

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Tinjauan Umum Tentang Pelaksanaan Perizinan

##### 1. Pengertian Perizinan

Perizinan adalah suatu bentuk pelaksanaan fungsi pengaturan dan bersifat pengendalian yang dimiliki oleh Pemerintah terhadap kegiatan-kegiatan yang dilakukan oleh masyarakat.<sup>7</sup> Perizinan mempunyai macam-macam bentuk seperti pendaftaran, rekomendasi, sertifikasi, penentuan kuota dan izin untuk melakukan suatu usaha yang biasanya diperoleh seseorang atau pemilik usaha/kegiatan tertentu.

Izin (*vergunning*) sendiri merupakan suatu persetujuan dari penguasa berdasarkan Undang Undang atau peraturan pemerintah untuk dalam keadaan tertentu menyimpang dari ketentuan-ketentuan larangan peraturan perundang undangan.<sup>8</sup> Dalam izin terdapat dua pengertian lainnya, dalam arti sempit dan dalam arti luas. Dalam arti sempit izin yaitu dispensasi atau pembebasan/pelepasan dari suatu larangan dan konsesi, sedangkan dalam arti luas menurut Bagir Manan izin yaitu suatu persetujuan dari penguasa berdasarkan peraturan perundang undangan untuk memperbolehkan melakukan suatu tindakan atau perbuatan tertentu yang selama ini dilarang.<sup>9</sup>

---

<sup>7</sup> Adrian Sutedi, 2015, *Hukum Perizinan dalam Sektor Pelayanan Publik*, Jakarta, Sinar Grafika, hlm.168.

<sup>8</sup> *Ibid*, hlm.167-168.

<sup>9</sup> Damang Avveroes Al-Khawarizmi, 2014, Pengertian Perizinan, <http://www.negarahukum.com/hukum/pengertian-perizinan.html> , diakses pada 19 September 2018 pukul 13.34 WIB.

Ada beberapa pendapat para ahli mengenai pengertian izin:

a. Sjachran Basah

Izin sebagai perbuatan hukum administrasi negara bersegi satu yang mengaplikasikan peraturan dalam hal konkret berdasarkan persyaratan dan prosedur sebagaimana ditetapkan oleh ketentuan Peraturan Perundang-undangan.<sup>10</sup>

b. Utrecht

Bilamana pembuatan peraturan umumnya tidak melarang suatu perbuatan tetapi masih juga memperkenankannya asal saja diadakan secara yang ditentukan untuk masing-masing hal konkret maka perbuatan administrasi memperkenankan perbuatan tersebut bersifat suatu izin (*vergunning*).<sup>11</sup>

c. W.F Prins

Izin yaitu biasanya yang menjadi persoalan bukan perbuatan yang berbahaya bagi umum, yang pada dasarnya harus dilarang, melainkan bermacam-macam usaha yang pada hakekatnya tidak berbahaya, tapi berhubungan dengan satu dan lain sebab dianggap baik untuk diawasi oleh administrasi negara.<sup>12</sup>

d. Van der Pot

Izin merupakan keputusan yang memperkenankan dilakukan perbuatan yang pada prinsipnya tidak dilarang oleh pembuat peraturan.<sup>13</sup>

---

<sup>10</sup> Sjachran Basah, 1995, *Pencabutan Izin Sebagai Salah Satu Sanksi Hukum Administrasi Negara*, Surabaya, FH UNAIR, hlm.3.

<sup>11</sup> Utrecht, 1986, *Pengantar Hukum Administrasi Negara Indonesia*, Cet IV, Surabaya, Pustaka Tinta Mas, hlm.135.

<sup>12</sup> W.F Prins, R. Kosim Adisapoetra, 1983, *Pengantar Hukum Administrasi Negara*, Jakarta, Pradnya Paramita, hlm.73-74.

<sup>13</sup> Van der Pot dalam Utrecht, Moh. Saleh Djinjang, 1985, *Pengantar Hukum Administrasi Negara Indonesia*, Cet VIII, Jakarta, Balai Buku Ichitjar, hlm.143.

e. Prayudi Atmosoedirdjo.

Suatu penetapan yang merupakan dispensasi dari suatu larangan oleh undang-undang yang kemudian larangan tersebut di ikuti dengan perincian daripada syarat-syarat, kriteria, dan lainnya yang perlu dipenuhi oleh pemohon untuk memperoleh dispensasi dari larangan tersebut disertai dengan penetapan prosedur dan petunjuk pelaksanaan kepada pejabat-pejabat administrasi yang bersangkutan.

Pengertian izin menurut Undang Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintah, izin adalah keputusan pejabat pemerintah yang berwenang sebagai wujud persetujuan atas permohonan warga masyarakat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan. Pengertian izin juga tertera dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 20 Tahun 2008 tentang Pedoman Organisasi dan Tata Kerja Unit Pelayanan Perizinan Teradu di Daerah. Dalam ketentuan tersebut izin memiliki pengertian sebagai dokumen yang dikeluarkan oleh pemerintah daerah berdasarkan peraturan daerah atau peraturan lain yang merupakan bukti legalitas, menyatakan sah atau diperbolehkannya seseorang atau badan untuk melakukan usaha atau kegiatan tertentu. Kemudian dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 24 Tahun 2006 tentang Pedoman Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu, Pasal 1 angka 9 menegaskan bahwa perizinan adalah pemberian legalitas pada seseorang atau pemilik usaha/kegiatan tertentu, baik dalam bentuk izin maupun tanda daftar usaha.

Pada umumnya sistem izin terbagi menjadi 3 (tiga) yaitu:<sup>14</sup>

a. Larangan.

Larangan dalam hal ini merupakan dasar dari penetapan persetujuan atau izin yang ditetapkan oleh pemerintah sebagai instrumen yuridis yang bersifat pencegahan sebagai *preverentif instrumental*. Izin merupakan instrumen yang dipakai dalam bidang hukum administrasi, yang dimaksudkan untuk mempengaruhi masyarakat agar mau mengikuti cara yang dianjurkan guna mencapai suatu tujuan yang tepat. Oleh karena itu, asas yang terdapat dalam hukum administrasi juga melandasi hukum perizinan, salah satu asasnya adalah asas negara hukum. Dengan berlandaskan asas negara hukum, maka setiap larangan yang menjadi dasar dari penetapan suatu izin harus diatur dalam undang-undang. Hal ini sebagai bagian dari realisasi dalam asas legalitas. Pada dasarnya larangan dalam izin merupakan pembatasan dari hak seseorang, karenanya setiap larangan harus ditetapkan dalam peraturan undang-undang yang mendapat persetujuan oleh DPR atau DPRD.

b. Persetujuan yang merupakan dasar kekecualian (izin).

Izin merupakan persetujuan dari pemerintah terhadap norma larangan, maka izin harus ditetapkan dalam bentuk Keputusan Pemerintah, bukan peraturan karena izin berisi suatu norma penetapan, bukan norma pengaturan (perilaku). Sebagai pelaksanaan asas kepastian hukum, oleh karena itu izin yang berbentuk tertulis, konkret dan individual harus memuat uraian sejelas mungkin tentang isi izin yang diberikan. Izin merupakan salah satu bentuk dari Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang menciptakan hukum. Hal ini menjadikan izin dibentuk oleh suatu hubungan tertentu. Dalam hubungan

---

<sup>14</sup> Y. Sri Pudyatmoko, 2009, *Perizinan Problem dan Upaya Pembenahan*, Jakarta, Grasindo, hlm.17-18.

hukum ini, pemerintah menciptakan hak-hak dan kewajiban-kewajiban tertentu bagi para pihak yang berkaitan.

c. Ketentuan-ketentuan yang berhubungan dengan izin.

Ketentuan-ketentuan adalah syarat-syarat yang menjadi bagian dasar bagi pemerintah memberikan suatu izin. Banyak izin yang dikaitkan pada syarat-syarat yang berhubungan erat dengan fungsi sistem perizinan sebagai salah satu instrumen pengendalian dari pemerintah. Ketentuan-ketentuan merupakan kewajiban-kewajiban yang dikaitkan pada izin dalam praktek hukum administrasi guna mencapai tujuan yang diinginkan.

Selain itu terdapat istilah izin yang memiliki kesejajaran, yaitu:<sup>15</sup>

- a. Dispensasi adalah keputusan administrasi negara yang membebaskan suatu perbuatan dari kekuasaan peraturan yang menolak perbuatan tersebut. Sehingga suatu peraturan Undang Undang menjadi tidak berlaku bagi sesuatu yang istimewa.
- b. Lisensi adalah suatu izin yang memberikan hak untuk menyelenggarakan suatu perusahaan.
- c. Konsensi ialah suatu izin berhubungan dengan pekerjaan yang besar dimana kepentingan umum terlibat erat sekali sehingga sebenarnya pekerjaan itu menjadi tugas pemerintah, tetapi pemerintah diberikan hak penyelenggaraannya kepada pemegang izin yang bukan pejabat pemerintah.

Pejabat/badan hukum memberikan izin kepada seseorang atau pemilik usaha/kegiatan tertentu berarti memperkenankan atau memperbolehkan untuk melakukan tindakan-tindakan tertentu yang sebenarnya dilarang untuk dipergunakan sebagai kepentingan masyarakat. Hakikatnya adanya kegiatan

---

<sup>15</sup> Ridwan HR, *Op.Cit*, hlm 196-197.

perizinan yang dilaksanakan atau diselenggarakan oleh pemerintah baik itu pemerintah pusat maupun pemerintah daerah, pada intinya adalah untuk menciptakan kondisi aman, tertib; yaitu agar sesuai dengan peruntukan, pemanfaatan, dan agar lebih berdaya guna dan berhasil guna dalam rangka pelayanan terhadap masyarakat dan pelaksanaan pembangunan.<sup>16</sup>

## 2. Unsur-unsur Perizinan

Izin yaitu perbuatan pemerintah bersegi satu yang berdasarkan peraturan perundang-undangan untuk diterapkan pada peristiwa konkret menurut prosedur dan persyaratan tertentu. Dari pengertian tersebut terdapat beberapa unsur-unsur dalam perizinan, sebagai berikut:<sup>17</sup>

### a. Instrumen Yuridis

Pemerintah bertugas untuk menjaga ketertiban, keamanan, dan menciptakan kesejahteraan. Dalam rangka memenuhi hal tersebut pemerintah diberikan kewenangan dalam bidang pengaturan, yang pada akhirnya membutuhkan instrumen yuridis untuk menghadapi peristiwa konkret individual dalam bentuk ketetapan. Ketetapan menimbulkan hak baru yang sebelumnya tidak dimiliki seseorang untuk memperkenalkan sesuatu yang sebelumnya tidak boleh. Jadi dalam hal ini izin merupakan instrumen yuridis yang digunakan oleh pemerintah untuk menghadapi dan mengatur peristiwa konkret.

Fungsi pelayanan dan pengaturan oleh pemerintah harus didasarkan pada peraturan perundang-undangan. Hal ini merupakan prinsip dari negara hukum. Pembuatan dan penerbitan ketetapan perizina harus didasarkan kepada

---

<sup>16</sup> Juniarso Ridwan, Achmad Sodik, 2013, *Hukum Tata Ruang dalam Konsep Kebijakan Otonomi Daerah*, Jakarta, Nuansa, hlm.108.

<sup>17</sup> Sri Pudyatmiko Y, 2009, *Perizinan, Probem dan Upaya Pembenahan*, Grafindo, Jakarta, hlm.25.

kewenangan yang dimiliki dan diatur melalui peraturan perundang-undangan. Tanpa dasar itu, perizinan menjadi tidak sah.

b. Peraturan Perundang-Undangan

Pemerintah dapat memperoleh wewenang untuk mengeluarkan izin, hal itu secara tegas dijelaskan dalam peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar perizinan tersebut. Akan tetapi dalam penerapannya menurut Marcus Lukman, kewenangan pemerintah dalam bidang izin itu bersifat *deskresionare power* atau berupa kewenangan bebas, dalam arti pemerintah diberi wewenang untuk mempertimbangkan atas dasar inisiatif sendiri, hal-hal yang berkaitan dengan izin tersebut misalnya:

- 1) Kondisi-kondisi yang memungkinkan suatu izin dapat diberikan kepada pemohon.
- 2) Hal mempertimbangkan kondisi-kondisi tersebut.
- 3) Konsekuensi yuridis yang memungkinkan timbul akibat pemberian atau penolakan permohonan izin dikaitkan dengan pembatasan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- 4) Prosedur yang harus diikuti atau dipersiapkan pada saat dan sesudah, serta pada saat ketetapan izin diberikan baik penerima ataupun penolakannya.

c. Organ Pemerintah

Organ pemerintah merupakan organ yang menjalankan urusan pemerintahan baik di tingkat pusat maupun tingkat daerah.

d. Peristiwa Konkret

Peristiwa konkret artinya peristiwa yang terjadi pada waktu tertentu, orang tertentu, tempat tertentu, dan fakta hukum tertentu.

e. **Prosedur dan Persyaratan**

Permohonan izin harus memenuhi prosedur tertentu yang ditentukan oleh pemerintah, selaku pemberi izin. Selain prosedur juga harus memenuhi syarat-syarat tertentu yang ditentukan oleh pemberi izin. Biasanya persyaratan dan prosedur perizinan berbeda-beda bergantung kepada jenis izin dan instansi pemberi izin.

**3. Sifat-sifat Perizinan**

Dari uraian tentang izin diatas, yang pada dasarnya izin merupakan keputusan pejabat/badan hukum yang berwenang, yang substansinya mempunyai beberapa sifat sebagai berikut:<sup>18</sup>

- a. Izin bersifat bebas, adalah izin sebagai keputusan tata usaha negara yang penerbitannya tidak terkait pada aturan dan hukum tertulis serta organ yang berwenang dalam izin memiliki kadar kebebasan yang besar dalam memutuskan pemberian izin.
- b. Izin bersifat terikat, adalah izin sebagai keputusan tata usaha negara yang penerbitannya terkait pada aturan dan hukum tertulis dan tidak tertulis serta organ yang berwenang dalam izin kadar kebebasan dan wewenangnya tergantung pada kadar sejauh mana peraturan perundang-undangan mengaturnya. Misalnya IMB, izin HO, izin usaha industri, dan lain-lain.
- c. Izin yang bersifat menguntungkan, merupakan izin yang isinya mempunyai sifat menguntungkan pada yang bersangkutan. Misalnya SIM, SIUP, SITU, dan lain-lain.

---

<sup>18</sup> Adrian Sutedi, *Op.Cit*, hlm.173-175.



- d. Izin yang bersifat memberatkan, merupakan izin yang isinya mengandung unsur-unsur memberatkan dalam bentuk ketentuan-ketentuan yang berkaitan kepadanya. Misalnya pemberian izin kepada perusahaan tertentu.
- e. Izin yang segera berakhir, merupakan izin yang menyangkut tindakan-tindakan yang akan segera berakhir atau izin yang masa berlakunya relatif pendek. Misalnya Izin Mendirikan Bangunan (IMB), yang hanya berlaku untuk mendirikan bangunan dan berakhir setelah bangunan tersebut selesai.
- f. Izin yang berlangsung lama, merupakan izin yang menyangkut tindakan-tindakan yang berakhirnya atau masa berlakunya relatif lama. Misalnya izin usaha industri dan izin yang berhubungan dengan lingkungan.
- g. Izin yang bersifat pribadi, merupakan izin yang isinya tergantung pada sifat atau kualitas pribadi dan permohonan izin. Misalnya, izin mengemudi (SIM).
- h. Izin yang bersifat kebendaan, merupakan izin yang isinya tergantung pada sifat atau obyek izin misalnya izin HO, SITU, dan lain-lain.

#### **4. Fungsi Dan Tujuan Perizinan**

Ketentuan tentang perizinan mempunyai 2 (dua) fungsi yaitu fungsi penertiban dan fungsi pengaturan. Yang dimaksud dengan fungsi penertiban yaitu agar izin tempat usaha atau bentuk kegiatan tertentu tidak bertentangan satu sama lain, sehingga ketertiban dalam segi kehidupan masyarakat dapat terwujud. Sedangkan fungsi mengatur yaitu agar tempat usaha atau bentuk kegiatan tertentu bisa berjalan sesuai dengan ketentuan atau peraturan yang berlaku.

Tugas pemerintah dapat dielompokkan menjadi 2 (dua) macam yaitu tugas mengatur dan memberikan pelayanan kepada umum. Tugas mengatur meliputi pembuatan-pembyatan peraturan yang harus dipatuhi masyarakat, sedangkan tugas memberi pelayanan kepada umum meliputi tugas-tugas pemerintah untuk

memenuhi kebutuhan sarana finansial dan personal dalam rangka meningkatkan pelayanan di bidang kesejahteraan sosial, ekonomi, kesehatan dan sebagainya.

Sistem perizinan muncul karena tugas mengatur dari pemerintah, karena perizinan akan dibuat dalam bentuk peraturan yang harus dipatuhi masyarakat yang berisikan larangan dan perintah. Dengan demikian izin ini akan digunakan oleh penguasa sebagai instrumen untuk mempengaruhi hubungan dengan para warga agar mau mengikuti cara yang dianjurkannya, guna menjabai tujuan yang konkrit.<sup>19</sup>

Izin dapat pula digunakan pemerintah untuk mengendalikan dan mengontrol suatu kegiatan yang dilakukan oleh masyarakat. Hal seperti itu misalnya dalam hal anggota masyarakat sebagai pemegang izin diwajibkan untuk mendaftarkan ulang ataupun mengajukan perpanjangan izinya setiap periode tertentu. Dalam hal ini setiap kali pendaftaran ulang atau perpanjangan dilakukan, maka akan dilihat pula dampak dari kegiatan yang diizinkan. Apabila kegiatan tersebut memberikan dampak yang positif bagi masyarakat dan sekitarnya maupun bagi pemerintah sendiri, atau tidak menimbulkan kerugian dan dampak negatif bagi pihak lain, maka perpanjangan atau pendaftaran dapat dilayani. Hal tersebut sangat penting untuk diperhatikan, mengingat dalam Hukum Ekonomi, asas pengawasan publik dan asas campur tangan terhadap kegiatan ekonomi merupakan bagian dari asas utama. Fungsi izin lainnya menurut Hadjon yaitu sebagai instrumen yuridis yang digunakan oleh pemerintah untuk mempengaruhi warga untuk mau mengikuti cara yang diajarkan guna mencapai suatu tujuan konkret.<sup>20</sup>

Tujuan mengenai perizinan itu sendiri yaitu untuk pengendalian daripada aktivitas pemerintahan dalam hal-hal tertentu di mana ketentuannya berisi

---

<sup>19</sup> N.M. Spelt dan J.B.J.M. ten Berge, 1993, *Pengantar Hukum Perizinan*, disunting oleh Philipus M. Hadjon, Surabaya, Yuridika, hlm.5.

<sup>20</sup> Evy Urmilasari, Andi M. Rusli, A. Lukman Irwan, "Analisis Pelayanan Perizinan di Badan Perizinan Terpadu dan Penanaman Modal Kota Makassar", *Jurnal Ilmu Pemerintahan*, Volume 6, Nomor 1, (Januari 2013), hlm.53.

pedoman-pedoman yang harus dilaksanakan oleh baik yang berkepentingan ataupun pejabat yang berwenang.<sup>21</sup> Pemerintah mempunyai tujuan untuk mengatur hal dalam peraturan perizinan ada berbagai sebab yaitu:<sup>22</sup>

- a. Keinginan mengarahkan/mengendalikan aktifitas-aktifitas tertentu (misalnya izin bangunan).
- b. Keinginan mencegah bahaya bagi lingkungan (misalnya izin lingkungan).
- c. Keinginan melindungi obyek-obyek tertentu (misalnya izin terbang, izin membongkar monumen).
- d. Keinginan membagi benda-benda yang sedikit jumlahnya (misalnya izin menghuni di daerah padat penduduk).
- e. Keinginan untuk menyeleksi orang-orang dan aktifitas-aktifitasnya (misalnya pengurus organisasi harus memenuhi syarat-syarat tertentu).

Kegiatan perizinan yang dilaksanakan oleh pemerintah pada dasarnya untuk menciptakan suatu kondisi bahwa kegiatan pembangunan sesuai peruntukan, di samping itu agar lebih berdaya guna dan berhasil guna untuk pelayanan terhadap masyarakat dan pembangunan. Lebih jauh lagi adapun tujuan-tujuan tertentu di dalam pemberian izin di antaranya:<sup>23</sup>

- a. Adanya suatu kepastian hukum.
- b. Perlindungan kepentingan umum.
- c. Pencegahan kerusakan atau pencemaran lingkungan.
- d. Pemerataan distribusi barang tertentu.

---

<sup>21</sup> *Ibid*, hlm 200.

<sup>22</sup> N.M Spelt dan J.B.J.M. ten Berge, *op.cit*, hlm. 4-5.

<sup>23</sup> Juniarso Ridwan, Achmad Sodik, *Op.Cit*, hlm 108.

## 5. Bentuk Dan Isi Perizinan

Sesuai dengan sifatnya yang merupakan bagian dari ketetapan, izin selalu dibuat dalam bentuk tertulis. Sebagai ketetapan tertulis secara umum izin memuat hal-hal sebagai berikut:<sup>24</sup>

a. Organ yang berwenang

Dalam izin dinyatakan siapa yang memberikannya pada umumnya pembuat aturan yang akan menunjuk organ berwenang dalam sistem perizinan.

b. Yang dialamatkan

Izin ditujukan kepada pihak yang berkepentingan, izin lahir setelah yang berkepentingan mengajukan permohonan.

c. Diktum

Keputusan yang memuat izin, demi alasan kepastian hukum, harus memuat uraian sejelas mungkin untuk apa izin itu diberikan.

d. Ketentuan-ketentuan, pembatasan-pembatasan dan syarat-syarat

Ketentuan-ketentuan ialah kewajiban yang dapat dikaitkan pada keputusan yang menguntungkan dalam hal ini apabila ketentuan-ketentuan tidak dipatuhi, terdapat pelanggaran izin. Pembatasan-pembatasan dalam izin memberikan kemungkinan untuk secara praktis melingkari lebih lanjut tindakan yang diperbolehkan.

e. Pemberian alasan

Pemberian alasan memuat hal-hal yang penyebutan ketentuan undang-undang, pertimbangan-pertimbangan hukum, dan penetapan fakta.

---

<sup>24</sup> Ridwan HR, *Op.Cit*, hlm.219.

f. Pemberitahuan-pemberitahuan tambahan

Pemberitahuan tambahan dapat berisi bahwa kepada yang dialamatkan ditujukan akibat dari pelanggaran ketentuan dalam izin.

Sedangkan bentuk-bentuk izin adalah, sebagai berikut:

1) Secara Tertulis

Bentuk izin secara tertulis sebenarnya merupakan suatu bentuk perizinan yang dimana diberikan oleh pemerintah atau suatu instansi yang berwenang sesuai dengan izin yang dimintakan, serta penguangan

pemberian izin diberikan dalam bentuk tertulis dan ditandatangani oleh pihak yang berwenang di pemerintahan atau instansi tersebut.

2) Secara Lisan

Bentuk iin ini dapat ditemukan dalam hal pengeluaran pendapat di muka umum. Bentuk izin dengan lisan pada dasarnya hanyalah dilakukan oleh suatu organisasi untuk melakukan suatu kegiatan serta melaporkan kegiatan tersebut kepada pemerintah atau instansi yang berwenang. Bentuk izin dengan lisan ini hanya berfungsi sebagai suatu bentuk pelaporan semata.

## **B. Tinjauan Umum Tentang Bangunan Hotel**

### **1. Pengertian Hotel**

Berdasarkan Kamus Besar Bahasa Indonesia, Hotel adalah sebuah kata benda yang memiliki bangunan berkamar banyak yang disewakan sebagai tempat untuk menginap dan tempat makan orang-orang yang sedang dalam perjalanan, bentuk akomodasi yang dikelola komersial, disediakan untuk setiap orang untuk mendapat pelayanan, penginapan, makan dan minum.<sup>25</sup>

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisata menjelaskan peran hotel adalah salah satu usaha penyedia akomodasi yang memberikan layanan penginapan dalam tata kelola pariwisata selain villa, pondok wisata, bumi perkemahan, persinggahan caravan.

### **2. Jenis-jenis Hotel**

Berikut adalah jenis-jenis hotel berdasarkan jumlah bintang yang dimiliki, jumlah persyaratan kamar dan persyaratan lainnya, yaitu:

a. Hotel bintang satu (\*):

Jumlah kamar standar, minimal 15 kamar kamar mandi di dalam luas kamar standar, minimum 20  $m^2$ .

b. Hotel bintang dua (\*\*):

Jumlah kamar standar, minimal 20 kamar kamar suite, minimum 1 kamar, kamar mandi di dalam, luas kamar standar, minimum 22  $m^2$ , luas kamar suite, minimum 44  $m^2$

---

<sup>25</sup> Anonim, "Definisi Hotel menurut Buku Kamus", <https://hotelbaik.com/definisi-hotel-menurut-para-ahli-dan-buku-terbaru/> diakses pada 14 Mei 2019 jam 21:00 WIB

c. Hotel bintang tiga (\*\*\*):

Jumlah kamar standar, minimal 30 kamar, kamar suite, minimum 2 kamar, kamar mandi di dalam, luas kamar standar, minimum  $24 m^2$ , luas kamar suite, minimum  $48 m^2$

d. Hotel bintang empat (\*\*\*\*):

Jumlah kamar standar, minimal 50 kamar, kamar suite, minimum 3 kamar, kamar mandi di dalam, luas kamar standar, minimum  $24 m^2$ , luas kamar suite, minimum  $48 m^2$

e. Hotel bintang lima (\*\*\*\*\*):

Jumlah kamar standar, minimal 100 kamar, kamar suite, minimum 4 kamar, kamar mandi di dalam, luas kamar standar, minimum  $26 m^2$ , luas kamar suite, minimum  $52 m^2$ .<sup>26</sup>

---

<sup>26</sup> Tata Hernandes, "Klasifikasi dan Jenis Hotel di Indonesia Secara Resmi", <http://www.arsigraf.com/2017/03/klasifikasi-dan-jenis-hotel-di.html> diakses pada tanggal 14 Mei 2019 pukul 22.32 WIB

### 3. Data Banyaknya Hotel di Kabupaten Sleman

Berdasarkan data yang diperoleh dari Badan Pusat Statistik Kabupaten Sleman, diketahui bahwa terdapat beberapa hotel dengan jenis dan jumlah seperti yang dituliskan pada tabel berikut ini<sup>27</sup> :

Tabel 2.1 Data Hotel di Setiap Kecamatan di Kabupaten Sleman

Kamar yang Tersedia <i>Available Rooms</i>	Hotel/ Hotels						
	Non Bintang Non Classified Hotels*	Bintang/ <i>Classified Hotels*</i>					Jumlah/ <i>Total</i>
		1	2	3	4	5	
1. Moyudan	-	-	-	-	-	-	-
2. Minggir	-	-	-	-	-	-	-
3. Seyegan	-	-	-	-	-	-	-
4. Godean	-	-	-	-	-	-	-
5. Gamping	4	-	-	-	-	-	-
6. Mlati	12	-	-	1	2	-	3
7. Depok	33	2	2	7	6	2	19
8. Berbah	1	-	-	-	-	-	-
9. Prambanan	-	-	-	-	-	-	-
10. Kalasan	3	-	1	1	-	-	2
11. Ngemplak	4	-	-	-	-	-	-
12. Ngaglik	8	-	-	-	-	1	1
13. Sleman	-	-	-	-	-	-	-
14. Tempel	-	-	-	-	-	-	-
15. Turi	1	-	-	-	-	-	-
16. Pakem	258	-	-	1	-	-	1
17. Cangkringan	39	-	-	-	-	-	-
<b>Jumlah/Total</b>	<b>363</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>9</b>	<b>8</b>	<b>3</b>	<b>26</b>

### C. Tinjauan Umum Tentang Perizinan Mendirikan Bangunan Hotel.

Izin Mendirikan Bangunan adalah perizinan yang diberikan oleh pemerintah daerah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administrasi dan teknis yang berlaku.

<sup>27</sup> <https://slemankab.bps.go.id/statictable/2017/11/15/245/banyaknya-hotel-bintang-dan-non-bintang-dirinci-menurut-kecamatan-di-kabupaten-sleman-2016.html> diakses pada 12 September 2019 Pukul 14.00 WIB



Dalam penelitian ini, perizinan yang akan ditelaah adalah mengenai izin mendirikan bangunan hotel khususnya di Kabupaten Sleman. Dimana bangunan sendiri diartikan sebagai wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada diatas atau didalam tanah atau air, dalam bentuk gedung yang berfungsi baik sebagai tempat manusia melakukan kegiatan atau secara umum disebutkan pengertian bangunan adalah sesuatu yang memakan tempat.

Pengertian mendirikan bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian termaksud menggali, menimbun, atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan. Jadi, izin mendirikan bangunan adalah izin yang diberikan oleh pemerintah daerah kepada orang pribadi atau badan hukum untuk mendirikan bangunan agar pembangunan yang dilaksanakan sesuai dengan tata ruang yang berlaku dan sesuai dengan syarat-syarat keselamatan bagi yang menempati bangunan yang diatur oleh Perda setempat dimana bangunan itu didirikan.