

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang Masalah

Indonesia sebagai negara hukum secara jelas di sebutkan dalam Undang-Undang Dasar 1945 bahwa “Indonesia adalah negara hukum”<sup>1</sup> oleh karena itu penegakan hukum di Indonesia diperlukan demi mendapatkan kepastian hukum terciptanya keadilan bagi masyarakat Indonesia. Penegakan hukum merupakan suatu sistem pemerintah yang bertindak secara teratur dan terorganisir untuk menegakkan hukum dengan menghalangi, atau menghukum orang-orang yang telah melanggar hukum, tujuan dari adanya penegakan hukum ini yakni untuk mengukuhkan atau menerapkan norma sebagai pedoman bagi mereka yang terlibat dalam hubungan hukum dalam kehidupan bermasyarakat dan bernegara.<sup>2</sup>

Menurut Ronald L. Akers penegakan hukum terdiri dari 3 (tiga) aspek utama yakni pencegahan, pemulihan, dan penghukuman, Tindakan pencegahan ini dimaksudkan untuk mencegah terjadinya pelanggaran hukum di kemudian harinya, kemudian tindakan pemulihan bertujuan untuk mengembalikan kerugian-kerugian yang ditimbulkan akibat dari pelanggaran hukum itu sendiri, sedangkan tindakan penghukuman bertujuan untuk memberikan sanksi dan efek jera kepada orang yang melanggar hukum sesuai dengan ketentuan yang berlaku.<sup>3</sup>

Pada dasarnya manusia dihadapkan pada tiga kebutuhan dasar yakni kebutuhan sandang, kebutuhan pangan dan kebutuhan papan, dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 28 H Ayat 1 di sebutkan:

“Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan.”

---

<sup>1</sup> Undang-Undang Dasar 1945, Pasal 1 Ayat (3).

<sup>2</sup> “Pengertian Penegakan Hukum”, <https://www.gramedia.com/literasi/pengertian-penegakan-hukum/> Diakses pada tanggal 14 April 2024 pukul 07.10 WIB.

<sup>3</sup> “Penegakan Hukum Menurut Para Ahli”, <https://pinterhukum.or.id/penegakan-hukum-menurut-para-ahli/> Diakses pada tanggal 14 April 2024 pukul 07.23 WIB.

Dalam pemenuhan kebutuhan papan, manusia mempunyai hak untuk membangun rumah. Rumah atau perumahan merupakan salah satu kebutuhan dasar setiap manusia tanpa terkecuali, didalam rumah lah manusia mendapatkan keamanan dan kenyamanan dalam melakukan segala hal, manusia dapat berleluasa dalam menjalankan aktivitas tanpa perlu takut adanya gangguan dari eksternal. Banyak hal yang bisa dilakukan manusia di dalam rumah tersebut, menjadikan rumah yang aman dan nyaman menjadi idaman dan tujuan dari manusia. Perumahan adalah merupakan kumpulan rumah sebagian dari pada permukiman, baik pada perkotaan maupun pada pedesaan yang dilengkapi dengan sarana, prasarana dan utilitas umum sebagai hasil upaya dari pemenuhan rumah yang layak untuk dihuni<sup>4</sup>. Dalam era ini, konsep dari pada perumahan itu sendiri sudah bergeser, perumahan tidak hanya menjadi kebutuhan dasar untuk beraktivitas, melainkan perumahan juga sudah menjadi gaya hidup (*lifestyle*) bagi masyarakat.

Pembangunan perumahan yang ada banyak dilakukan oleh pengembang, yakni Perusahaan pembangunan perumahan beroperasi dalam bidang pembangunan berbagai jenis perumahan dalam jumlah yang besar di atas lahan yang akan merupakan suatu komunitas pemukiman yang memiliki fasilitas lingkungan dan sosial yang diperlukan oleh penduduknya. Dalam hal ini pengembang termasuk kedalam pemilik bangunan gedung, dimana dijelaskan bahwa Pemilik Bangunan Gedung adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan.<sup>5</sup> Kewajiban dari pemilik bangunan gedung juga di tuangkan dalam Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang cipta kerja bahwa Pemilik Bangunan Gedung berkewajiban untuk menyediakan rencana teknis Bangunan Gedung yang memenuhi standar teknis Bangunan Gedung yang ditetapkan sesuai dengan fungsinya, memiliki Persetujuan Bangunan Gedung (PBG), dan melaksanakan pembangunan bangunan gedung sesuai dengan rencana teknis.

---

<sup>4</sup> "Pengertian Perumahan dan Kawasan Pemukiman", <https://disperkim.kaurkab.go.id/berita/detail/pengertian-perumahan-dan-kawasan-permukiman-yang-harus-kamu-ketahui> diakses pada tanggal 23 April 2024 pukul 15.00 WIB.

<sup>5</sup> Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 Tentang Cipta Kerja, Pasal 24 Ayat (1) Angka 9.

Pada dasarnya pengembang tidak dapat serta merta dalam menyelenggarakan pembangunan perumahan meskipun di atas wilayah atau tanah pribadi, masyarakat maupun pengembang harus selalu perpedoman dengan aturan yang ada. Sebagai pihak yang menyediakan perumahan, pengembang juga harus menjamin mutu dan kualitas bangunan yang dipasarkan sesuai dengan standar yang berlaku, maka dari itu pengembang bertanggung jawab dalam mengurus izin pada pemerintahan setempat. Sebelum adanya perubahan kebijakan izin ini dikenal dengan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang diatur dalam Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung serta Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung. Namun setelah terbitnya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, beberapa peraturan perundang-undangan mengalami perubahan, termasuk Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung. Sehingga membawa konsekuensi perubahan bahwa perizinan bangunan yang semula Izin Mendirikan Bangunan (IMB) berubah menjadi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG).

Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) merupakan salah satu prosedur perizinan yang diberikan kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan standar teknis bangunan gedung. Pembangunan bangunan gedung ini diselenggarakan melalui beberapa tahap yakni tahapan perencanaan, tahapan pelaksanaan, dan juga tahapan pengawasan. Dalam pelaksanaan pembangunan bangunan gedung dapat dilakukan apabila telah mendapatkan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG). Jika dalam mendirikan bangunan tidak di sertai dengan izin maka dapat dikenakan sanksi administratif berupa peringatan tertulis, pembatasan, hingga perintah pembongkaran gedung, hal ini diatur oleh Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Cipta Kerja Pasal 45 Ayat 1.<sup>6</sup>

Berdasarkan data dari Surat Kabar Indonesia Hebat (2023) yang menyatakan bahwa perumahan cluster bernama Bintaro Residence 5 di Jalan Bintang 2, Kelurahan Sudimara Pinang, Kecamatan Pinang, Kota Tangerang, menjadi sorotan masyarakat. Peralnya tanah seluas ratusan meter tersebut akan di bangun

---

<sup>6</sup> Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 Tentang Cipta Kerja

sebuah perumahan cluster, menurut pernyataan dari Helmi selaku koordinator lapangan pembangunan perumahan tersebut pada cluster tersebut akan dibangun 5 (lima) rumah, dan dari pengakuan Helmi, Helmi juga menyatakan bahwa perumahan tersebut belum mendapatkan izin PBG hal ini juga dikuatkan dengan pernyataan dari H Muchdi selaku Ketua Badan Penelitian Aset Negara kota Tangerang yang menyatakan demikian. Dari pantauan media, di lahan tersebut sudah berdiri satu bangunan rumah dengan dua lantai yang terlihat sangat kokoh, dan juga terlihat beberapa tukang yang masih beraktivitas kerja seperti biasanya. Hal ini sangat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dimana sebelum melakukan pembangunan maka pengembang harus mengurus izin izin terlebih dahulu salah satunya yakni mengenai izin Persetujuan Bangunan Gedung (PBG). Muchdi menilai bahwa meskipun perumahan tersebut mempunyai nama yang terlihat menarik sebagai Cluster, apabila dibangun tanpa adanya plang PBG, maka perumahan tersebut sama halnya dengan bangunan liar.

Penelitian ini dinilai perlu dilakukan karena dapat mengidentifikasi penegakan hukum terhadap pengembang atau pemilik bangunan gedung dan juga memberikan edukasi terkait sanksi-sanksi yang akan diberikan terhadap pemilik bangunan yang melanggar ketentuan perundang-undangan. Selain itu penelitian ini bertujuan untuk memberikan strategi atau saran yang bisa dilakukan untuk penegakan hukum yang lebih efektif dan efisien khususnya terkait pemilik bangunan perumahan.

Berdasarkan uraian di atas, maka penulis akan meneliti lebih lanjut terkait **“PENEGAKAN HUKUM TERHADAP PENGEMBANG PERUMAHAN YANG BELUM MEMILIKI KELENGKAPAN IZIN PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG (PBG) BERDASARKAN PASAL 44 UNDANG-UNDANG NOMOR 6 TAHUN 2023 TENTANG CIPTA KERJA”**.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian identifikasi masalah di atas, dalam hal penelitian skripsi ini penulis merumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Apa pengaturan terkait penegakan hukum terhadap pengembang sebagai pemilik bangunan perumahan yang belum mendapatkan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) telah sesuai dengan Pasal 44?

2. Apa pertanggung jawaban hukum bagi pengembang sebagai pemilik bangunan perumahan yang belum memiliki Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) berdasarkan Pasal 46?

### **1.3 Tujuan dan Kegunaan Penelitian**

#### **1.3.1 Tujuan Penelitian**

Tujuan dari penelitian yang ingin dicapai oleh penulis :

1. Untuk mengkaji bentuk penegakan hukum terhadap pengembang sebagai pemilik bangunan perumahan yang tidak memiliki Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) yang tertuang dalam Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Cipta Pasal 44, dimana izin ini merupakan salah satu izin yang harus dipenuhi agar terciptanya bangunan laik fungsi.
2. Untuk mengkaji dan mengedukasi pengembang selaku pemilik bangunan gedung terkait bentuk tanggung jawab terhadap bangunan perumahan yang belum memiliki Persetujuan Bangunan Gedung yang telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Cipta Kerja Pasal 46. Kepemilikan izin Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) ini merupakan kewajiban dari pemilik bangunan gedung, dalam hal ini pengembang selaku pemilik bangunan gedung telah melanggar kewajiban dan tidak bertanggung jawab atas pengurusan izin tersebut.

#### **1.3.2 Kegunaan Penelitian**

##### **1. Kegunaan Teoritis**

Secara teoritis hasil dari penelitian ini diharapkan bisa memberikan kontribusi pemikiran, memperkaya konsep konsep serta teori teori terhadap pengembangan ilmu hukum khususnya yang berkaitan dengan penegakan hukum terkait bangunan yang belum memiliki persetujuan bangunan gedung (PBG). Selain itu penelitian ini juga dapat digunakan sebagai sumbangan wawasan bagi peneliti selanjutnya dalam bidang ilmu hukum.

## 2. Kegunaan Praktis

Secara praktis, penelitian ini diharapkan membawa manfaat sebagai berikut:

- a. Memberikan pemahaman yang dianggap tepat terhadap masyarakat agar memahami bentuk penegakan hukum terhadap pengembang sebagai pemilik bangunan perumahan yang tidak memiliki Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) dan bentuk tanggung jawab dari pemilik bangunan gedung.
- b. Penelitian ini diharapkan bisa digunakan sebagai sumber informasi dan masukan bagi pemerintah dalam pengambilan keputusan terkait pengurusan izin Persetujuan Bangunan Gedung (PBG).
- c. Bagi penulis, penelitian ini bermanfaat dalam menerapkan teori dan mendapatkan gambaran dan pengalaman praktis dalam penelitian mengenai penegakan hukum terhadap perumahan yang belum memiliki Persetujuan Bangunan Gedung (PBG).

### 1.4 Kerangka Teoritis, Konseptual, dan Pemikiran

#### 1.4.1 Kerangka Teoritis

##### 1. Teori penegakan hukum

Hukum merupakan sebuah tatanan perilaku bagi manusia, hukum juga bersifat memaksa agar dapat berfungsi efektif dalam mengubah perilaku dan memaksa manusia agar mematuhi nilai-nilai yang terdapat pada kaedah hukum. Oleh karena itu perlu dilakukan penegakan hukum sebagai suatu bagian dari rangkaian proses hukum diantaranya pembuatan hukum, penegakan hukum, peradilan serta administrasi keadilan. Satjipto Raharjo mengemukakan pendapatnya terkait penegakan hukum adalah suatu pelaksanaan hukum secara konkrit dalam kehidupan bermasyarakat. Setelah proses pembuatan hukum maka tahap selanjutnya yakni pelaksanaan yang selaras dengan kehidupan sehari-hari, hal tersebut merupakan suatu penegakan hukum.<sup>7</sup>

---

<sup>7</sup> Satjipto Raharjo, *Membedah Hukum Progresif*, Jakarta: Penerbit Buku Kompas, 2007, hlm.175-183.

## 2. Teori pertanggung jawaban hukum

Menurut hukum tanggung jawab merupakan suatu akibat atas apa yang telah seseorang perbuat berdasarkan moral atau etika dalam melakukan perbuatannya.<sup>8</sup> Teori tanggung jawab hukum lebih menekankan pada makna tanggung jawab yang lahir dari ketentuan Peraturan Perundang-Undangan sehingga teori tanggung jawab dimaknai dalam arti *liability*.<sup>9</sup>

Konsep dari tanggung jawab juga dikemukakan oleh pencetus teori hukum murni yakni Hans Kelsen. Menurut Hans Kelsen tanggung jawab sangat berkaitan erat dengan kewajiban. Kewajiban ini lahir karena ada peraturan hukum yang mengatur dan memberikan kewajiban tersebut kepada subyek hukum. Menurut aturan hukum yang berlaku subyek hukum diharuskan melaksanakan kewajiban tersebut, jika kewajiban tersebut tidak dilaksanakan maka akan menimbulkan sanksi. Sanksi ini merupakan tindakan paksa yang dilakukan oleh aturan hukum bertujuan agar kewajiban dapat dilaksanakan dengan baik oleh subyek hukum. Menurut Hans Kelsen subyek hukum yang dikenakan sanksi tersebut dikatakan “bertanggung jawab” atau secara hukum bertanggung jawab atas pelanggaran yang di lakukan.<sup>10</sup>

### 1.4.2 Kerangka Konseptual

Dalam kerangka konseptual ini, penulis mencoba mendefinisikan hal-hal penting terkait penulisan proposal ini, adalah sebagai berikut:

#### 1. Pengertian penegakan hukum

Penegakan hukum merupakan proses dilakukannya upaya untuk tegaknya atau berfungsinya norma-norma hukum secara nyata sebagai suatu pedoman berperilaku dalam lalu lintas hubungan hukum dalam kehidupan bermasyarakat dan bernegara. Pemilik bangunan gedung

---

<sup>8</sup> Andi Hamzah, *Kamus Hukum*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 2005, hlm. 45.

<sup>9</sup> Azheri, *Corporate Social Responsibility: Dari Voluntary Menjadi Mandatory*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2011, hlm. 54

<sup>10</sup> Hans Kelsen, *Pure Theory of Law, Terjemah, Raisul Muttaqien, Teori Hukum Murni: Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif*, Cetakan Keenam, Bandung: Penerbit Nusa Media, 2008, hlm. 136.

Pemilik Bangunan Gedung merupakan orang atau badan hukum atau perkumpulan yang menurut hukum sah sebagai pemilik Bangunan Gedung.

## 2. Pengembang

Pengembang perumahan adalah individu atau perusahaan yang bekerja untuk mengubah area perumahan menjadi tempat tinggal yang layak huni dan memiliki nilai ekonomi yang dapat dijual kepada masyarakat.

### Persetujuan Bangunan Gedung (PBG)

Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) yakni perizinan yang diberikan kepada Pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung sesuai dengan standar teknis Bangunan Gedung.

## 3. Perumahan

Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana lingkungan. Pengertian lain dari perumahan ialah bangunan atau bagiannya, termasuk halaman dan jalan keluar masuk yang dianggap perlu yang dipergunakan oleh seseorang, perusahaan, atau badan-badan lain untuk tempat tinggal dan atau keperluan lain.<sup>11</sup>

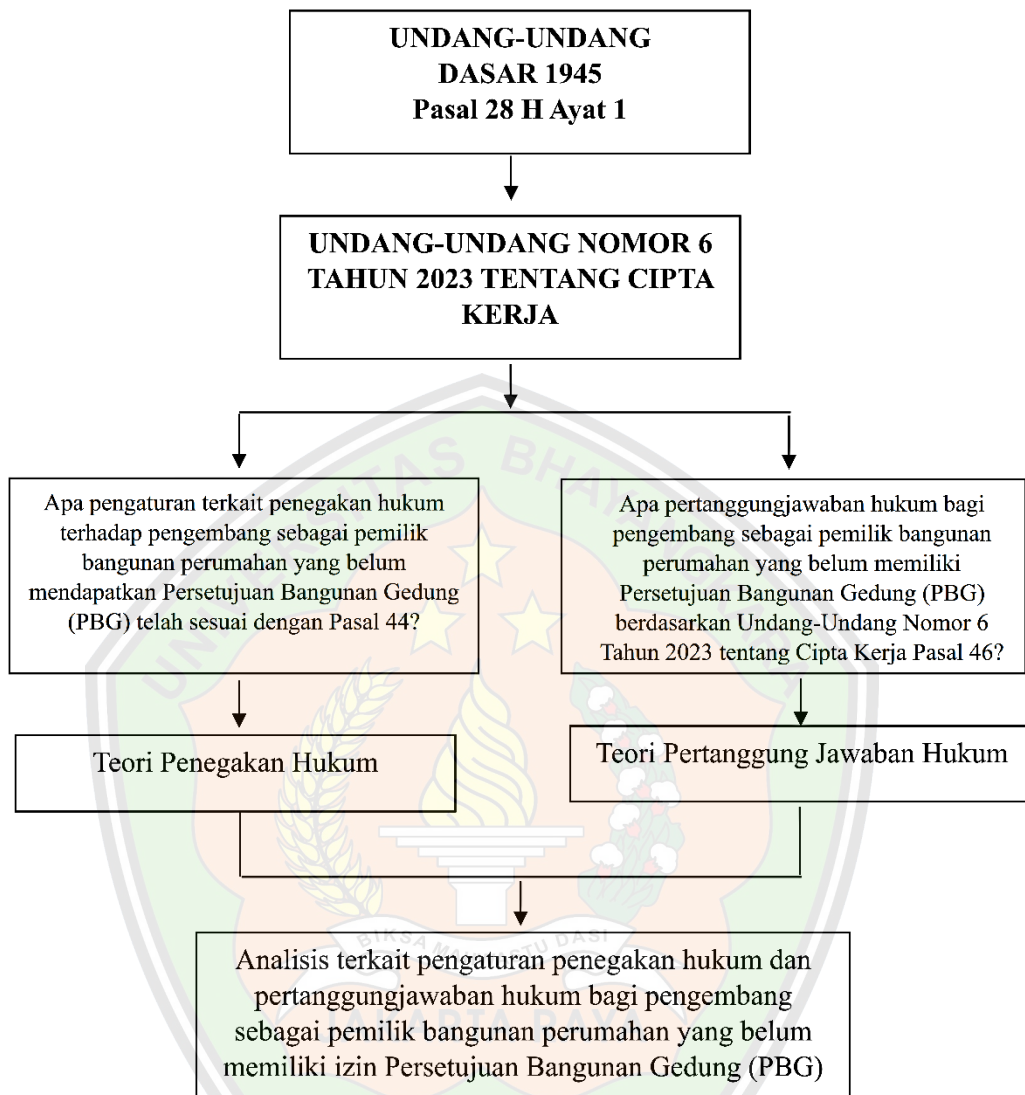
## 4. Undang-Undang Cipta Kerja

Undang-Undang Cipta Kerja, atau lebih dikenal dengan UU Cipta Kerja, adalah undang-undang yang disahkan di Indonesia pada tanggal 5 Oktober 2020. Undang-undang ini bertujuan untuk menciptakan lapangan kerja dan meningkatkan investasi baik dari dalam negeri maupun asing dengan cara mengurangi persyaratan peraturan terkait izin usaha dan pembebasan tanah. UU ini juga disebut sebagai "omnibus law" karena mencakup berbagai sektor dan merevisi sekitar 79 undang-undang yang sudah ada sebelumnya

---

<sup>11</sup> Hamzah, *Dasar Dasar Hukum Perumahan*, Jakarta: Rineka Cipta, 2000, hlm.90.

### 1.4.3 Kerangka Pemikiran



### 1.5 Penelitian Terdahulu

Berkaitan dengan penegakan hukum bagi pengembang perumahan yang belum memiliki Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) Berdasarkan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 Tentang Cipta Kerja, maka didapatkan penelitian terdahulu yang relevan untuk dijadikan sebagai bahan acuan dan referensi pemikiran bagi penulis dalam mengembangkan ide tulisan dalam penyusunan proposal skripsi ini. Berikut merupakan beberapa penelitian terdahulu yang

memiliki kemiripan dalam substansinya dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis:

Tabel 1. 1 Penelitian Terdahulu

No	Nama	Judul	Hasil Penelitian	Perbedaan
1	Wiliam Alfred	Tinjauan Yuridis Terhadap Terbitnya Izin Mendirikan Bangunan (Imb) Atas Bangunan Rumah Tinggal Usaha Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 7 Tahun 2012 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan	Hasil dari penelitian menunjukkan Proses Terbitnya Izin terdiri dari Teknis, Umum, dan Administrasi. Pasal 48 ayat (3) UUBG Bangunan yang telah berdiri namun tak memiliki IMB, harus memperoleh IMB dengan cara mendapatkan sertifikat baik fungsi terlebih dahulu. Serta Memiliki Peraturan tertulis soal Izin Mendirikan Bangunan. Pentingnya memiliki IMB yakni Pemilik rumah mendapatkan perlindungan hukum maksimal, harga jual rumah otomatis meningkat, bisa menjadi jaminan	Objek yang dituju oleh Wiliam Alfred lebih berfokus pada Bangunan Rumah Tinggal, dan juga berdasarkan Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 7 Tahun 2012 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan sedangkan objek yang dituju oleh penulis berfokus pada bangunan perumahan dan menggunakan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 Tentang Cipta Kerja sebagai dasar hukum.

No	Nama	Judul	Hasil Penelitian	Perbedaan
			agunan pinjaman bank.	
2	Reza Dwi Syahputra	Penegakan Hukum Bagi Bangunan NET CITY yang tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan di Kota Yogyakarta	Penegakan hukum yang dilakukan pemerintah daerah terutama oleh Dinas Perizinan dan Penanaman Modal Kota Yogyakarta dan Satuan Polisi Pamong Praja masih terbilang belum efektif dalam menjalankan peraturan perundang-undangan dapat dilihat dari Bangunan NET CITY yang berada di Jalan Ipda Tut Harsono Kota Yogyakarta yang telah berdiri dan masih berjalan usahanya hingga saat ini masih belum mengantongi Izin Mendirikan Bangunan (IMB).	Penelitian Reza Dwi Syahputra berfokus pada bangunan NET CITY yang terletak di Kota Yogyakarta sedangkan penulis tidak berfokus kepada suatu bangunan atau suatu daerah.

No	Nama	Judul	Hasil Penelitian	Perbedaan
			<p>Dalam hal ini seharusnya bangunan tersebut mendapatkan sanksi sesuai di dalam Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Bangunan Gedung.</p> <p>Sanksi yang seharusnya didapat yaitu dilakukannya pembongkaran terhadap bangunan tersebut. Setelah mendapatkan surat ketetapan pembongkaran dari Walikota atau pejabat yang ditunjuk, pemilik gedung harus segera melakukan pembongkaran. Jika pemilik gedung tidak melaksanakan pembongkaran dalam batas waktu yang ditentukan dalam</p>	

No	Nama	Judul	Hasil Penelitian	Perbedaan
			<p>surat penetapan pembongkaran maka dilakukan oleh Walikota atau pejabat yang ditunjuk, dan dapat menunjuk penyedia jasa pembongkaran bangunan dan biaya pembongkaran ditanggung oleh pemilik gedung jika kecuali bagi pemilik gedung yang tidak mampu, biaya pembongkaran ditanggung oleh pemerintah daerah.</p>	
3	Muhammad Dandi	Penegakan Hukum Pidana Bagi Pemilik Bangunan Yang Tidak Memiliki Izin Mendirikan Bangunan Di Kota Palembang	<p>Hasil dari penelitian ini adalah pemilik bangunan yang tidak memiliki IMB di kota Palembang sampai saat ini dikenakan pengenaan sanksi administratif. Selain itu pemberian sanksi pembongkaran harus</p>	<p>Muhammad Dandi meneliti penegakan hukum dalam bentuk pidana dan juga berfokus pada suatu daerah yakni Kota Palembang sedangkan penulis meneliti penegakan hukum terhadap bangunan yang</p>

No	Nama	Judul	Hasil Penelitian	Perbedaan
			berkoordinasi dengan pihak satpol PP dan harus dilakukan pemanggilan tiga kali dua puluh empat jam sebanyak tiga kali	belum memiliki Persetujuan Bangunan Gedung dalam berdasarkan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Cipta Kerja
4	Novan Faritullah	Penegakan Hukum Terhadap Pendirian Bangunan Tanpa Izin di Sepadan Sungai Bedadung Kabupaten Jember	Masih kurangnya pengawasan dari Pemerintah Kabupaten Jember akan permukiman di sempadan Sungai Bedadung Jember dan penegakan hukum didalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman ditambah Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman belum	Novan Faritullah meneliti penegakan hukum terhadap bangunan tanpa izin secara keseluruhan sedangkan penulis meneliti secara spesifik terhadap bangunan perumahan yang belum memiliki izin Persetujuan Bangunan Gedung (PBG)

No	Nama	Judul	Hasil Penelitian	Perbedaan
			bisa menertibkan permukiman yang berada di sepanjang sungai Bedadung.	
5	Nur Fadilah	Penerapan Sanksi Administratif Terhadap Penyelenggaraan Bangunan Gedung Yang Tidak Sesuai dengan Izin Mendirikan Bangunan Di Kota Makasar	<p>hasil penelitian ini, yaitu (1) Pengawasan terhadap bangunan gedung yang tidak sesuai dengan izin mendirikan bangunan di Kota Makasar belum terlaksana secara optimal, karena hasil pengawasan menunjukkan bahwa masih terdapat pemilik bangunan gedung yang tidak melaksanakan kewajibannya untuk menaati ketentuan ketentuan yang telah diatur dalam izin mendirikan bangunan yang diberikan. (2) Penerapan sanksi administratif</p>	<p>Penelitian dari Nur Fadilah berfokus pada suatu daerah yakni Kota Makasar sedangkan penelitian dari penulis bersifat umum dan tidak berfokus pada suatu daerah</p>

No	Nama	Judul	Hasil Penelitian	Perbedaan
			terhadap bangunan gedung yang tidak sesuai dengan izin mendirikan bangunan belum terlaksana secara optimal, karena terdapat pemilik bangunan gedung yang tidak mematuhi sanksi administratif yang diberikan untuk melakukan penyesuaian izin mendirikan bangunan.	

Berdasarkan pada tabel uraian di atas ditemukan perbedaan penelitian ini dengan penelitian terdahulu yang terlihat pada substansi serta pengolahan dan analisis data yang berbeda. Pada penelitian ini berfokus mengkaji kasus mengenai penegakan hukum bagi pengembang perumahan yang belum memiliki Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) berdasarkan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Cipta Kerja, sedangkan pada uraian penelitian terdahulu yang telah dituliskan sebelumnya diketahui mengacu pada beberapa hal yang berbeda, seperti penelitian Wiliam Alfred yang berfokus pada Peraturan Daerah Pekan Baru Nomor 7 Tahun 2012 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan, selain itu ada juga penelitian dari Muhammad Dandi yang berfokus pada penegakan hukum pidana dan lebih spesifik pada Kota Palembang.

### 1.6 Metode Penelitian

Pada penelitian ini penulis menggunakan metode penelitian hukum normatif. Yakni penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti studi

kasus normatif berupa produk perilaku hukum, misalnya mengkaji undang-undang. Pokok kajiannya adalah hukum yang dikonsepskan sebagai norma atau kaidah yang berlaku dalam masyarakat dan menjadi acuan perilaku setiap orang.

Penelitian hukum normatif (*normative law research*) menggunakan studi kasus hukum normatif berupa produk perilaku hukum, misalnya mengkaji rancangan undang-undang. Pokok kajiannya adalah hukum yang dikonsepskan sebagai norma atau kaidah yang berlaku dalam masyarakat dan menjadi acuan perilaku setiap orang. Sehingga penelitian hukum normatif berfokus pada inventarisasi hukum positif, asas-asas dan doktrin hukum, penemuan hukum dalam perkara *in concreto*, sistematik hukum, taraf sinkronisasi hukum, perbandingan hukum, dan sejarah hukum.

### 1.6.1 Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang digunakan dalam penulisan Penelitian hukum terdiri dari 5 (lima) pendekatan yakni pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*), pendekatan historis (*historical approach*), pendekatan Kasus (*case approach*) dan pendekatan perbandingan (*comparative approach*).<sup>12</sup>

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini antara lain Pendekatan Perundang-Undangan (*statute approach*) dan pendekatan Kasus (*case approach*). Pendekatan perundang-undangan ini merupakan penelitian yang dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang ditangani.<sup>13</sup> Pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) biasanya di gunakan untuk meneliti peraturan perundang-undangan yang dalam penormaannya masih terdapat kekurangan atau malah menyuburkan praktek penyimpangan baik dalam tataran teknis atau dalam pelaksanaannya dilapangan. Pendekatan ini dilakukan dengan menelaah semua peraturan perundang-undangan yang bersangkutan paut dengan permasalahan (isu hukum) yang sedang dihadapi. Pendekatan perundang-undangan ini misalnya dilakukan dengan mempelajari konsistensi/kesesuaian antara Undang-Undang

---

<sup>12</sup> Soerjono Soekanto, *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)*, Jakarta : Rajawali Pers, 2001, halaman 14.

<sup>13</sup> Peter Mahkum Marzuki, *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011, hlm. 93.

Dasar dengan Undang-Undang, atau antara Undang-Undang yang satu dengan Undang-Undang yang lain.

Sedangkan pendekatan kasus (*case approach*) adalah salah satu jenis pendekatan yang mencoba membangun argumentasi hukum berdasarkan perspektif kasus konkrit yang terjadi dilapangan. Tujuan pendekatan ini adalah untuk mencari kebenaran terhadap peristiwa hukum yang terjadi sesuai dengan prinsip-prinsip keadilan. Pendekatan ini dilakukan dengan menelaah kasus-kasus yang berkaitan dengan isu hukum.

### **1.6.2 Jenis dan Sumber Bahan Hukum**

Berdasarkan pada pendekatan masalah yang digunakan, maka penulis menggunakan bahan hukum primer, sekunder, dan tersier dalam penelitian ini. Bahan hukum sebagai bentuk sumber hukum yang dapat dilihat dari segi bentuk dan pembentukannya akan membantu penulis dalam menjawab rumusan masalah pada penelitian ini.

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer terdiri atas peraturan perundang-undangan, risalah resmi, putusan pengadilan dan dokumen resmi suatu Negara. Pada penelitian ini bahan hukum primer yang digunakan adalah Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 Tentang Cipta Kerja

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah dokumen atau bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer seperti buku-buku, artikel, jurnal, hasil penelitian, dan lain sebagainya yang relevan dengan permasalahan yang dibahas.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier sebagai bahan hukum yang dijadikan petunjuk serta penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder seperti kamus maupun ensiklopedi.

### **1.6.3 Teknik Pengumpulan Bahan Hukum**

Teknik pengumpulan data yang digunakan pada penelitian ini dilakukan dengan mengumpulkan data-data primer, sekunder, dan tersier atau melalui data

kepastakaan untuk mencari literatur hukum yang ada dan sesuai dengan objek penelitian. Studi pustaka dilakukan dengan cara melakukan kegiatan membaca, menelaah, serta mengutip dari peraturan perundang-undangan dan berbagai literatur yang berkaitan dengan objek penelitian yang akan diteliti.

#### **1.6.4 Metode Analisis**

Alat yang digunakan untuk mendapatkan data-data dalam metode penelitian ini adalah melalui penelusuran kepastakaan.<sup>14</sup> Penelitian ini, Semua hasil yang diperoleh dianalisis dengan objektif dan memperhatikan pendapat-pendapat ahli yang dikutip. Hasil analisis ditafsirkan untuk dirumuskan menjadi penemuan dan kesimpulan penelitian.

Analisis kualitatif merupakan prosedur penelitian yang dilakukan dengan cara pengamatan dan pengelompokan data-data yang diperoleh dari hasil penelitian dan menghubungkan tiap-tiap data yang diperoleh tersebut dengan ketentuan-ketentuan ataupun asas-asas huksum yang terkait dengan permasalahan yang diteliti. Metode ini digunakan dengan maksud untuk memperoleh pemahaman yang lebih mendalam dengan mengutamakan kualitas sumber data yang diperoleh daripada kuantitasnya.<sup>15</sup>

---

<sup>14</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: Universitas Indonesia, 1986, hal. 21-22.

<sup>15</sup> Sri Mamudji, et. al., *Metode Penelitian Dan Penulisan Hukum*, Jakarta: Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2005, hal. 22.