

**PENEGAKAN HUKUM TERHADAP PELANGGARAN PERIZINAN IZIN
MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB) PEMBANGUNAN RUKO DI KOTA
YOGYAKARTA
SKRIPSI**



**Disusun Oleh:
Achmad Royan Purwaditya
NIM. 20140610092**

**Fakultas Hukum
Program Studi Hukum
Rumpun Ilmu Hukum Administrasi Negara
2021**

**PENEGAKAN HUKUM TERHADAP PELANGGARAN PERIZINAN IZIN
MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB) PEMBANGUNAN RUKO DI KOTA
YOGYAKARTA
SKRIPSI**



UMY

**UNIVERSITAS
MUHAMMADIYAH
YOGYAKARTA**

Unggul & Islami

**Disusun Oleh:
Achmad Royan Purwaditya
NIM. 20140610092**

**Fakultas Hukum
Program Studi Hukum
Rumpun Ilmu Hukum Administrasi Negara
2021**

HALAMAN PERSETUJUAN
PENEGAKAN HUKUM TERHADAP PELANGGARAN PERIZINAN IZIN
MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB) PEMBANGUNAN RUKO DI KOTA
YOGYAKARTA

Skripsi

Diajukan untuk memenuhi persyaratan memperoleh gelar sarjana pada Fakultas
Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

Disusun oleh:

Achmad Royan Purwaditya

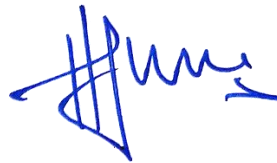
NIM. 20140610092



Telah disetujui oleh dosen pembimbing skripsi pada tanggal 29 November 2021

Unggul & Islami

Dosen Pembimbing



Sunarno, S.H., M.Hum., PhD.
NIK.19721228200004153046

HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Achmad Royan Purwaditya

NIM : 20140610092

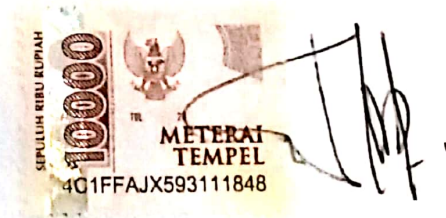
Judul Skripsi : **PENEGAKAN HUKUM TERHADAA PPELANGGARAN
PERIZINAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB)
PEMBANGUNAN RUKO DI KOTA YOGYAKARTA**

Dengan ini menyatakan bahwa penulisan skripsi ini berdasarkan hasil penelitian, pemikiran, dan pemaparan asli dari saya sendiri. Sepanjang pengetahuan saya tidak terdapat karya atau pendapat yang ditulis atau diterbitkan orang lain, kecuali sebagai acuan atau kutipan dengan mengikuti tata penulisan karya ilmiah yang telah lazim.

Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena karya ini dan sanksi lain sesuai dengan peraturan yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

Demikian pernyataan ini saya buat dalam keadaan sadar tanpa paksaan dari pihak manapun.

Yogyakarta, 28 Desember 2021



Achmad Royan Purwaditya
NIM. 20140610091

HALAMAN MOTTO

Barang siapa yang menunjuki kepada kebaikan, maka ia akan mendapatkan pahala seperti pahala orang yang mengerjakannya.

(H.R. Muslim)



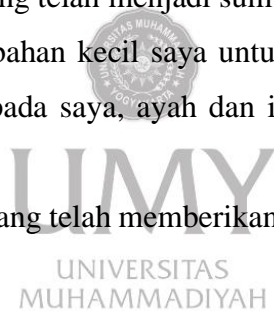
HALAMAN PERSEMBAHAN

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Alhamdulillahirabbal'alamin

Dengan mengucapkan rasa syukur yang sebesar-besarnya kepada Allah SWT, terima kasih atas segala nikmat yang berupa kemudahan dan kelancaran dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini, ku persembahkan untuk mereka yang sangat saya cintai:

1. Syukur kupersembahkan kepada ALLAH SWT yang Maha Pemaaf nan Maha Penyang, atas takdirmu telah kau jadikan hamba manusia yang senantiasa berfikir, berilmu, dan beruntung dalam menjalani kehidupan ini. Semoga keberhasilan ini menjadi satu awal bagi hamba untuk meraih cita-cita.
2. Nabi Muhammad SAW yang telah menjadi sumber inspirasi saya.
3. Skripsi ini adalah persembahan kecil saya untuk kedua orangtua saya. Ketika dunia menutup pintunya pada saya, ayah dan ibu membuka lengannya untuk saya.
4. Keluarga besar Ngatipah yang telah memberikan dukungan moral, material, dan semangat kepada saya.
5. Yolandita Fatma Lafonda yang selalu memberi semangat serta motivasi kepada saya.



Unggul & Islami

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum, Wr. Wb

Alhamdulillah, puji dan syukur penulis panjatkan kehadiran ALLAH SWT yang telah melimpahkan rahmat serta kasih sayangNya kepada kita, sehingga penulis bisa menyelesaikan skripsi yang berjudul “**PENEGAKAN HUKUM TERHADAP PELANGGARAN PERIZINAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB) PEMBANGUNAN RUKO DI KOTA YOGYAKARTA**”. Penulisan Hukum ini disusun guna melengkapi persyaratan untuk mendapatkan Gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta. Shalawat serta salam semoga senantiasa terlimpah curahkan kepada Nabi Muhammad SAW, kepada keluarganya, para sahabatnya, hingga kepada umatnya sampai akhir zaman.

Penulis sangat menyadari bahwa skripsi ini masih banyak kekurangan, oleh karena itu Penulis sangat mengharapkan masukan dan saran untuk kesempurnaan skripsi ini. Pada kesempatan ini penulis mengucapkan terimakasih yang tak terhingga kepada pihak-pihak yang telah membantu dan membimbing dalam menyelesaikan skripsi ini. Ucapan terimakasih diberikan kepada:

1. Dr. Ir. Gunawan Budiyo M.P. selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
2. Iwan Satriawan, S.H., MCL., Ph.D. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
3. Sunarno, S.H., M.Hum., PhD selaku dosen pembimbing yang telah memberikan bimbingan, arahan, motivasi, saran, dan kritik yang dengan sabar dan tulus sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
4. Bapak dan Ibu dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta yang telah memberikan bekal ilmu kepada penulis.
5. Ibuku tercinta Ani Siswanti yang menjadi wasilah ridho ku dari ALLAH SWT, ayahku tercinta Rudito Suryawan yang menjadi pahlawan hidupku, atas segala doa orang tua yang dipanjatkan aku sangat bersyukur

6. Yolandita Fatma Lafonda, A.Md yang menjadikan hidupku semakin sempurna, terimakasih atas segala tenaga dan doa tulus yang diberikan untukku dan membantu menghadapi setiap liku kehidupan.
7. Sahabat-sahabatku, Khaisar Aji dan Ginta Rafanca yang mendukung saya selama ini.
8. Keluarga besar UKM Pramuka yang menjadi keluarga kedua dan insya ALLAH menjadi pengikat hidup bersama di dunia dan bertetangga di surgaNya.
9. Dan semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu perstu yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi baik secara moril maupun materiil.

Akhir kata semoga ALLAH SWT memberkahi tulisan penulis ini dan, semoga tulisan ini bisa menjadi referensi yang bermanfaat untuk adik-adik Fakultas Hukum terutama Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta. Terimakasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Yogyakarta, 28 Desember 2021



Achmad Royan Purwaditya

NIM: 20140610092

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iv
HALAMAN MOTTO	v
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xii
ABSTRAK	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Tujuan Penelitian.....	7
D. Manfaat Penelitian.....	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	8
A. Tinjauan Umum Bangunan Gedung.....	8
1. Pengertian Bangunan Gedung.....	8
2. Fungsi Bangunan Gedung.....	8
B. Tinjauan Umum Izin Mendirikan Bangunan (IMB).....	10
1. Pengertian IMB	10
2. Dasar Hukum Penerbitan IMB.....	14
C. Tinjauan Umum Perizinan.....	16
1. Pengertian Perizinan.....	16
2. Unsur-Unsur Perizinan.....	22
3. Fungsi dan Tujuan Perizinan.....	28
4. Sanksi dan Penegakan Hukum Perizinan.....	30
D. Tinjauan Umum Persetujuan Bangunan Gedung (PBG).....	31
1. Pengertian Persetujuan Bangunan Gedung (PBG).....	31
2. Tujuan dan Manfaat (PBG).....	32
E. Tinjauan Umum Penegakan Hukum.....	33
1. Pengertian Penegakan Hukum	33
F. Tinjauan Umum Penegakan Hukum Administrasi Negara.....	36
G. Tinjauan Umum Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu.....	39
H. Tinjauan Umum Satuan Umum Pamong Praja	43

1. Pengertian Pamong Praja	42
2. Tugas dan Fungsi Polisi Pamong Praja.....	43
3. Kedudukan Pamong Praja.....	44
BAB III METODE PENELITIAN	47
A. Jenis Penelitian	47
B. Lokasi Penelitian	47
C. Jenis Data.....	47
D. Narasumber	46
E. Sumber Data	48
F. Teknik Analisis Data.....	50
G. Teknis Analisis Data	51
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	52
A. Penegakan Hukum Terhadap Pelanggaran Perizinan Pembangunan Ruko di Yogyakarta.....	51
a. Perizinan Pembangunan Bangunan Gedung di Kota Yogyakarta	51
b. Proses Perizinan Pembangunan Bangunan Gedung di Kota Yogyakarta	53
c. Penegakan hukum terhadap pelanggaran perizinan mendirikan bangunan di Kota Yogyakarta	60
B. Hambatan Pelaksanaan Penegakan Hukum Pelanggaran Perizinan Ruko	67
BAB V PENUTUP.....	72
A. Kesimpulan.....	72
B. Saran	75
DAFTAR PUSTAKA	77
LAMPIRAN



DAFTAR TABEL

Tabel 1 Jenis Penerbitan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu	58
---	----



UMY

UNIVERSITAS
MUHAMMADIYAH
YOGYAKARTA

Unggul & Islami

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Flowchart Perizinan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu.....	54
Gambar 2 Grafik pengajuan IMB tahun 2018-2020	57
Gambar 3 Penertiban oleh polisi pamong praja	61
Gambar 4 Penertiban bangunan ruko yang tidak memiliki IMB	63
Gambar 5 wawancara dengan bapak Nur Sigit Edi Putranta S.I.P	80
Gambar 6 wawancara dengan bapak Ahmad Hidayat S.E	80