

BAB I

PENDAHULUAN

I.1 Latar Belakang

Seiring dengan perkembangan zaman mengantarkan negara pada suatu perubahan yang sangat signifikan, hal ini bisa dilihat dari waktu ke waktu bangsa Indonesia sedang gencar-gencarnya dalam melakukan pembangunan yang dilakukan di atas tanah maupun di dalam tanah. Dalam hukum tanah kata “Tanah” dipakai dalam arti yuridis, sebagai sesuatu pengertian yang telah diberi batasan resmi oleh UUPA demikian bahwa tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi.¹ Hak Atas tanah adalah penguasaan atas tanah yang diwujudkan dalam bentuk sertifikat sebagai tanda bukti penguasaan/ kepemilikan tanah, seperti hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha, hak pengelolaan, dan hak pakai.²

Hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada pemegangnya untuk mempergunakan dan/atau mengambil manfaat dari tanah yang menjadi haknya.³ Pada kenyataannya pemegang hak atas tanah tidak sedikit memanfaatkan tanah tersebut dengan melakukan pembangunan. Pembangunan yang kian meningkat apabila tidak dilakukan sesuai dengan prosedur salah satu dampaknya tidak terciptanya tata ruang yang baik, karena dalam pengaturan bangunan gedung tetap mengacu pada pengaturan Penataan Ruang diatur pada Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 tahun 2007 Tentang Penataan Ruang.⁴ Adapun yang dimaksud dengan ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan

¹Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, Cetakan XII, Djambatan, Jakarta, 2008, h.18.

²Indonesia I, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pasal 2.

³Jayadi Setiabudi, *Pedoman Pengurusan Surat Tanah dan Rumah beserta Perizinanya*, Cetakan I, Buku Pintar, Yogyakarta, 2015, h.19.

⁴Indonesia II, Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Tata Ruang, Pasal 10.

wilayah, tempat manusia dan makhluk hidup, melakukan kegiatan dan memelihara kelangsungan hidupnya, sedangkan tata ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang. Bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus harus dikeseimbangkan dengan perizinan.⁵

Dalam Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dan pelaksanaannya diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung. Disebutkan sebelum melakukan pembangunan harus mengajukan permohonan izin mendirikan bangunan. Izin mendirikan bangunan gedung adalah perizinan yang diberikan oleh pemerintah Kabupaten/Kota kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.⁶ Bangunan gedung diselenggarakan berlandaskan asas kemanfaatan, keselamatan, keseimbangan, serta keserasian bangunan gedung dan lingkungannya.

Berdasarkan asas-asas tersebut maka pemerintah daerah berwenang untuk mengeluarkan perizinan tertentu. Perizinan tertentu adalah kegiatan tertentu Pemerintah kota dalam rangka pemberian izin kepada masyarakat yang dimaksudkan untuk pembinaan, pengaturan, pengendalian, dan pengawasan atas kegiatan pemanfaatan ruang, penggunaan sumber daya alam, barang, prasarana, sarana, atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan.

Berdasarkan data yang diliris Kepala Dinas Tata Ruang dan Pemukiman (Distarkim) kota Depok pada tanggal 18 Oktober 2014 mengenai pendataan seluruh bangunan komersil yang tidak mengantongi Izin Mendirikan Bangunan

⁵Indonesia III, Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung, Pasal 1.

⁶Indonesia IV, Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 13 Tahun 2013 Tentang Bangunan Dan Izin Mendirikan Bangunan, Pasal 1.

(IMB), masalah pemukiman disebabkan banyaknya pembangunan tidak sesuai dengan Peraturan Daerah (Perda). Dalam perda 60% lahan digunakan untuk pemukiman dan bisnis, 40% untuk fasilitas sosial dan umum, 2% untuk Tempat Pemakaman Umum (TPU), dan 40% masalah perizinan di Depok yang belum terselesaikan hal tersebut menyebabkan Ketua Komisi A DPRD Kota Depok melakukan penyegelan bangunan tanpa izin mendirikan bangunan.⁷

Sejalan dengan pembangunan masyarakat khususnya Kota Depok yang menunjukkan kemajuan yang pesat baik pembangunan yang dilakukan pemerintah maupun masyarakat, sehingga pemerintah perlu melakukan pengaturan dan penataan bangunan. Bentuk pengaturan yang dilakukan oleh pemerintah Kota Depok adalah dengan mengeluarkan Peraturan Daerah Nomor 13 Tahun 2013 tentang Bangunan dan Izin Mendirikan Bangunan. Terdapat beberapa izin mendirikan bangunan khususnya di daerah Kota Depok diantaranya:

- a. Izin Mendirikan Bangunan Rumah Tinggal Tunggal
- b. Izin Mendirikan Bangunan Rumah Tinggal Deret (Perumahan)
- c. Izin Mendirikan Bangunan Komersial dan Jasa
- d. Izin Mendirikan Bangunan sosial dan Budaya
- e. Izin Mendirikan Bangunan Klinik
- f. Izin Mendirikan Bangunan Rumah Ibadah
- g. Izin Mendirikan Bangunan Tower/Menara
- h. Izin Mendirikan Bangunan Reklame
- i. Izin Mendirikan Bangunan Khusus

Pada faktanya Kecamatan Limo adalah salah satu Kecamatan di Kota Depok yang berada dibagian Selatan Kota Depok dan berada $\pm 70M$ di atas permukaan laut. Kantor Kecamatan Limo berada di Jalan Raya Limo Kota Depok Jawa Barat dengan luas wilayah $27,24 \text{ km}^2$ dan terdiri dari 4 kelurahan, yaitu:

- a. Kelurahan Meruyung
- b. Kelurahan Limo
- c. Kelurahan Grogol

⁷<http://www.republika.co.id/berita/nasional/jabodetabek-nasional/14/10/18/ndmtbx-banyak-bangunan-liar-di-depok> diakses pada tanggal 12 September 2015 Pukul 10.15 WIB.

d. Kelurahan Kerukut⁸

Namun demikian fokus penelitian berada pada daerah Kecamatan tersebut. Karena di Kecamatan Limo banyak bangunan khususnya rumah tinggal tanpa izin mendirikan bangunan.

Adapun yang dimaksud dengan rumah adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga.⁹ Pembangunan rumah untuk tempat tinggal atau pembangunan bukan tempat tinggal yang tidak terlepas dari pelayanan instansi atau pejabat pelaksanaan penerbitan izin mendirikan bangunan juga tidak luput menjadi sorotan karena instansi pemerintah yang berkaitan langsung dengan perizinan terhadap pembangunan yang di laksanakan. Banyak sekali terjadi permasalahan di lapangan antara lain lamanya waktu yang dibutuhkan dalam pengurusan Izin Mendirikan Bangunan dan juga penyertaan gambar bangunan yang harus dilampirkan dalam permohonan izin mendirikan bangunan. Mereka menganggap penyertaan gambar bangunan tersebut sangat menyusahkan, karena umumnya mereka mendirikan bangunan tidak menggunakan gambar rancangan arsitektur.

Dalam membangun mereka hanya berdasar pada pemikiran atau angan-angan mereka sendiri, sehingga banyak sekali yang kesulitan ketika diminta untuk menyertakan gambar bangunan mereka. Selain itu waktu yang lama dan proses yang berbelit-belit juga menjadi keluhan masyarakat. Mereka berpendapat dalam pengurusan izin mendirikan bangunan itu rumit, karena harus memiliki sertifikat hak atas tanah, permohonan izin kepada ketua RT, Kelurahan dan Kecamatan. Meskipun telah dibuat berbagai peraturan yang dibuat Pemerintah Indonesia mengenai izin mendirikan bangunan, Bidang Pengawasan dan Pengendalian (Wasdal) Dinas Tata Ruang dan Pemukiman (Distarkim), dan sanksi yang diterima apabila tidak memiliki izin mendirikan bangunan tetapi masyarakat enggan untuk mengurus izin mendirikan bangunan karena prosedur yang panjang dan menyita banyak waktu. Sehingga perlu adanya perhatian lebih dari lembaga-

⁸<http://limo.depok.go.id/> diakses tanggal 12 September 2015 pukul 11.25 WIB.

⁹Jayadi Setiabudi, *Op.Cit.*

lembaga terkait demi memberikan kepastian hukum kepada masyarakat atas bangunan.

Maka dari itu karena maraknya rumah tinggal yang tidak memiliki izin mendirikan bangunan di Kecamatan Limo Kota Depok merupakan kurang berhasilnya Implementasi Peraturan Daerah Nomor 13 tahun 2013 tentang Bangunan dan Izin Mendirikan Bangunan. Atas dasar pertimbangan dari hal-hal tersebut menarik perhatian penulis untuk melakukan penelitian yang berjudul **“AKIBAT HUKUM BANGUNAN TANPA IZIN DI KECAMATAN LIMO KOTA DEPOK”**.

I.2 Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian pada latar belakang penelitian tersebut, maka beberapa pokok permasalahan yang akan penulis rumuskan adalah sebagai berikut:

- a. Apakah faktor-faktor yang menyebabkan masyarakat mendirikan bangunan tanpa izin di Kecamatan Limo Kota Depok?
- b. Bagaimana akibat hukum terhadap bangunan tanpa izin di Kecamatan Limo Kota Depok?

I.3 Ruang Lingkup Penulisan

Penulisan skripsi ini akan dibatasi ruang lingkungannya agar di dalam menguraikan permasalahan yang penulis bahas tidak terlalu luas sehingga pembahasannya akan menjadi terarah. Sesuai dengan judul skripsi ini, penelitian yang akan dilaksanakan mengenai akibat hukum bangunan tanpa izin.

I.4 Tujuan Dan Manfaat Penulisan

Adapun yang menjadi tujuan dan manfaat dalam penulisan ini yaitu:

a. Tujuan Penulisan

Berdasarkan permasalahan tersebut, maka yang hendak dicapai dalam penulisan skripsi ini adalah:

- 1) Untuk mengetahui faktor-faktor yang menyebabkan masyarakat mendirikan bangunan tanpa izin.

- 2) Untuk mengetahui bagaimana akibat hukum terhadap bangunan tanpa izin di Kecamatan Limo Kota Depok.

b. Manfaat Penulisan

Setiap penelitian pasti diharapkan dapat memberikan manfaat baik secara teoritis maupun praktis, manfaat ini dapat diuraikan sebagai berikut:

- 1) Secara Teoritis, hasil penelitian ini diharapkan sebagai sarana informasi bagi masyarakat untuk mengetahui bagaimana akibat hukum bangunan tanpa izin. Khususnya bagi para pihak-pihak yang akan mendirikan bangunan maupun yang memiliki bangunan.
- 2) Secara Praktis, sebagai bahan bacaan, selain literature yang sudah ada, serta menjadi masukan bagi Instansi pemerintah, Penegak hukum dan masyarakat diharapkan agar melaksanakan prosedur dalam melakukan Izin Mendirikan bangunan.

I.5 Kerangka Teori dan Kerangka Konseptual

a. Kerangka Teori

Perkembangan ilmu hukum selalu didukung adanya teori hukum sebagai landasannya dan tugas dari teori hukum tersebut adalah untuk menjelaskan menjabarkan tentang nilai-nilai hukum hingga mencapai dasar-dasar filsafahnya yang paling dalam. Oleh karena itu peneliti memilih teori Kepastian Hukum dalam penelitian ini berdasarkan pemikiran para ahli hukum sendiri.

Kepastian hukum merupakan pertanyaan yang hanya bisa dijawab secara normatif, bukan sosiologi. Kepastian hukum secara normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis. Jelas dalam artian tidak menimbulkan keragu-raguan (multi-tafsir) dan logis dalam artian menjadi suatu sistem norma dengan norma lain sehingga tidak berbenturan atau menimbulkan konflik norma. Konflik norma yang ditimbulkan dari ketidakpastian aturan dapat berbentuk kontestasi norma, reduksi norma atau distorsi norma. Kepastian hukum menunjuk kepada pemberlakuan hukum yang

jelas, tetap, konsisten, dan konsekuen yang pelaksanaannya tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-keadaan yang sifatnya subjektif.¹⁰

Dalam penegakan hukum, setiap orang selalu mengharapkan dapat ditetapkannya hukum dalam hal terjadinya peristiwa konkrit. Dengan kata lain bahwa peristiwa tersebut tidak boleh menyimpang dan harus ditetapkan sesuai dengan hukum yang ada (berlaku), yang pada akhirnya nanti kepastian hukum dapat diwujudkan. Pentingnya kepastian hukum sesuai dengan yang terdapat pada Pasal 28D (1) Undang-Undang Dasar 1945 perubahan ketiga bahwa setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan perlindungan dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum.¹¹

Dalam paradigma *positivisme* definisi hukum harus melarang seluruh aturan yang mirip hukum, tetapi tidak bersifat perintah dari otoritas yang berdaulat. Kepastian hukum harus selalu di junjung apapun akibatnya dan tidak ada alasan untuk tidak menjunjung hal tersebut karena dalam paradigmanya hukum positif adalah satu-satunya hukum. Dari sini nampak bahwa bagi kaum *positivistik* adalah kepastian hukum yang dijamin oleh penguasa. Kepastian hukum yang dimaksud adalah hukum yang resmi diundangkan dan dilaksanakan dengan pasti oleh Negara. Kepastian hukum berarti bahwa setiap orang dapat menuntut agar hukum dilaksanakan dan tuntutan itu harus dipenuhi.¹²

Namun demikian, pada paradigma *positivistik* bahwa sistem hukum tidak diadakan untuk memberikan keadilan bagi masyarakat, melainkan hanya sekedar melindungi kemerdekaan individu. Kemerdekaan individu tersebut senjata utamanya adalah kepastian hukum. Paradigma *positivistik* berpandangan, demi kepatian hukum maka keadilan dan kemanfaatan boleh dikorbankan. Pandangan *positivistik* yang telah

¹⁰L.,J van Apeldorn, *Pengantar Ilmu Hukum*, Cetakan XXXX, Jakarta, Pradnya Paramita, 2004, h. 11.

¹¹*Ibid.*

¹²Jarot Widya Muliawan, *Tinjauan Kritis Regulasi Dan Implementasi Kebijakan P3MB*, Pustaka Ifada, Yogyakarta.

mereduksi hukum sehingga telah menjadi sesuatu yang sederhana, linear, mekanistik, dan deterministik. Apabila dilihat lagi hukum tidak lagi sebagai pranata manusia melainkan hanya sekedar media profesi.¹³ Akan tetapi karena sifatnya yang deterministik, maka aliran ini memberikan suatu jaminan kepastian hukum yang sangat tinggi. Artinya masyarakat dapat hidup dengan suatu acuan yang jelas dan ketaatan hukum demi ketertiban bermasyarakat yang merupakan suatu keharusan. Karena tanpa kepastian hukum, setiap orang tidak akan mengetahui apa yang harus diperbuat yang pada akhirnya akan menimbulkan keresahan.

Menurut Gustav Radbruch, terdapat dua macam pengertian kepastian hukum, yaitu kepastian hukum oleh hukum dan kepastian hukum dalam atau dari hukum. Hukum yang berhasil menjamin banyak kepastian hukum dalam masyarakat adalah hukum yang berguna. Kepastian hukum oleh karena hukum memberi tugas hukum yang lain, yaitu keadilan hukum serta hukum harus tetap berguna. Sedangkan kepastian hukum dalam hukum tercapai apabila hukum tersebut sebanyak-banyaknya dalam undang-undang. Dalam undang-undang tersebut terdapat ketentuan-ketentuan yang bertentangan (undang-undang berdasarkan suatu sistem yang logis dan praktis). Undang-undang dibuat berdasarkan *rechtswerkelijkheid* (keadaan hukum yang sungguh-sungguh) dan dalam undang-undang tersebut tidak terdapat istilah-istilah yang dapat di tafsirkan secara berlain-lainan.¹⁴

Menurut Friedrich Julius Stahl¹⁵ seorang pelopor hukum Eropa Kontinental, ciri sebuah Negara hukum antara lain adalah adanya perlindungan terhadap hak asasi manusia, adanya pemisahan atau pembagian kekuasaan, pemerintah berdasarkan peraturan perundang-undangan (*wetmatigheid van bestuur*) serta peradilan administrasi dalam perselisihan. Konsep Negara hukum disamping mencakup perihal

¹³ Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum*, Universitas Atma Jaya, Yogyakarta, 2010, h. 161.

¹⁴ *Ibid.*, h.147.

¹⁵ *Ibid.*, h.210.

kesejahteraan sosial (*welfare state*), kini juga bergerak kearah dimuatnya ketentuan perlindungan hak asasi manusia dalam konstitusi tertulis satu negara. Berdasarkan hal tersebut Negara disamping bertugas untuk mensejahterakan masyarakat dan memberikan keadilan sosial maka Negara juga harus memberikan perlindungan terhadap hak asasi manusia yang saat ini diatur dalam pasal 28 I (5) Undang-Undang Dasar 1945 dikenal dengan Prinsip Negara Hukum yang Demokratis.¹⁶

Mochtar Kusumaatmadja menyatakan bahwa untuk mencapai ketertiban di usahakan adanya kepastian hukum dalam pergaulan manusia di masyarakat, karena tidak mungkin manusia dapat mengembangkan bakat dan kemampuan yang diberikan Tuhan kepadanya secara optimal tanpa adanya kepastian hukum dan ketertiban.¹⁷

Menurut Satjipto Rahardjo, untuk mendirikan Negara hukum memerlukan suatu proses yang panjang, tidak hanya peraturan-peraturan hukum saja yang harus ditata kelola dengan baik, namun dibutuhkan sebuah kelembagaan yang kuat dan kokoh dengan kewenangan-kewenangan yang luar biasa dan independen, bebas dari intimidasi atau campur tangan eksekutif dan legeslatif, yang dilaksanakan oleh sumber daya manusia yang bermoral baik dan bermoral teruji sehingga tidak mudah terjatuh diluar skema yang diperuntukkan baginya demi terwujudnya suatu kepastian hukum yang syarat akan keadilan. Hukum bukan hanya urusan (*a business of rule*), tetapi juga perilaku (*matter of behavior*).¹⁸

Kegunaan teori ini dalam permasalahan akibat hukum mendirikan bangunan tanpa izin adalah merupakan harapan bagi pencari keadilan terhadap tindakan sewenang-wenang dari aparat penegak hukum yang

¹⁶Lili Rasdjidi dan Ira Rasjidi, *Dasar-Dasar Filsafat dan Teori Hukum*, Citra aditya Bakti, Bandung, 2001, h. 68.

¹⁷Carl Joachim Friedrich, *Filsafat Hukum Perspektif Historis*, Nuansa dan Nusamedia, Bandung, 2004, h.239.

¹⁸*Ibid.*

terkadang selalu arogansi dalam menjalankan tugasnya sebagai penegak hukum. Maka adanya kepastian hukum adanya sebuah ketetapan dan kejelasan hak-hak waga yang memiliki tanah agar mendapatkan pertanggung jawaban dari pemerintah.

b. Kerangka Konseptual

Kerangka Konseptual merupakan kerangka yang menggambarkan hubungan antara konsep-konsep khusus, yang ingin diteliti bukan suatu gejala yang akan diteliti, akan tetapi suatu abstraksi dari gejala tersebut. Gejala itu sendiri dinamakan fakta, sedangkan konsep merupakan suatu uraian mengenai hubungan- hubungan dalam fakta tersebut yang akan diteliti. Adapun definisi yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah:

1) Tata Hukum

Tata Hukum adalah susunan hukum artinya memberikan tempat yang sebenarnya kepada hukum. Yang dimaksud dengan “memberikan tempat yang sebenarnya” yaitu menyusun dengan baik dan tertib aturan-aturan hukum dalam pergaulan hidup.¹⁹

2) Tata Guna Tanah

Tata guna tanah adalah rangkaian kegiatan yang berupa penataan peruntukan tanah, penataan penyediaan tanah, dan penataan pembangunan tanah secara berencana dan teratur di dalam rangka melaksanakan pembangunan nasional untuk mencapai suatu keadaan kebutuhan-kebutuhan Negara, masyarakat perperangan yang beraneka ragam secara seimbang dan serasi dengan persediaan tanah yang terbatas dan kemudian pembangunan tanah itu dapat memberikan hasil optimal dengan tetap menjaga kelestariannya.²⁰

3) Perencanaan Teknis

Perencanaan Teknis adalah proses membuat gambar teknis bangunan gedung dan kelengkapannya yang mengikuti tahapan prarencana,

¹⁹R. Abdoel Djamali, *Pengantar Hukum Indonesia*, Cetakan III, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2009, h.5.

²⁰Hasni, *Hukum Penata Ruang Dan Penatagunaan Tanah*, Cetakan III, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2013, h.29.

pengembangan rencana dan penyusunan gambar kerja yang terdiri atas: rencana arsitektur, rencana struktur, rencana mekanikal/elektrikal, rencana tata ruang luar, rencana tata ruangdalam/interior serta rencana spesifikasi teknis, rencana anggaran biaya, dan perhitungan teknis pendukung sesuai pedoman dan standar teknis yang berlaku.²¹

4) Perizinan

Perizinan adalah salah satu bentuk pelaksanaan fungsi pengaturan dan bersifat pengendalian yang dimiliki oleh Pemerintah terhadap kegiatan-kegiatan yang dilakukan oleh masyarakat.²²

5) Bangunan Gedung

Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada diatas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan social, budaya, maupun kegiatan khusus.²³

6) Izin Mendirikan Bangunan

Gedung yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Kota kepada Pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, dan/atau mengurangi bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administrative dan teknis yang berlaku.²⁴

²¹Indonesia IV, *Op.Cit.*, Pasal 1 Angka 42.

²²Andrian Sutedi, *Hukum Perizinan Dalam Sektor Pelayanan Publik*, Cetakan III, Sinar Grafika, Jakarta, 2015, h.167.

²³Indonesia III, *Op.Cit.*, Pasal 1.

²⁴*Ibid.*, Pasal 1 Angka 25.

7) Penyelenggaraan Bangunan Gedung

Penyelenggaraan Bangunan adalah kegiatan pembangunan yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian, pembongkaran.²⁵

8) Akibat Hukum

Suatu tindakan yang dilakukan untuk memperoleh tindakan yang dilakukan untuk memperoleh suatu akibat yang dikehendaki oleh pelaku dan yang diatur oleh hukum.²⁶

I.6 Metode Penelitian

Penelitian merupakan suatu sarana pokok dalam pengembangan ilmupengetahuan maupun teknologi. Ilmu pengetahuan yang merupakan pengetahuan yang tersusun secara sistematis dengan penggunaan kekuatan pemikiran, pengetahuan mana senantiasa dapat diperiksa dan ditelaah secara kritis, akan berkembang terus atas dasar penelitian-penelitian yang dilakukan oleh pengasuh-pengasuhnya.²⁷ Data yang diperoleh dari penelitian ini merupakan hasil wawancara kepada staf pelayanan perizinan Kecamatan Limo Kota Depok dan Masyarakat yang memiliki bangunan tanpa Izin di wilayah Kecamatan Limo.

a. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian hukum yaitu yuridis normatife. Penelitian hukum normatife disebut juga penelitian hukum doktrinal dan acap kali hukum di konsepkan sebagai apa yang tertulis dalam peraturan Perundang-undangan atau norma yang merupakan norma sebagai patokan berperilaku manusia yang dianggap batas.²⁸

²⁵*Ibid.*, Pasal 1 Angka 13.

²⁶Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum, Kencana*, Jakarta, 2009, h.250.

²⁷Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Cetakan III, Universitas Indonesia, Jakarta, 1986, h.3.

²⁸*Ibid.*

b. Pendekatan Masalah

Pendekatan masalah yang digunakan dalam penelitian hukum dilakukan dengan pendekatan teoritis dan pendekatan kasus. Pendekatan yang mengacu dan peraturan-peraturan perundang-undangan yang berlaku, dalam hal ini pendekatan penelitian ini berdasarkan pada Peraturan daerah Nomor 13 tahun 2013 Tentang Bangunan dan izin yang mengacu pada Undang-Undang nomor 28 tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung.

c. Sumber Data

Data yang di gunakan dalam skripsi ini adalah data sekunder dan data data yang mengikat tersebut:

1) Sumber Bahan Hukum Primer

Bahan-bahan Hukum yang mengikatnya terdiri:

- a) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- b) Undang-Undang Nomor 28 tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung.
- c) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Tata Ruang.
- d) Peraturan Daerah Nomor 13 tahun 2013 Tentang Bangunan dan Izin Mendirikan Bangunan.

2) Sumber Bahan Hukum Sekunder

Bahan Hukum Sekunder adalah yang memberikan penjelasan mengenai keterangan atau fakta dengan cara mempelajari bahan-bahan pustaka yang berupa buku-buku, dokumen-dokumen, peraturan perundang-undangan, media internet, jurnal hukum, pendapat para pakar, yang kemudian dicatat berdasarkan relevasinya dengan pokok permasalahan, untuk kemudian dikaji sebagai satu kesatuan yang utuh.

3) Sumber Bahan Hukum Tersier

Bahan yang dapat memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, seperti bahan dari media internet, kamus bahas Indonesia, atau buku pegangan yang berkaitan dengan penulisan skripsi ini.

4) Teknik Analisa Data

Teknik analisa data yang dilakukan adalah secara analisa deskriptif terhadap kualitatif. Yaitu apa yang diperoleh dari penelitian dilapangan secara tertulis dipelajari secara utuh dan menyeluruh. Dengan analisa tersebut diharapkan pada penelitian dapat menjawab masalah secara sistematis dan menghasilkan suatu kesimpulan.

I.7 Sistematika Penulisan

Dalam suatu karya ilmiah maupun non ilmiah diperlukan suatu sistematika untuk menguraikan isi dari karya ilmiah ataupun non ilmiah tersebut. Dalam menjawab pokok permasalahan, penulisan menyusun penelitian ini dengan sistematika sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Dalam bab I ini terdiri dari uraian mengenai latar belakang, perumusan masalah, ruang lingkup penulisan, tujuan dan manfaat penulisan, kerangka teori dan kerangka konseptual, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN UMUM MENGENAI BANGUNAN DAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

Dalam bab II ini akan dibahas mengenai pengertian bangunan, jenis-jenis bangunan, pengertian perizinan, jenis-jenis perizinan, pengertian hak atas tanah, jenis-jenis hak atas tanah, macam-macam izin mendirikan bangunan, subyek dan obyek izin mendirikan bangunan.

BAB III BANGUNAN TANPA IZIN DI KECAMATAN LIMO KOTA DEPOK

Dalam bab III ini mengenai gambaran umum Kecamatan Limo Kota Depok, contoh kasus bangunan tanpa izin mendirikan bangunan, peran Pemerintah terhadap bangunan tanpa izin mendirikan bangunan serta penyelesaian perizinan.

BAB IV ANALISA AKIBAT HUKUM BANGUNAN TANPA IZIN DI KECAMATAN LIMO KOTA DEPOK DAN UPAYA PEMERINTAH TERHADAP PENEGAKAN HUKUM

Dalam bab IV ini adalah sebagai inti yang akan diteliti pada skripsi ini, yaitu analisa mengenai faktor-faktor yang menyebabkan masyarakat di Kecamatan Limo Kota Depok mendirikan bangunan tanpa izin dan akibat hukum terhadap bangunan tanpa izin di Kecamatan Limo Kota Depok

BAB V PENUTUP

Dalam bagian terakhir ini, penulis akan menyimpulkan pembahasan pada perumusan masalah dan saran-saran yang diperlukan yang dijadikan masukan para pihak terkait dengan penelitian ini.