 (enam) meter, bangunan basement, konstruksi baja:

a) *Advice planning*;

b) Gambar Tapak Bangunan (*site plan*) yang meliputi: letak bangunan, jalan, akses jalan, parkir, SPAH, penghijauan/RTH privat sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku dan lain-lain;

c) Denah;

d) Tampak depan dan tampak samping;

e) Rencana pondasi;

f) Rencana atap;

g) Gambar potongan;

h) Gambar instalasi dan sanitasi;

(1) Jaringan listrik (titik lampu, saklar, stop kontak, sumber listrik PLN/genset)

(2) Jaringan air hujan dan Sumur Peresapan Air Hujan (SPA)

(3) Jaringan air limbah, septic tank dan sumur peresapan air limbah

(4) Jaringan air bersih dan sumber air PDAM/sumur/sumur bor

- i) Gambar letak sistem deteksi dan proteksi kebakaran yang disahkan oleh instansi teknis (untuk BG bukan rumah tinggal luas  $\geq 100 m^2$ );
  - j) Gambar struktur beserta detailnya meliputi gambar pondasi, kolom balok, tangga, plat lantai, rangka atau baja;
  - k) Tanda tangan penanggung jawab gambar pada masing-masing lembar gambar.
  - l) Perhitungan struktur meliputi: perhitungan pondasi, kolo, balok, tangga, plat lantai, ranka baja, dan rangka atap baja kecuali baja ringan dan ditandatangani penanggung jawab penghitung struktur;
  - m) Hasil penyelidikan tanah;
  - n) Gambar dibuat pada kertas ukuran A0 atau A1 dengan skala minimal 1:100.
- 3) Persyaratan lain yang diperlukan:
- a) Bangunan cagar budaya dan/atau bangunan yang berada di kawasan cagar budaya memerlukan rekomendasi dari Dinas Kebudayaan Kota Yogyakarta;

- b) Bangunan cagar budaya dan/atau bangunan yang berada di sumbu filosofis (*dari Tugu Kraton – Punggung Krapyak*) memerlukan rekomendasi dari Dinas Kebudayaan Daerah Istimewa Yogyakarta;
- c) Bangunan yang berada pada pinggir kali/sungai memerlukan rekomendasi dari Balai Besar Sungai Serayu Opak (Sub Dinas Pengairan PUP-ESDM DIY);
- d) Permohonan IMB menara telekomunikasi harus dilengkapi:
  - (1) Berita Acara hasil sosialisasi dan daftar hadir dari warga sekurang-kurangnya dalam radius satu setengah tinggi menara dan diketahui Lurah dan Camat setempat.
  - (2) Asuransi keselamatan bagi masyarakat yang terkena dampak.
- e) Bangunan dan/atau persil berbatasan dengan saluran irigasi harus mendapatkan rekomendasi dari SKPD terkait.
- f) Bangunan Gedung bukan rumah tinggal dengan luas  $\geq 100 m^2$  harus mendapatkan rekomendasi dari Badan Penanggulangan Bencana Daerah Kota Yogyakarta.
- g) Kajian Lingkungan Hidup dan Kajian Dampak Lalu Lintas sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.<sup>37</sup>

---

<sup>37</sup>Setyono, Kepala Bidang Bagian Umum, Dinas Perizinan dan Penanaman Modal Kota Yogyakarta, Wawancara Pribadi, tanggal 14 Desember 2017

## 6. Syarat dan Prosedur

Prosedur keseluruhan dari penerbitan Izin Mendirikan Bangunan (hotel) di Kota Yogyakarta adalah seperti yang tercantum diatas. Sebelum di daftarkan terlebih dahulu harus mencari *advise planning*, informasi tentang tata ruang kota, ketinggian bangunan, Konstruksi Dalam Pengerjaan (KDP). Prosedur teknisnya harus sesuai dengan *advise planning*, kemudian mencari dokumen Analisa tentang Dampak Lingkungan atau Analisis Mengenai Dampak lingkungan (AMDAL) , mencari tahu apa yang menjadi dampak sebelum dan setelah dibangun.

Sebelum bangunan dibangun maka ada sosialisasi terlebih dahulu kepada masyarakat sekitar lingkungan sekitar bangunan yang akan dibangun. Sosialisasi dilakukan dengan cara mengumumkan secara massal kemudian akan ditanda tangani oleh masyarakat dan diketahui oleh Tokoh-Tokoh masyarakat sekitar bangunan tersebut. Selama masyarakat sekitar belum setuju maka dokumen mengenai dampak lingkungan tidak akan terbit. Dampak yang akan dianalisa juga dampak dari lalu lintas apabila bangunan tersebut dibangun apa yang menjadi dampaknya bagi lalu lintas disekitarnya, dokumen ini dikeluarkan oleh Dinas Perhubungan.

Apabila bangunan dibangun didaerah cagar budaya dan disekitar daerah Malioboro maka harus mendapatkan fasak bangunan dari Dinas

Budaya Daerah Istimewa Yogyakarta. Rekomendasi kebakaran dari instansi yang berwenang, mengisi formulir yang diisi oleh tetangga yang berhimpitan dengan kiri dan kanan, RT, RW, Lurah, dan camat. Setelah semua syarat terpenuhi baru berkas bisa didaftarkan ke Dinas Perizinan, setelah diserahkan baru dari Dinas Perizinan akan memverifikasi berkas dan akan diberi tanda daftar IMB.

Proses pengeluaran Izin Mendirikan Bangunan sesuai dengan Standar Operasional Prosedur. Khusus bangunan (hotel) besar memakan waktu kerja selama 17 (tujuh belas) hari kerja. Karena prinsip izin adalah kepastian, syarat, biaya, waktu, dan proses. Kepastian dalam hal ini sama dengan kepastian hukum. Kepastian hukum memiliki dua pengertian.<sup>38</sup>

*“Pertama, asas kepastian hukum berarti suatu keputusan badan administrasi harus jelas substansi/isinya. Kedua, asas kepastian hukum berarti badan administrasi tidak dapat membuat keputusan kepada seseorang atau organisasi yang sifatnya retroaktif.”*<sup>39</sup>

Syarat artinya dalam proses pengeluaran izin ada syarat yang harus dipenuhi sebelum izin tersebut keluar. Biaya artinya untuk mengeluarkan suatu izin ada biaya yang diperlukan untuk membayar biaya pembuatan izin tersebut. Waktu artinya untuk mengeluarkan suatu izin diperlukan waktu kerja untuk mengeluarkan suatu Izin

---

<sup>38</sup>Setyono, Kepala Bidang Bagian Umum, Dinas Perizinan dan Penanaman Modal Kota Yogyakarta, Wawancara Pribadi, tanggal 14 Desember 2017.

<sup>39</sup>A'an Efendi, et al, *Op. Cit*, hlm 159

Mendirikan Bangunan (IMB). Proses artinya dalam mengeluarkan IMB ada proses yang harus diikuti yaitu sesuai dengan Standar Operasional Prosedur (SOP) atau tidak bisa serta merta keluar begitu saja. Waktu yang diperlukan untuk mendapatkan Izin Mendirikan Bangunan (Hotel) di Kota Yogyakarta adalah selama lebih dari 15 (lima belas hari). Apabila semua syarat administrasi dan teknis sudah terpenuhi dan sesuai dengan kenyataan yang ada dilapangan, maka untuk mengeluarkan Izin Mendirikan Bangunan tersebut tidak lama.

Biaya yang diperlukan untuk pembuatan sebuah Izin Mendirikan Bangunan (Hotel) di Kota Yogyakarta adalah berdasarkan pada Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 3 Tahun 2012 tentang Retribusi Perizinan Tertentu. Retribusi adalah pungutan Daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan/ atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi atau badan. Perizinan Tertentu adalah kegiatan tertentu Pemerintah Daerah dalam rangka pemberian izin kepada orang pribadi atau Badan yang dimaksudkan untuk pembinaan, pengaturan, pengendalian dan pengawasan atas kegiatan, pemanfaatan ruang, serta penggunaan sumber daya alam, barang, prasarana, sarana atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan. Retribusi Izin Mendirikan Bangunan



yang selanjutnya disebut Retribusi IMB adalah Pungutan Daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin mendirikan bangunan yang khusus disediakan dan atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan pribadi atau badan.<sup>40</sup>

Dalam Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 3 Tahun 2012 tentang Retribusi Perizinan Tertentu, didalamnya menyebutkan tentang indeks biaya. Biaya yang diperlukan untuk mendapatkan Izin Mendirikan Bangunan (Hotel) adalah tergantung dari luasnya gedung dan fungsi bangunan yang dibangun. Bab V Bagian Kesatu tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan, Dalam Pasal 5 menyebutkan bahwa “Dengan nama Retribusi IMB dipungut retribusi atas pelayanan perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk mendirikan bangunan gedung”. Dalam Pasal 6 ayat (1) menyebutkan bahwa “objek Retribusi IMB adalah pemberian izin untuk mendirikan bangunan gedung dan prasarananya. Pasal 6 ayat (2) menyebutkan bahwa “Pemberian izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan peninjauan desain/gambar rencana arsitektur dan pemantauan pelaksanaan pembangunannya agar tetap sesuai dengan rencana teknis bangunan dan rencana tata ruang, dengan tetap memperhatikan koefisien dasar bangunan (KDB), koefisien luas bangunan (KLB),

---

<sup>40</sup>Setyono, Kepala Bidang Bagian Umum, Dinas Perizinan dan Penanaman Modal Kota Yogyakarta, Wawancara Pribadi, tanggal 14 Desember 2017.

ketinggian bangunan (TB), dan pengawasan penggunaan bangunan yang meliputi pemeriksaan dalam rangka memenuhi syarat keselamatan bagi yang menempati bangunan tersebut”

Jadi apabila seseorang ingin membangun sebuah gedung maka untuk mengetahui besarnya biaya yang di perlukan untuk membangun sebuah gedung tersebut maka ia bisa mengecek di Peraturan Daerah Nomor Yogyakarta 3 Tahun 2012 tentang Retribusi Perizinan Tertentu. Kepala Bidang Bagian Umum mengatakan hal tersebut. Bahwa untuk mengetahui biayanya, dasar yang digunakan oleh Dinas Perizinan dan Penanaman Modal adalah Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 3 Tahun 2012.<sup>41</sup>

#### 7. Pelanggaran Ketentuan Izin Mendirikan Bangunan di Kota Yogyakarta

Jumlah hotel yang ada di Kota Yogyakarta berdasarkan data yang ada di akhir tahun 2017 kemarin tercatat ada 582 hotel atau *homestay*. Pendataan jumlah hotel atau *homestay* di Kota Yogyakarta dilakukan oleh Dinas Pendapatan Daerah Kota Yogyakarta, hal ini berkaitan dengan perhitungan jumlah pajak yang harus dibayar oleh pihak hotel, oleh karena itu pendataan dilakukan oleh Dinas Pendapatan Daerah Kota Yogyakarta. Pemantauan secara rutin terhadap hotel-hotel dilakukan

---

<sup>41</sup>Setyono, Kepala Bidang Bagian Umum, Dinas Perizinan dan Penanaman Modal Kota Yogyakarta, Wawancara Pribadi, tanggal 14 Desember 2017.

setiap bulannya, kaitannya dengan melaporkan jumlah tamu, karena hal ini berkaitan dengan jumlah pajak yang harus dibayarkan dalam bentuk Laporan Hasil Pemeriksaan (LHP) untuk kemudian akan dikeluarkan dalam bentuk Surat Ketetapan Pajak Daerah (SKPD). Pemantauan secara berkala dilakukan setiap bulan karena keluarnya ketetapan pajak tiap bulan, yaitu tiap tanggal 10 dibulan berikutnya. Misalnya 10 Januari maka selanjutnya 10 Februari.

Jumlah hotel yang tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan (Hotel) di Kota Yogyakarta namun sudah berdiri atau beroperasi dari tahun 2013-2017, berdasarkan hasil dilapangan SatPolPP tidak diketahui secara pasti. Sejauh ini dari 582 hotel yang baru memiliki Izin Mendirikan Bangunan (Hotel) 87 hotel, selain dari pada itu hotel lainnya masih bermasalah izinnya dan tidak memiliki izin.<sup>42</sup>

Pelanggaran izin lainnya adalah penggunaan izin untuk hotel padahal izinnya untuk rumah tinggal. Mengenai hal seperti ini menurut narasumber tidak terjadi hal seperti ini di Kota Yogyakarta. Pelanggaran yang dilapangan yang terjadi adalah seperti kegiatan yang tidak sesuai dengan yang diizinkan misalnya didalam IMB nya tertulis *basement 1* Lantai tapi dibuat izin 2 lantai dan mengenai tinggi gedung kadang tidak

---

<sup>42</sup> Widodo, Kepala Seksi Penyidikan, Satuan Polisi Pamong Praja Kota Yogyakarta, Wawancara Pribadi, tanggal 14 Desember 2017.

sesuai dengan yang ada di dokumen. Sehingga terpadat pelanggaran ketentuan IMB.

Kendala yang selama ini dirasakan dalam menerbitkan Izin Mendirikan Bangunan khususnya Hotel di Kota Yogyakarta. Selama ini masalah yang dialami oleh petugas dari Dinas Perizinan dan Penanaman Modal adalah Kendala Teknis. Kendala teknis salah satunya mengenai *Site Plan*, *Site Plan* yang dilampirkan tidak sesuai dengan kenyataan yang ada disertifikat. Selain itu gambar juga kadang tidak sesuai dengan yang direkomendasikan oleh Dinas Budaya. *Basement* Hotelnya melampaui lantai 1. Sehingga dokumen yang dirasa sudah cukup lengkap oleh pemohon, terpaksa dikembalikan lagi untuk dilengkapi dan disesuaikan. Disesuaikan dengan persyaratan dan rekomendasi yang diberikan oleh instansi yang berwenang. Persyaratan administrasinya kurang dari 80% yang terpenuhi. Sehingga harus dikembalikan lagi untuk dipenuhi. Dan waktu yang diperlukan untuk memenuhi persyaratan itu menjadi bertambah lagi karena dari awal tidak teliti, sehingga memakan waktu yang lebih lama lagi untuk proses pengeluaran Izin Mendirikan Bangunan (Hotel).

Untuk mendapatkan Izin Mendirikan Bangunan (Hotel) atau Izin Mendirikan Bangunan bukan Hotel tidak sesulit yang kita bayangkan. Izinnya akan mudah keluar, apabila syarat-syarat yang diberikan telah

terpenuhi. Apabila syarat lengkap, pengecekan lapangan sesuai dengan apa yang dilampirkan didalam dokumen, maka izin akan keluar tepat waktu. Namun apabila syaratnya tidak terpenuhi maka akan memakan waktu yang cukup lama. Jadi sebenarnya tergantung dari si Pemohonnya, apakah dokumen yang diserahkan, sebelum diserahkan sudah dicek dengan benar atau belum. Dinas Perizinan dan Penanaman Modal memberikan Pelayanan Prima.<sup>43</sup>

Selama ini Pemohon cukup kesulitan dalam memenuhi persyaratan Izin Mendirikan Bangunan (Hotel) di Kota Yogyakarta. Ada juga yang cukup mudah dalam memenuhi persyaratan-persyaratan, baik persyaratan administrasi maupun teknis serta syarat-syarat lain yang diperlukan. Jadi persentasenya adalah 50 % mudah, 50% sulit. Jadi masih setengah-setengah apabila diukur. Ada juga yang sulit memahami karena memang latar belakang pendidikan yang kurang, sehingga memerlukan seorang konsultan. Ada juga yang memang latar belakang pendidikannya tinggi sehingga dalam memenuhi persyaratan yang sudah ditentukan tidak mengalami kesulitan yang cukup besar.<sup>44</sup>

---

<sup>43</sup>Setyono, Kepala Bidang Bagian Umum, Dinas Perizinan dan Penanaman Modal Kota Yogyakarta, Wawancara Pribadi, tanggal 14 Desember 2017.

<sup>44</sup>Setyono, Kepala Bidang Bagian Umum, Dinas Perizinan dan Penanaman Modal Kota Yogyakarta, Wawancara Pribadi, tanggal 14 Desember 2017.

Jumlah pemohon Izin Mendirikan Bangunan (Hotel) di Kota Yogyakarta cukup besar. Seperti yang pernah dibahas sebelumnya, Kota Yogyakarta merupakan Kota wisata, banyak touris atau wisatawan yang berkunjung ke Kota Yogyakarta sehingga memerlukan tempat tinggal. Setelah Moratorium 2013, Peraturan Walikota Nomor 77 Tahun 2013 dan Peraturan Walikota Nomor 55 Tahun 2016. Ada 104 hotel yang sudah mengajukan permohonan Izin Mendirikan Bangunan. Namun yang baru diterbitkan sejauh ini baru ada 87 hotel. 17 hotel lainnya masih belum diterbitkan karena masih belum memenuhi persyaratan yang sudah ditentukan dalam Peraturan Daerah dan Undang-undang yang berlaku.<sup>45</sup>

Jadi jumlah Hotel yang sudah memiliki Izin Mendirikan Bangunan (Hotel) di Kota Yogyakarta dari tahun 2013 – 2017 berjumlah 87 hotel. Banyak pemohon yang sudah mengajukan Izin Mendirikan Bangunan (Hotel). Akan tetapi banyak juga yang mengajukan Izin Mendirikan Bangunan (Hotel) tetapi belum diterbitkan. Hal ini terjadi karena didalam dokumen pengajuan Izin Mendirikan Bangunan Khususnya hotel, memerlukan dokumen yang namanya AMDAL atau Analisis Mengenai Dampak Lingkungan. Dokumen AMDAL ini

---

<sup>45</sup>Setyono, Kepala Bidang Bagian Umum, Dinas Perizinan dan Penanaman Modal Kota Yogyakarta, Wawancara Pribadi, tanggal 14 Desember 2017.

memerlukan waktu yang lama untuk dapat dikeluarkan, lamanya kira-kira 1 (satu) tahun untuk dapat memperoleh dokumen ini.<sup>46</sup>

Lamanya proses pengeluaran Dokumen Analisis Mengenai Dampak Lingkungan atau AMDAL ini dikarenakan dalam proses pengeluaran AMDAL banyak memerlukan persetujuan atau rekomendasi baik dari masyarakat, perorangan maupun instansi yang berwenang. AMDAL adalah salah satu dokumen yang sangat penting untuk dimiliki karena menyangkut dampak bagi lingkungan sekitar hotel tersebut. Dan dampak yang ditimbulkan dari pendirian bangunan hotel berdampak tidak hanya bagi lingkungan sekitar tapi juga masyarakat sekitar hotel tersebut. Apakah merasa nyaman atau terganggu dengan adanya hotel, oleh karena itu diperlukan persetujuan dari masyarakat setempat.<sup>47</sup>

Sejauh ini Upaya yang dilakukan untuk mengatasi kesulitan didalam penerbitan Izin Mendirikan Bangunan (Hotel) di Kota Yogyakarta adalah dari pemohonnya sendiri. Karena kendala yang dirasakan selama ini adalah dari pemohonnya sendiri yang belum dapat melengkapi persyaratan yang sudah ditetapkan. Saran dari Dinas Perizinan adalah kehati-hatian, ketelitian, dan kepastian dalam memenuhi

---

<sup>46</sup>Setyono, Kepala Bidang Bagian Umum, Dinas Perizinan dan Penanaman Modal Kota Yogyakarta, Wawancara Pribadi, tanggal 14 Desember 2017.

<sup>47</sup>Setyono, Kepala Bidang Bagian Umum, Dinas Perizinan dan Penanaman Modal Kota Yogyakarta, Wawancara Pribadi, tanggal 14 Desember 2017.

pesyaratan, baik Persyaratan Administrasi maupun teknis. Apabila syarat terpenuhi maka izin akan mudah dikeluarkan oleh Dinas Perizinan dan Penanaman Modal.<sup>48</sup>

Pembangunan memang menimbulkan risiko negatif. Risiko negatif yang ditimbulkan adalah risiko terhadap lingkungan. Dampak yang timbul bagi lingkungan adalah kerusakan dan penurunan fungsi lingkungan hidup sehingga lingkungan menjadi tidak lestari lagi. Namun pembangunan di Indonesia harus tetap dilakukan sesuai dengan amanat yang tercantum dalam Alenia ke-IV Pembukaan UUD NKRI 1945. Oleh karena itu sebelum melakukan pembangunan diperlukan perencanaan atas kegiatan yang kemungkinan dapat menimbulkan dampak besar dan penting bagi lingkungan. Dampak penting adalah perubahan lingkungan yang sangat mendasar yang diakibatkan oleh suatu kegiatan. Perencanaan yang dimaksud adalah menganalisis berbagai hal mulai dari manfaat kegiatan, dampak yang timbul terhadap lingkungan, kondisi alam, dan hal lainnya. Perencanaan demikian disebut dengan analisis mengenai dampak lingkungan (Amdal)

Menurut Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup dalam Pasal 36 ayat (1) menyebutkan bahwa “setiap usaha dan /atau kegiatan yang wajib

---

<sup>48</sup>Setyono, Kepala Bidang Bagian Umum, Dinas Perizinan dan Penanaman Modal Kota Yogyakarta, Wawancara Pribadi, tanggal 14 Desember 2017.



memiliki amdal atau UKL-UPL wajib memiliki izin lingkungan. Setiap usaha yang berdampak penting terhadap lingkungan. Pasal 1 angka 1 Peraturan Menteri Lingkungan Hidup Nomor 5 Tahun 2012 tentang Jenis Usaha dan/atau Kegiatan yang Wajib Memiliki Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) menyebutkan bahwa “Analisis Mengenai Dampak Lingkungan yang selanjutnya disebut Amdal adalah kajian mengenai dampak penting suatu usaha dan / atau kegiatan yang direncanakan pada lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan penyelenggaraan usaha dan / atau kegiatan. Pasal 1 angka 2 menyebutkan bahwa “usaha dan / atau kegiatan adalah segala bentuk aktivitas yang dapat menimbulkan perubahan terhadap rona lingkungan hidup serta menyebabkan dampak terhadap lingkungan hidup. Pasal 1 angka 3 menyebutkan bahwa “ dampak penting adalah perubahan lingkungan hidup yang sangat mendasar yang diakibatkan oleh suatu usaha dan / atau kegiatan.

Pasal 1 angka 4 menyebutkan bahwa “ Upaya Pengelolaan Lingkungan hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup yang selanjutnya disingkat UKL-UPL adalah pengelolaan dan pemantauan terhadap Usaha dan / atau kegiatan yang tidak berdampak penting terhadap lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan / atau kegiatan. Pasal 2 ayat (1) Peraturan Menteri Lingkungan Hidup Nomor 5 Tahun 2012 tentang

Jenis usaha dan / atau kegiatan yang wajib memiliki Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) menyebutkan bahwa “setiap usaha dan /atau kegiatan yang berdampak penting terhadap lingkungan hidup wajib memiliki Amdal. Pasal 3 ayat (1) menyebutkan bahwa “rencana usaha dan /atau kegiatan yang dilakukan (a) di dalam kawasan lindung dan / atau ; (b) berbatasan langsung dengan kawasan lindung wajib memiliki Amdal.

#### 8. Penegakan Hukum Terhadap Pelanggaran Ketentuan Izin Mendirikan Bangunan

Penegakan Hukum dilakukan oleh SatPolPP terhadap pihak yang melanggar ketentuan Izin Mendirikan Bangunan. Penegakan hukum dilakukan berdasarkan pada Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung. Upaya penegakan hukum yang sudah diterapkan selama ini terhadap pihak yang melanggar ketentuan Izin Mendirikan Bangunan (Hotel) di Kota Yogyakarta sejauh ini berupa sanksi pidana, sanksi administrasi, kadang juga bisa bersamaan sanksi administrasi dan sanksi pidana diterapkan.

Dasar penerapan sanksi administratif dan sanksi pidana diterapkan secara bersamaan atau adanya kumulasi sanksi adalah karena memenuhi syarat sanksi administrasi dan sanksi pidana. Menurut Philipus M. Hadjon penerapan sanksi secara bersama-sama antara hukum administrasi dan

hukum lainnya dapat terjadi, yakni kumulasi internal dan kumulasi eksternal. Kumulasi Eksternal merupakan penerapan sanksi administrasi bersamaan dengan sanksi lain, seperti sanksi pidana atau perdata. Sanksi pidana dapat diterapkan bersama-sama dengan sanksi administrasi, artinya tidak diterapkan prinsip “*nebis in idem*” yang artinya mengenai perkara yang sama, mengenai hal yang sama tidak boleh disidangkan untuk kedua kalinya. Dalam hukum administrasi dengan sanksi pidana ada perbedaan sifat dan tujuan.

Perbedaan sanksi pidana dan sanksi administrasi adalah jika sanksi administrasi sasaran penerapannya ditujukan pada perbuatan, sifat sanksi administrasi *reparatoir-condemnatoir* (pemulihan kembali keadaan semula dan memberikan hukuman) prosedurnya dilakukan langsung oleh pemerintah atau pejabat Tata Usaha Negara tanpa melalui pengadilan. Sedangkan sanksi pidana ditujukan pada si pelaku, sifat *condemnatoir*, harus melalui prosedur pengadilan. Adapun komulasi internal merupakan penerapan dua atau lebih sanksi administrasi secara bersama-sama, misalnya penghentian pelayanan dan / atau pencabutan izin dan atau pengenaan denda.<sup>49</sup>

---

<sup>49</sup>M. Hadjon, Philipus, et al, 2005, *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*, Yogyakarta, Gadjah Mada University Press, hlm 260-263.

Dalam kumulasi internal berlaku asas *Nebis Vexari*, asas *nebis vexari* merupakan asas yang dikenal dalam hukum administrasi. Asas hukum pada dasarnya merupakan landasan luas bagi keluarnya suatu peraturan hukum. Asas ini menghendaki bahwa pelanggaran terhadap ketentuan hukum tidak diperbolehkan menjatuhkan sanksi administrasi secara kumulasi dengan bobot yang sama<sup>50</sup>

Sanksi administrasi yang diterapkan oleh petugas SatPolPP adalah diberikan surat peringatan 1, surat peringatan 2, surat peringatan 3, yang diselang selama 7 hari. Surat pemberhentian sementara/ tetap pelaksanaan kegiatan bagi yang belum memiliki izin mendirikan bangunan. Bagi yang sudah memiliki izin tetapi tidak sesuai maka dari dinas perizinan akan mengeluarkan surat pembekuan izin mendirikan bangunannya. Kemudian apabila tidak memiliki izin juga bisa diterapkan sanksi seperti pencabutan Sertifikat Laik Fungsi (SLF), serta dilakukan perintah pembongkaran.

Sanksi pembongkaran jarang sekali dilakukan karena biasanya petugas SatPolPP memberikan sanksi berupa penghentian sementara, kemudian saat penghentian sementara itu merupakan waktu yang diberikan oleh petugas kepada pihak yang melanggar untuk memenuhi persyaratan yang masih kurang. Pembongkaran jarang dilakukan, apalagi

---

<sup>50</sup>Sri Nur Hari Susanto, [eprints.undip.ac.id/20508/1/2639-ki-fh-2003.pdf](http://eprints.undip.ac.id/20508/1/2639-ki-fh-2003.pdf), 2003, diakses tanggal 20 Maret 2018

kalau tidak menyangkut masalah yang substansi, seperti masalah *drainase* atau masalah pengairan atau masalah sumur. Apabila masih bisa ditoleransi maka tidak dilakukan pembongkaran. Apabila dilakukan pembongkaran pun, yang dibongkar bukan seluruh bangunan, tetapi hanya mengambil alat berat seperti eksafator, agar tidak bisa dilakukan kegiatan pembangunan selanjutnya.<sup>51</sup>

Sanksi pidana yang diterapkan biasanya berupa mendatangi Tempat Kejadian Perkara (TKP), kemudian ditanyakan terlebih dahulu kaitannya dengan izin mendirikan bangunannya. Apabila tidak memiliki izin diberi surat panggilan untuk datang ke kantor Satuan Polisi Pamong Praja untuk dimintakan keterangan. Apabila terbukti belum memiliki izin dibuatkan berita acara pemeriksaan (BAP) pelanggaran Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2012. Kemudian setelah itu baru akan dilakukan sidang di Pengadilan Negeri setempat, setelah melakukan sidang baru akan diberikan sanksi berupa denda atau kurungan, yang akan dieksekusi oleh Kejaksaan setempat juga.<sup>52</sup>

“Sanksi yang diterapkan terlebih dahulu adalah sanksi administrasi, apabila tidak mengindahkan sanksi administrasi baru akan diberikan sanksi pidana. Hal ini dilakukan karena hukum pidana sebagai pembantu apabila sanksi administrasi tidak diperhatikan oleh

---

<sup>51</sup>Widodo, Kepala Seksi Penyidikan, Satuan Polisi Pamong Praja Kota Yogyakarta, Wawancara Pribadi, tanggal 14 Desember 2017.

<sup>52</sup>Widodo, Kepala Seksi Penyidikan, Satuan Polisi Pamong Praja Kota Yogyakarta, Wawancara Pribadi, tanggal 14 Desember 2017.

pelanggar. Yang menjadi dasar penerapan sanksi ini adalah adanya Asas *Ultimum Remedium* dan Asas *Premium Remedium*. Berdasarkan beberapa sumber pengertian asas dan Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup. Menurut Sudikno Mertokusumo dalam bukunya yang berjudul “*Penemuan Hukum Sebuah Pengantar*” mengartikan bahwa *Ultimum Remedium* sebagai senjata terakhir. Namun Sudikno memang tidak menyebutkan bahwa *ultimum remedium* merupakan suatu asas hukum. Akan tetapi, dalam suatu tulisan berjudul *Ultimum Remedium dalam Pidana* yang diakses dari laman Lembaga Bantuan Hukum Universitas Parahyangan dikatakan bahwa *ultimum remedium* merupakan salah satu asas yang terdapat dalam hukum pidana Indonesia. *Ultimum remedium* merupakan salah satu asas yang terdapat di dalam hukum pidana Indonesia yang mengatakan bahwa hukum pidana hendaklah dijadikan upaya terakhir dalam hal penegakan hukum. Hal ini memiliki makna apabila suatu perkara dapat diselesaikan melalui jalur lain (kekeluargaan, negosiasi, mediasi, perdata, ataupun hukum administrasi) hendaklah jalur tersebut terlebih dahulu dilalui”.<sup>53</sup>

Dalam Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup tidak memberikan penjelasan tentang defenisi atau pengertian asas *ultimum remedium*, berikut dengan dan isi dari undang-undang ini memang tidak menyinggung masalah *asas ultimum remedium* atau dikenal dengan asas subsidiaritas, melainkan secara tersurat mencantumkan asas yang lain. Namun dalam ketentuan pidana, ada 1 (satu) ayat yang tersirat menjelaskan tentang pemberlakuan asas *ultimum remedium*, yaitu Pasal 100 ayat (2) Undang-undang Nomor 32 Tahun 2009.

Pasal 100 menyebutkan ;

---

<sup>53</sup>[hukumonline.com/klinik/detail/lt53b7be52bcf59/arti-ultimum-remedium](http://hukumonline.com/klinik/detail/lt53b7be52bcf59/arti-ultimum-remedium), diakses tanggal 17 Februari 2018

- (1) Setiap orang yang melanggar baku mutu air limbah, baku mutu emisi, atau baku mutu gangguan dipidana, dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan denda paling banyak Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dikenakan apabila sanksi administratif yang telah dijatuhkan tidak dipatuhi atau pelanggaran dilakukan lebih dari satu kali”.

Berdasarkan Pasal 100 ayat (1) dan (2), dapat dilihat bahwa sanksi administratif diterapkan terlebih dahulu, apabila sanksi administratif tidak mampu mengatasi, maka sanksi pidana akan digunakan sebagai senjata terakhir untuk mengatasi pelanggaran.

“Sedangkan yang dimaksud dengan asas *premium remedium* adalah kebalikan dari asas *ultimum remedium*. Teori hukum pidana modern yang menyatakan bahwa hukum pidana sebagai alat utama dalam penegakan hukum. Menurut Bambang Poernomo (Ahli Hukum Pidana dari Universitas Gadjah Mada Yogyakarta) mengemukakan bahwa sanksi pidana itu termasuk kategori sanksi yang sifatnya *noodrecht* dalam rangka pemikiran hukum pidana sebagai sarana hukum *ultimum remedium* bukan *primum remedium*”.<sup>54</sup>

#### **D. Hambatan dan Upaya dalam Penegakan Hukum**

Penegakan Hukum terhadap pelanggaran ketentuan IMB bagi hotel tidak semuanya dapat berjalan dengan baik dikarenakan beberapa hambatan yang terjadi saat proses penegakan antara lain:

<sup>54</sup>[hukumonline.com/klinik/detail/lt53b7be52bcf59/arti-ultimum-remedium](http://hukumonline.com/klinik/detail/lt53b7be52bcf59/arti-ultimum-remedium), diakses tanggal 17 Februari 2018

### 1. Dari Aparat Penegak Hukum

Hambatan dari petugas SatPolPP dalam menegakan hukum terhadap pihak yang melanggar ketentuan izin mendirikan bangunan (Hotel) di Kota Yogyakarta disebabkan oleh beberapa faktor, yaitu faktor internal dan faktor eksternal. Faktor Internal adalah dari aparat penegak hukum kekurangan sumber daya manusia dalam menegakkan sanksi terhadap pihak yang melanggar ketentuan izin mendirikan bangunan. Faktor eksternal adalah pemilik hotel sulit ditemui, hanya bertemu pelaksana lapangan saja seperti buruh bangunan sehingga informasi yang didapatkan tidak lengkap karena pemilik bangunan tidak ada dilapangan. Upaya yang dilakukan oleh pihak SatPolPP sejauh ini hanya menerapkan sanksi administrasi dan sanksi pidana.

### 2. Dinas Perizinan Kota Yogyakarta

Yang menjadi hambatan adalah rendahnya kesadaran yang dimiliki oleh pengusaha untuk melengkapi dokumen persyaratan mendirikan bangunan seperti dokumen Izin Mendirikan Bangunan, AMDAL dan dokumen lainnya. Apabila dari internal dinas perizinan sudah memberikan persyaratan yang sangat jelas untuk dipenuhi oleh pemohon, hanya saja masih ada pihak yang sulit untuk memahami karena rendahnya tingkat pendidikan.



Upaya penegakan hukum yang dilakukan belum efektif karena buktinya setelah diterapkan sanksi administratif dan sanksi pidana masih ada juga pihak yang melanggar. Jadi apabila diukur melalui angka dari angka 100 maka hasilnya masih menduduki angka 50 dalam arti masih setengah efektif. Upaya penegakan hukum yang diterapkan masih belum memuaskan. Penegakan hukum yang kurang memuaskan disebabkan kurang efek jera dari pelanggar itu sendiri. Upaya yang dilakukan untuk mengatasi hambatan penegakan hukum sejauh ini dari aparat penegak hukum hanya membagi tugas untuk patroli ke lapangan 1(satu) bulan sekali dan apabila dari dinas perizinan hanya menjelaskan standar operasional prosedur (SOP) karena didalam lampiran persyaratan yang diberikan kepada pemohon sudah cukup jelas disebutkan.<sup>55</sup>

---

<sup>55</sup>Widodo, Kepala Seksi Penyidikan, Satuan Polisi Pamong Praja Kota Yogyakarta, Wawancara Pribadi, tanggal 14 Desember 2017.