

**PELAKSANAAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN HOTEL DI KOTA
YOGYAKARTA**

**(Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2012 Tentang
Bangunan Gedung)**



Penulisan Hukum

(Skripsi)

**Disusun dan Diajukan Untuk Melengkapi Persyaratan Guna Meraih Draja
Sarjana S1 Dalam Ilmu Hukum Pada Fakultas Hukum Universitas Sebelas
Maret Surakarta**

Oleh :

Christy Ayu Saputri

NIM. E0016107

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS SEBELAS MARET
SURAKARTA
TAHUN 2020**

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Penulisan Hukum (Skripsi)

**PELAKSANAAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN HOTEL DI KOTA
YOGYAKARTA**

**(Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2012 Tentang
Bangunan Gedung)**

Oleh :

CHRISTY AYU SAPUTRI

E0016107

**Disetujui Untuk Dipertahankan Dihadapan Dewan Penguji Penulisan
Hukum (Skripsi) Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta**

SURAKARTA 25 AGUSTUS 2020

PEMBIMBING



WIDA ASTUTI S.H.,MH

NIP 19600715198803200

PENGESAHAN PENGUJI

**Penulisan Hukum (Skripsi)
PELAKSANAAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN HOTEL DI KOTA
YOGYAKARTA
(Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2012 Tentang
Bangunan Gedung)**

Oleh
**CHRISTY AYU SAPUTRI
NIM. E0016107**

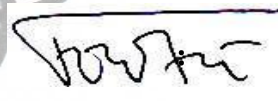
Telah diterima dan disahkan oleh Dewan Penguji Penulisan Hukum (Skripsi)
Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta

Pada :

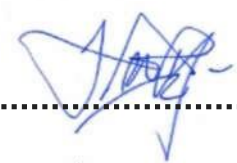
**Hari : JUMAT
Tanggal : 18 SEPTEMBER 2020**

DEWAN PENGUJI

1. Nama : Fatma Ulfatun Najicha, S.H.,M.H.:
NIP :199005162019032015
Ketua



2. Nama : Dr. Waluyo, S.H.,M.Si.
NIP :196808131994031001
Sekretaris



3. Nama : Wida Astuti, S.H.,M.H.
NIP :196007151988032001
Anggota



Mengetahui Dekan,



Prof.Dr. I Gusti Ayu Ketut Rachmi Handayani, S.H.,M.M.

NIP. 197210082005012001

SURAT PERNYATAAN

Nama : CHRISTY AYU SAPUTRI

NIM : E0016107

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa penulisan hukum (skripsi) berjudul :

PELAKSANAAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN HOTEL DI KOTA YOGYAKARTA (Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Bangunan Gedung) adalah betul-betul karya sendiri. Hal-hal yang bukan karya saya dalam penulisan hukum (skripsi) ini diberi tanda citasi dan ditunjukkan dalam daftar pustaka. Apabila di kemudian hari terbukti pernyataan saya tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan penulisan hukum (skripsi) dan gelar yang saya peroleh dari penulisan hukum (skripsi) ini.

Surakarta, 25 Agustus 2020

Yang Membuat Pernyataan



CHRISTY AYU SAPUTRI

NIM : E0016107

MOTTO

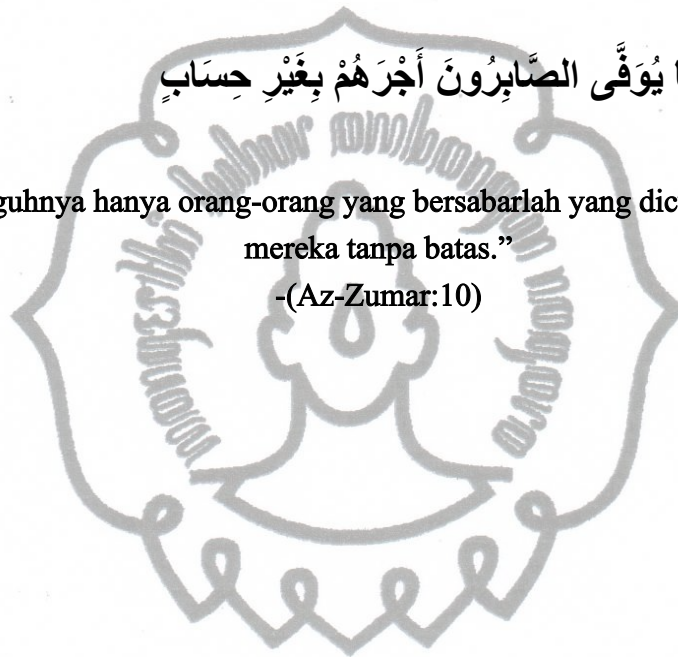
“Kebanggaan kita yang terbesar adalah bukan tidak pernah gagal, tetapi bangkit kembali setiap kali kita jatuh”

- Muhammad Ali

إِنَّمَا يُوفَى الصَّابِرُونَ أَجْرَهُمْ بِغَيْرِ حِسَابٍ

“Sesungguhnya hanya orang-orang yang bersabarlah yang dicukupkan pahala mereka tanpa batas.”

-(Az-Zumar:10)



HALAMAN PERSEMBAHAN

Sebuah karya sederhana ini kupersembahkan untuk :

*Ku persembahkan kepada kedua orang tuaku tersayang yang selalu
memberikan dukungan disetiap langkahku,
Tri Sugi Haryanto Saputro dan Siti Mahmudah*

*Teruntuk kakak-kakakku tersayang yang selalu memberikan motivasi dan
semangat untuk menyelesaikan studiku,
Dessy Suciati Saputri dan Mahmidati irawati saputri*



UCAPAN TERIMAKASIH

Penulis mengucapkan rasa syukur atas kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat, karunia dan hidayah-Nya sehingga atas kehendak-Nya penulis dapat menyusun karya tulis ilmiah (skripsi) ini yang berjudul “Analisis Pengawasan Pelaksanaan Izin Mendirikan Bangunan Hotel Di Kota Yogyakarta”. Sholawat serta salam tak lupa kita curahkan kepada junjungan Nabi kita, Nabi Muhammad SAW, keluarga, sahabat, dan para pengikutnya yang telah membimbing kita dari zaman jahilliah hingga akhir zaman.

Penulisan skripsi ini diajukan untuk memenuhi persyaratan guna meraih Drajat Sarjana S1 yang berfokus pada studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta. Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi tidak terlepas dari bimbingan, saran dan dukungan dari berbagai pihak. Tidak lupa penulis mengucapkan rasa terimakasih kepada seluruh pihak yang telah memberikan dukungan. Oleh karena itu, sebagai tanda penghormatan penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada :

1. Ibu Prof. Dr. I Gusti Ayu Ketut Rachmi Handayani, S.H.,M.M. sebagai Dekan mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret yang telah member kemudahan birokrasi dalam pelayanan dan fasilitas bagi mahasiswa dimasa pandemi ini.
2. Ibu Wida Astuti S.H.,M.H. Sebagai Dosen Pembimbing yang telah memberikan bimbingan sejak awal hingga akhir penulisan, memberikan saran dan masukan kepada penulis dengan penuh kesabaran dan ketelitian.
3. Bapak Dr. Waluyo, S.H.,M.Si. Sebagai Dosen Penguji yang telah memberikan bimbingan, saran, dan masukan kepada penulis.
4. Ibu Fatma Ulfatun Najicha, S.H.,M.H. Sebagai Dosen Penguji yang telah memberikan bimbingan, saran, dan masukan kepada penulis.
5. Terima kasihku kepada informan yang telah memberikan kemudahan bagi saya, khususnya pada jajaran staf DPMP, DPUPKP, dan DLH Kota

Yogyakarta telah meberikan informasi dan penyajian data yang dibutuhkan peneliti.

6. Teruntuk keluarga tersayang, Ibu, Bapak yang telah mendukung peneliti dengan doa, semangat dan moral. Terima kasih kepada kedua kakakku Dessy dan Ira yang melalu mendukungku dengan penuh semangat dan motivasi.
7. Bagi sahabat-sahabat terbaikku 6K (*Namka*) yang menemaniku sedari SMA hingga kuliah terus memberikan dukungan dan semangat. Terima kasihku kepada Bunga yang kupanggil Bungek, Dea, Zika, Pacul alias Annisa Ika, dan Ina atas kebersamaan, kasih sayang, perhatian dan dukungan yang sangat berarti.
8. Terima kasih para sahabat Mak Family yang terus memberikan perhatian dan dukungan.
9. Untuk sahabatku Simbah Mitha yang selalu mendengar keluh kesahku dan memberikan saran, nasehat serta dukungan untuk terus semangat dan melangkah.
10. Terima kasihku juga kuucapkan pada teman-teman semasa kuliahku Andini yang selalu bersama sedari Ospek, Berorganisasi, KKN hingga Magang, Ratih yang selalu berpikiran positif dan semangat, Tari yang selalu memberikan saran terbaik, Dinda yang selalu rajin memberikan informasi dan kesabaran ekstra, Ana yang selalu ceria, Cindy yang menebar kebaikan, Cucut yang ceria dan penuh semangat, Sonia yang dewasa dengan pemikiranya, Riri yang penuh kasih sayang, Kukur yang selalu menebar aura positif, dan semuanya yang telah menemaniku dan menghiburku sedari aku berkuliah dan merantau di Kota Solo.
11. Teruntuk teman-teman organisasiku NOVUM telah memberikan pelajaran yang berarti dan pengalaman menajupkan saya ucapkan terima kasih.
12. Tidak lupa juga terimakasih teman-teman KKN ku yang penuh cerita Fajar, Andini, Ratih, Rafly, dan paktidhe Catur kalian yang terbaik memberikanku semangat dan pelajaran hidup untuk lebih bersabar dan bertawakal saya ucapkan terima kasih.

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah memberikan rahmat, karunia dan hidayah-Nya. Tidak lupa, Sholawat serta salam kita curahkan kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW, atas pertunjuknya penulis dapat menyusun karya tulis ilmiah (skripsi). Skripsi ini berjudul “Analisis Pengawasan Pelaksanaan Izin Mendirikan Bangunan Hotel Di Kota Yogyakarta”. Membahas mengenai proses pengawasan pelaksanaan Izin Mendirikan Bangunan Hotel yang berkaitan dengan kebijakan pemerintah mengenai pengendalian pembangunan hotel yang mana seiring berjalannya waktu pembangunan hotel menimbulkan dampak negative bagi lingkungan sekitar.

Penelitian ini membahas cukup banyak mengenai bagaimana prosedur pelaksanaan pelayanan dan pengawasan dalam pendirian pembangunan hotel, terselenggara oleh Dinas Perizinan ataupun Dinas Lingkungan Hidup Kota Yogyakarta berserta dengan dinas yang terkait. Sebagaimana penelitian berlangsung menunjukkan proses pengawasan pembangunan perhotelan tidak berjalan optimal. Ketidak optimalan ini terjadi disebabkan karena beberapa faktor salah satunya kebijakan baru yang mempengaruhi kinerja pelayanan yang tidak efektif dikarenakan proses berkoordinasi antar dinas membutuhkan waktu yang cukup banyak. Hasil penelitian tersebut mengindikasikan kebijakan pengendalian pembangunan hotel di Kota Yogyakarta, perlu ditinjau kembali agar berjalan secara optimal dengan hasil yang diharapkan mampu mengurangi dampak negative pembangunan hotel dimasa mendatang.

Tersusunnya skripsi ini peneliti sadar bahwa yang ada dalam skripsi ini masih jauh dari sempurna. Oleh karena itu, penulis dengan senang hati menerima kritik dan saran yang membangun dari para ahli. Sehingga penelitian ini dapat berkembang lebih baik dan bermanfaat.

Surakarta, 25 Agustus 2020

Penyusun
Christy Ayu Saputri

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
PENGESAHAN PENGUJI	iii
SURAT PERNYATAAN	iv
MOTTO	v
HALAMAN PERSEMBAHAN	vi
UCAPAN TERIMA KASIH.....	vii
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR GAMBAR.....	xii
DAFTAR TABEL	xiii
ABSTRAK	xiv
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	7
C. Tujuan Penelitian	7
D. Manfaat Penelitian.....	8
E. Metode Penelitian.....	8
F. Sistematika Penulisan Hukum.....	12
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Kerangka Teori.....	
1. Tinjauan Tentang Perizinan	14
2. Tinjauan Tentang Izin Mendirikan Bangunan.....	17
3. Tinjauan Tentang Pembangunan Berkelanjutan	20
B. Kerangka Pemikiran.....	
1. Skema Kerangka Pemikiran	26
2. Penjelasan Kerangka Pemikiran.....	27

BAB III HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Deskripsi Objek Penelitian.....	29
1. Gambaran Umum Kota Yogyakarta.....	29
2. Demografi	30
3. Geografi.....	32
4. Daftar Nama Hotel Dalam Klasifikasi Daftar Usaha Pariwisata Hotel Berbintang.....	36
5. Visi Dan Misi Pemerintah Kota Yogyakarta	40
6. Deskripsi Informan.....	41
7. Profil dan Struktur Organisasi.....	44
B. Pelaksanaan Pemberian Izin Mendirikan Bangunan Hotel	48
1. Struktur Birokrasi	51
2. Kebijakan Pengendalian Pembangunan Hotel	63
C. Faktor –Faktor Yang Mempengaruhi Pemerintah Kota Yogyakarta Dalam Pelaksanaan Pemberian Izin Mendirikan Bangunan Hotel.....	76
1. Sumber Daya	76
2. Komunikasi	78
3. kesadaran Masyarakat	81

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan	85
B. Saran.....	87

DAFTAR PUSTAKA**LAMPIRAN**

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Grafik Perkembangan Hotel Di Kota Yogyakarta	
Tahun 2016-2019	2
Gambar 2. Peta Administrasi Kota Yogyakarta	33
Gambar 3. Mekanisme Perizinan IMB dan SLF	59



DAFTAR TABEL

Tabel 1. Laju Pertumbuhan Jumlah Penduduk, Distribusi Presentase Penduduk Pertahun Dalam.....	30
Tabel 2. Jumlah penduduk menurut jenis kelamin dan kecamatan dikota Yogyakarta Mekanisme Perizinan IMB dan SLF....	31
Tabel 3. Letak Geografis dan Natas Wilayah Kota Yogyakarta.....	32
Table 4. Luas Daerah dan Jumlah Pulau, Menurut Kecamatan dan Kelurahan di Kota Yogyakarta,	34
Tabel 5. Daftar Nama Hotel dalam Klasifikasi Izin Daftar Usaha Pariwisata Hotel Berbintang.....	36
Tabel 6. Diskripsi Berdasar Nama dan Jabatan.....	42
Tabel 7. Diskripsi Berdasarkan Pendidikan Akhir Informan.....	43
Tabel 8. Jenis Kegiatan Yang Masuk Dalam UKL-UPL.....	67

ABSTRAK

Analisis Pengawasan Pelaksanaan Izin Mendirikan Bangunan Hotel Di Kota Yogyakarta. Skripsi ini berfokus pada Hukum Administrasi Negara dalam program studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Sebelas Maret Surakarta. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui (1) Kebijakan pemerintah Kota Yogyakarta terkait dengan pengawasan pelaksanaan pemberian izin mendirikan bangunan hotel; dan (2) Peran pemerintah Kota Yogyakarta dalam pengendalian pembangunan hotel terkait Pengurangan Dampak Lingkungan.

Penelitian ini adalah jenis penelitian hukum pendekatan sosiologis empiris. Untuk mencapai tujuan tersebut maka peneliti menggunakan teknik pengumpulan data melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi. Dengan sumber data primer adalah Dinas Penanaman Modal Perizinan Kota Yogyakarta (DPMP), Dinas Pekerjaan Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Yogyakarta (DPUPKP), serta Dinas Lingkungan Hidup Kota Yogyakarta (DLH). Data yang telah diperoleh dari hasil penelitian diolah dengan menggunakan teknik analisis deskriptif.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa: (1) Pelaksanaan pemberian Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Kota Yogyakarta dilakukan dengan mengacu Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Bangunan Gedung dan Peraturan Walikota Yogyakarta No. 85 Tahun 2018 mengenai pengendalian hotel. (2) Keberhasilan dari pelaksanaan kebijakan perizinan bangunan gedung hotel di Kota Yogyakarta dipengaruhi dari berbagai Faktor-Faktor diantaranya; “a). Sumber daya b). Komunikasi c). Kesadaran Masyarakat”.

Kata Kunci : Kebijakan, Perizinan IMB, Pengendalian Hotel, Dampak Lingkungan

ABSTRAK

The Analysis of Hotel Building Permits Supervision and Implementation in Yogyakarta. This essay focuses on state administrative law in legal study program, law faculty, UNS Surakarta. This research aims to determine (1) Yogyakarta city government's policy on Supervision in Granting Implementation of Hotel Building Permits in Yogyakarta; and (2) Yogyakarta City Government's role in controlling hotel construction to minimize environmental impact.

This research is a legal research empirical sociological approach. To achieve these objectives, the researcher used data collection techniques through observation, interviews, and documentation. Primary data sources are the Yogyakarta City Licensing Investment Office (DPMP), the Yogyakarta City Housing and Settlement Public Works Department (DPUPKP), and the Yogyakarta City Environment Agency (DLH). The data obtained from the research result were processed using descriptive analysis technique.

The results of this study indicate that: (1) Granting Implementation of Building Permit (IMB) in the city of Yogyakarta is carried out with reference to the Yogyakarta City Regional Regulation Number 2/2012 on Buildings and Yogyakarta Mayor Regulation No. 85/2018 on hotel control. (2) Success of hotel building permit policy implementation in Yogyakarta City is influenced by various factors including; "a). Resources b). Communication c). Citizen's awareness".

Keywords: Policy, Building Permit (IMB), Hotel Control, Environmental Impact