

## **SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI**

Nama : Bagus Dwi Sulaksono

NIM : 20130610349

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa penelitian hukum(skripsi) berjudul PELAKSANAAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN DI KABUPATEN MAGELANG, adalah betul-betul karya sendiri, hal-hal yang bukan karya saya dalam penelitian hukum(skripsi) ini diberi tanda civitas dan ditunjukkan dalam daftar pustaka, apabila dikemudian 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.

Yogyakarta, 2 Agustus 2017

Yang menyatakan

Bagus Dwi Sulaksono  
20130610349

## HALAMAN MOTTO

- “Dan sungguh akan kami berikan cobaan kepada kalian, dengan sedikit ketakutan, kelaparan, kekurangan harta, jiwa dan buah-buahan. Dan berikan berita gembira kepada orang-orang yang sabar.”

(Al-Baqarah: 155)

- “Hai orang-orang beriman, bersabarlah, bertabahlah dan kuatkan hati. Takwalah kamu sekalian kepada Allah agar kamu berjaya.”

(Ali Imran: 200)

- Berangkatlah, baik kamu merasa ringan atau berat, dan berjihadlah dengan harta dan jiwa mu. (QS. At-Taubah: 41)

- “Sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan”

(Alam Nasyrah: 5)

## **HALAMAN PERSEMBAHAN**

Bismillahirrohmanirrohim

Sujud syukur pada-Mu Ya Allah atas segala nikmat dan karunia yang engkau berikan sehingga skripsi ini telah terselesaikan.

Dengan ini saya persembahkan karya ini untuk Ayahanda beserta ibunda tercinta Kusnin dan Tri Wulani, dan juga kakak saya Sulaksmi Dewi. Terimakasih atas semua do'a, perjuangan, pengorbanan, usaha, motivasi dan kesabaran yang sangat luar biasa.

## **KATA PENGANTAR**

Puji syukur kehadiran Allah yang maha kuasa atas segala rahmat dan hidayah-nya yang di berikan kepada saya, sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul “Pelaksanaan Izin Mendirikan Bangunan Di Kabupaten Magelang” sebagai syarat untuk memperoleh gelar sarjana di program studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

Saya menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini tidak mungkin dapat terselesaikan tanpa adanya bantuan dari berbagai pihak. Oleh karenanya pada kesempatan ini penulis menyampaikan rasa terimakasih sedalam-dalamnya kepada:

1. Dr. Ir. H. Gunawan Budiyo, M.P selaku Rektor UMY
2. Dr. Trisno Raharjo, S.H., M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum UMY.
3. Sunarno, S.H., M.Hum selaku ketua penguji yang telah bersedia meluangkan waktu untuk memberikan kritik dan saran kepada penulis dalam pembuatan skripsi ini.
4. Bagus Sarnawa, S.H., M.Hum dan Beni Hidayat, S.H., M.Hum selaku dosen pembimbing yang telah berkenan meluangkan waktu ditengah kesibukan yang padat untuk memberikan bimbingan yang penuh kesabaran demi selesainya skripsi ini.
5. Bapak Dr. Khaerudin Hamsin., LLM selaku dosen wali yang selalu membimbing saya.

6. Seluruh dosen dan staff pengajaran di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
7. Bapak Delson selaku Kepala Seksi Pengendalian Penataan Ruang Dinas Pekerjaan Umum Dan Penataan Ruang Kabupaten Magelang yang bersedia meluangkan waktunya di tengah kesibukan.
8. Ibu Reni Dwi Riyana selaku staff bagian pelayanan perizinan Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu yang bersedia meluangkan waktunya ditengah kesibukan.
9. Orangtua dan seluruh keluarga yang selalu meberikan segala dukungan dan doa.
10. Teman-teman dan sahabat saya di “Kelas I” yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu, terimakasih telah menjadi rekan seperjuangan, terimakasih atas gelak tawa dan solidaritas yang luar biasa sehingga membuat hari-hari kuliah menjadi lebih berarti.
11. Teman-teman rasa keluarga “KKN 46” terimakasih atas dukungan moril maupun materiilnya baik secara langsung maupun tidak langsung.
12. Personil “Grup Anjarry” yang memberikan motivasi. Semua teman-teman di angkatan 2013 terimakasih telah menemani hari-hari kuliahku.
13. Teman-teman seperjuangan Ilmu Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta 2013
14. Dan semua pihak yang tak bisa disebutkan satu-persatu

Saya menyadari sepenuhnya dalam penyusunan skripsi ini masih banyak kekurangan, oleh karena itu saya membutuhkan saran dan kritik yang membangun

dan positif dari para pembaca dan pengguna skripsi ini. Semoga hasil penelitian ini dapat bermanfaat bagi pembaca dan pihak yang berkepentingan. Semua pihak yang telah membantu saya dalam menyelesaikan skripsi ini, semoga Allah S.W.T memberikan balasan atas bantuan dan kebaikandari berbagai pihak.

Akhirnya saya hanya bisa berharap semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat baik sekarang maupun dimasa yang akan datang bagi saya sendiri ataupun pihak-pihak yang membaca atau menggunakan skripsi ini.

Yogyakarta, 2 September 2017

Bagus Dwi Sulaksono

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN.....	iv
HALAMAN MOTTO .....	v
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	vi
KATA PENGANTAR .....	vii
ABSTRAK.....	x
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL.....	xiv
DAFTAR GAMBAR .....	xv
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	6
C. Tujuan Penelitian .....	6
D. Manfaat Penelitian .....	6

## BAB II TINJAUAN UMUM PERIZINAN MENDIRIKAN BANGUNAN

### A. Perizinan

1. Pengertian Perizinan.....	8
2. Tujuan dan fungsi perizinan.....	10
3. Substansi izin .....	14
4. Proses dan prosedur perizinan.....	18
5. Biaya dan waktu penyelesaian izin .....	20
6. Pengawasan dan penyelenggaraan izin .....	22
7. Penyelesaian pengaduan dan sengketa.....	23
8. Sanksi .....	25
9. Hak dan kewajiban .....	26
10. Jenis pemberian izin.....	27

### B. Izin Mendirikan Bangunan

1. Pengertian izin mendirikan bangunan.....	30
2. Dasar pengaturan izin mendirikan bangunan.....	31
3. Tujuan dan manfaat izin mendirikan bangunan.....	32
4. Istilah dalam izin mendirikan bangunan .....	33
5. Kewenangan pengaturan izin mendirikan bangunan .....	34
6. Aspek hukum izin mendirikan bangunan.....	36

## BAB III METODE PENELITIAN

A. Jenis penelitian .....	45
B. Data penelitian .....	45



C. Teknik pengambilan data .....	47
D. Lokasi penelitian .....	48
E. Responden dan Narasumber.....	48
F. Teknik pengambilan sampel .....	48
G. Analisis data .....	49
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN</b>	
A. Pelaksanaan Izin Mendirikan Bangunan Di Kabupaten Magelang.....	50
B. Faktor-Faktor Yang Menjadi Hambatan Dalam Pelaksanaan Izin Mendirikan Bangunan .....	69
<b>BAB V PENUTUP</b>	
A. Kesimpulan .....	73
B. Saran.....	74
DAFTAR PUSTAKA .....	76
LAMPIRAN.....	78

## DAFTAR TABEL

Tabel 1 Rekapitulasi Data Izin Mendirikan Bangunan Kabupaten Magelang Tahun 2014, 2015, Dan 2016.....	58
--	----

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Bagan Susunan Organisasi Badan Penanaman Modal Dan Pelayanan Perizinan Terpadu Satu Pintu.....	52
Gambar 2 Prosedur Penyelenggaraan Perizina BPPMPT Kabupaten Magelang..	60