

**PROSEDUR PEMBERIAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN HOTEL DI
KABUPATEN SLEMAN**

Naskah Publikasi



UMY
UNIVERSITAS
MUHAMMADIYAH
YOGYAKARTA

Unggul & Islami

Disusun Oleh:

Rizqi Jeffri Satria

20140610354

**Fakultas Hukum
Program Studi Ilmu Hukum
Rumpun Ilmu Hukum Administrasi Negara
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta
2019**

HALAMAN PENGESAHAN
PROSEDUR PEMBERIAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN HOTEL DI
KABUPATEN SLEMAN

NASKAH PUBLIKASI

Disusun Oleh :
Rizqi Jeffri Satria
20140610354

Telah disetujui oleh dosen pembimbing skripsi pada tanggal 23 Agustus 2019



Dosen Pembimbing

UMY

UNIVERSITAS
MUHAMMADIYAH
YOGYAKARTA

Bagus Sarnawa, S.H., M.Hum.

NIP. 196808211993031003

Mengesahkan,
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

Dr. Trisno Raharjo, S.H., M.Hum.

NIK. 19710409199702153028

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai civitas akademika Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Rizqi Jeffri Satria
Nim : 20140610354
Program Studi : Hukum
Rumpun Ilmu : Hukum Administrasi Negara
Fakultas : Hukum
Jenis Karya : Naskah Publikasi

demikian pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Muhammadiyah Yogyakarta **Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-exclusive Royalti-Free Right*)** atas karya ilmiah saya yang berjudul : **PROSEDUR PEMBERIAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN HOTEL DI KABUPATEN SLEMAN**, beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Muhammadiyah Yogyakarta berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikan tugas akhir saya selama tetap mencatumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

UNIVERSITAS
MUHAMMADIYAH
YOGYAKARTA

Unggul & Islami

Dibuat di : Yogyakarta
Pada Tanggal : 4 September 2019

Yang Menyatakan

Rizqi Jeffri Satria
NIM. 20140610354

PROSEDUR PEMBERIAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN HOTEL DI KABUPATEN SLEMAN

Rizqi Jeffri Satria Dan Bagus Sarnawa

Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

Jl. Brawijaya, Tamantirto, Kasihan, Bantul, Yogyakarta 55183

rizqijeffri29@gmail.com; bagussarnawa@umy.ac.id

ABSTRAK

Kabupaten Sleman adalah salah satu Kabupaten yang ada di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta yang merupakan salah satu daerah tujuan wisata dan sebagai tujuan dari sebagian orang untuk mengenyam pendidikan karena DIY dikenal sebagai kota pelajar bagi masyarakat Indonesia. Peran pemerintah sangat dibutuhkan untuk menyikapi tingginya pembangunan hotel yang terjadi saat ini. Peran pemerintah tersebut ditunjukkan dengan terbitnya izin mendirikan bangunan bagi pelaku usaha dibidangnya. IMB merupakan keputusan pemerintah tata usaha negara (KTUN) yang wajib dimiliki oleh setiap bangunan khususnya bangunan hotel, serta bertujuan untuk menciptakan tata letak bangunan yang aman dan sesuai dengan peruntukan lahan. Banyak pengembang yang baru mengajukan izin namun sudah berani melakukan pembangunan. IMB belum turun tetapi aktivitas pembangunan sudah dilakukan. Dalam pelaksanaannya terdapat beberapa hambatan yang dialami oleh Pemerintah terkait hambatan internal dan hambatan eksternal. Peran pemerintah sangat dibutuhkan untuk menyikapi tingginya pembangunan hotel yang terjadi saat ini khususnya di Kabupaten Sleman. Peran pemerintah tersebut ditunjukkan dengan terbitnya izin mendirikan bangunan bagi pelaku usaha. Hal ini dimaksudkan agar pemerintah dapat mengendalikan laju pembangunan yang semakin hari jumlahnya bertambah. Karena jika laju pembangunan tidak dikendalikan maka tersedianya ruang terbuka, lahan hijau serta daerah-daerah resapan air akan semakin berkurang.

Kata kunci: *Bangunan Hotel, Izin Mendirikan Bangunan, Perizinan.*

I. Pendahuluan

Kabupaten Sleman merupakan salah satu kabupaten yang ada di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta yang merupakan salah satu daerah tujuan wisata dan sebagai tujuan dari sebagian orang untuk mengenyam pendidikan karena DIY dikenal sebagai kota pelajar bagi masyarakat Indonesia. Di DIY terdapat beberapa ikon kota yang menjadi tujuan para wisatawan, sedangkan Kabupaten Sleman merupakan wilayah yang cukup dekat dengan tempat-tempat yang menjadi tujuan para wisatawan. Kondisi semacam ini dimanfaatkan oleh para pelaku usaha di bidang pembangunan khususnya pembangunan hotel sebagai sarana untuk memenuhi kebutuhan wisatawan akan tempat tinggal sementara selama menikmati wisata di Daerah Istimewa Yogyakarta. Dengan demikian pembangunan hotel di Kabupaten Sleman meningkat dari tahun ke tahun diikuti dengan meningkatnya jumlah wisatawan yang datang.

Peran pemerintah sangat dibutuhkan untuk menyikapi tingginya pembangunan hotel yang terjadi saat ini. Peran pemerintah tersebut ditunjukkan dengan terbitnya izin mendirikan bangunan bagi pelaku usaha dibidangnya. Hal ini dimaksudkan agar pemerintah dapat mengendalikan laju pembangunan yang terjadi. Karena jika laju pembangunan tidak dikendalikan maka tersedianya ruang terbuka, lahan hijau serta daerah-daerah resapan air akan semakin berkurang. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) merupakan keputusan pemerintah tata usaha negara (KTUN) yang wajib dimiliki oleh setiap bangunan khususnya bangunan gedung termasuk juga bangunan hotel. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) tentunya memiliki peraturan yang berfungsi sebagai sarana pengendali untuk menjamin bahwa bangunan hotel yang akan dibangun pada suatu daerah dapat menjamin keselamatan orang-orang yang akan tinggal di dalam bangunan hotel serta orang-

orang yang berada di sekitar bangunan hotel tersebut. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) juga digunakan sebagai landasan hukum yang sah untuk mengatur berbagai hal mengenai kepemilikan tanah, penanggung jawab pembangunan gedung hotel tersebut, serta bertujuan untuk menciptakan tata letak bangunan yang aman dan sesuai dengan peruntukan lahan.

Pendirian bangunan hotel tersebut tidak serta merta berdiri begitu saja di sebuah lahan, namun dibutuhkan prosedur perizinan agar sebuah hotel dapat dibangun. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) diberikan oleh Kepala Daerah kepada pemilik bangunan untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan atau merawat bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.

II. Rumusan Masalah

Bagaimana prosedur dalam pelaksanaan perizinan mendirikan bangunan hotel di Kabupaten Sleman serta hambatan yang dialami oleh Pemerintah Kabupaten Sleman dalam memberikan izin mendirikan bangunan hotel di Kabupaten Sleman?

III. Metode Penelitian

A. Jenis Penelitian dan Metode Penelitian

Jenis penelitian hukum yang digunakan yaitu penelitian hukum empiris atau yuridis sosiologis artinya dengan pendekatan hukum sebagai *law in action*, dideskripsikan sebagai gejala sosial yang empiris. Dalam hal ini, hukum bukan dipahami sebagai jalinan nilai-nilai, keputusan pejabat, jalinan kaidah dan norma, hukum positif tertulis, tetapi juga dapat diberikan makna sebagai sistem ajaran tentang kenyataan, perilaku yang teratur dan ajeg, atau hukum dalam arti petugas.¹

¹ Soekanto, Soerjono, *Pengantar Penelitian Hukum*. Universitas Indonesia Press (UI-Press), Jakarta, 2006, hlm. 13-14

B. Sumber Data

Adapun bahan penelitian akan menggunakan data primer dan data sekunder dengan uraian sebagai berikut:

1. Data primer merupakan data yang diperoleh dan dikumpulkan secara langsung dari masyarakat, badan hukum, atau badan pemerintah. Data primer ini diperoleh dengan cara *interview* atau wawancara yang bebas terpimpin, yaitu dengan cara mempersiapkan terlebih dahulu pertanyaan-pertanyaan yang digunakan sebagai pedoman wawancara, tetapi selama proses wawancara berlangsung masih dimungkinkan untuk dapat melakukan variasi pertanyaan yang disesuaikan dengan situasi dan kondisi ketika kegiatan wawancara tengah berlangsung. Wawancara dilakukan secara langsung di Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Sleman.
2. Data sekunder yaitu data atau informasi hasil penelaahan dokumen penelitian serupa yang pernah dilakukan sebelumnya, bahan kepustakaan seperti buku-buku, literatur, koran, majalah, jurnal maupun arsip-arsip yang berkesesuaian dengan penelitian yang dilakukan. Data sekunder yang digunakan dalam penelitian ini berupa:
 - a) Bahan hukum primer, yaitu bahan-bahan yang mengikat, terdiri dari:
 - 1) UUD 1945
 - 2) UU No. 32 Tahun 2004
 - 3) UUPA No. 5 Tahun 1960
 - 4) UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Administrasi Pemerintah.
 - 5) Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 20 Tahun 2008.
 - 6) Peraturan Daerah Kabupaten Sleman No. 11 Tahun 2016.
 - 7) Peraturan Daerah No. 5 Tahun 2011.

- 8) Peraturan Bupati No. 6 Tahun 2016 Perubahan Atas Peraturan Bupati Sleman No. 63 Tahun 2015.
 - 9) Peraturan Daerah Kabupaten Sleman No 5 Tahun 2016
- b) Bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, seperti hasil karya ilmiah para sarjana, buku-buku, majalah, internet, maupun jurnal.
 - c) Bahan hukum tersier, yaitu bahan yang dapat menunjang bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, seperti Kamus Besar Bahasa Indonesia, ensiklopedia hukum, dan *oxford dictionary* untuk menterjemahkan artikel-artikel internasional.

C. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data dilakukan melalui studi kepustakaan atau studi dokumen, dan wawancara.

1. Wawancara

Wawancara merupakan teknik pengambilan data dengan cara mengajukan sejumlah pertanyaan tentang subjek yang diteliti terhadap narasumber yang dituju. Dalam penelitian ini pengumpulan data dilakukan dengan mengajukan pertanyaan kepada narasumber secara langsung. Dalam hal ini narasumber yang akan diwawancarai yakni Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan perizinan Terpadu (DPMPT) Kabupaten Sleman.

2. Studi Kepustakaan

Studi kepustakaan merupakan teknik pengumpulan data dengan mempelajari, membaca, dan mencatat segala informasi yang bersumber dari buku-buku, literatur, catatan-catatan, peraturan perundang undangan, serta

artikel-artikel penting dari media internet dan erat kaitannya dengan pokok-pokok masalah yang digunakan untuk menyusun penulisan hukum ini yang kemudian dikategorikan menurut pengelompokan yang tepat.

3. Narasumber

Narasumber yaitu merujuk kepada seseorang, baik mewakili pribadi atau suatu lembaga yang terkait untuk memberikan atau mengetahui informasi secara jelas mengenai data yang dibutuhkan. Responden yang dibutuhkan yaitu Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Sleman. Dalam penelitian ini, responden yang memberikan informasi untuk menunjang keterlaksanaan penelitian ini adalah Bapak Agus Pugoh Santoso yang merupakan Kepala Seksi Data dan Informasi Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Sleman.

4. Lokasi Penelitian

Penelitian dilaksanakan di Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Sleman yang beralamat di Beran Lor, Tridadi, Kecamatan Sleman, Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta 55511.

D. Teknik Analisis Data

Teknik analisis data yang dipergunakan oleh Penulis dalam penelitian ini adalah teknik analisis data kualitatif. Analisis data kualitatif adalah suatu uraian mengenai cara-cara analisis berupa kegiatan mengumpulkan data yang kemudian di edit dahulu untuk selanjutnya dimanfaatkan sebagai bahan yang sifatnya kualitatif, yaitu data yang berisikan sejumlah penjelasan dan pemahaman mengenai isi dan kualitas isi dan gejala-gejala sosial yang menjadi sasaran atau obyek penelitian.²

Teknik analisis data ini dilakukan dengan teknik analisis data yang logis dengan metode induktif. “Metode Induktif adalah analisis data yang dilakukan bersifat induktif yang berdasarkan fakta-fakta di lapangan kemudian di kontruksikan menjadi sebuah teori.”³

IV. Hasil Penelitian Dan Analisis

A. Prosedur Pelaksanaan Izin Mendirikan Bangunan Hotel di Kabupaten Sleman.

Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu merupakan unsur pendukung Pemerintah Daerah yang dipimpin oleh Kepala Dinas yang berkedudukan di bawah dan bertanggung jawab kepada Bupati melalui Sekretaris Daerah. Adapun susunan organisasi Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu terdiri dari:

² Ashshofa, Burhan. *Metode Penelitian Hukum*, PT Rineka Cipta, Jakarta., 2001. Hlm. 69

³ Burhan Bungin, *Penelitian Kualitatif : Komuni-kasi, Ekonomi, Kebijakan Publik dan Ilmu Sosial lainnya*, Kencana, Jakarta, 2010, hlm.6

1. Kepala Dinas
2. Sekretariat terdiri dari:
 - a. Sub bagian Umum dan Kepegawaian
 - b. Sub bagian Keuangan
 - c. Sub bagian Perencanaan dan Evaluasi
3. Bidang Pendaftaran, Informasi, dan Pengaduan terdiri dari:
 - a. Seksi Pendaftaran
 - b. Seksi Data dan Informasi
 - c. Seksi Pelayanan Pengaduan
4. Bidang Penanaman Modal terdiri dari:
 - a. Seksi Pengembangan dan Promosi Penanaman Modal
 - b. Seksi Pengendalian dan Evaluasi Penanaman Modal
 - c. Seksi Peninjauan dan Penelitian Lokasi
5. Bidang Perizinan Pemanfaatan Ruang terdiri dari:
 - a. Seksi Izin Pemanfaatan Penggunaan Tanah Non Usaha
 - b. Seksi Izin Pemanfaatan Penggunaan Tanah Usaha
 - c. Seksi Izin Bangunan Gedung
6. Bidang Perizinan Usaha terdiri dari:
 - a. Seksi Izin Prinsip dan Izin Lokasi
 - b. Seksi Izin Gangguan
 - c. Seksi Izin Usaha Perindustrian dan Perdagangan
7. Kelompok Jabatan Fungsional

DMPPT berdasarkan Peraturan Bupati Sleman Nomer 25 Tahun 2017 tentang Kewenangan Penyelenggaraan Perizinan mempunyai kewenangan menyelenggarakan 36 jenis perizinan. Kewenangan Penyelenggaraan

Perizinan oleh DPMPPT sebagai berikut:

- 1) Izin Prinsip (IP)
- 2) Izin Lokasi (IL)
- 3) Izin Pemanfaatan Penggunaan Tanah Non Usaha (IPPT Non Usaha)
- 4) Izin Pemanfaatan Penggunaan Tanah Usaha (IPPT Usaha)
- 5) Dokumen keterangan Rencana Tata Letak Bangunan dan Lingkungan (RTB)
- 6) Izin Mendirikan Bangunan selain yang dilimpahkan kepada Camat
- 7) Izin Gangguan selain yang dilimpahkan kepada Camat
- 8) Tanda Daftar Usaha Pariwisata
- 9) Izin Usaha Industri
- 10) Tanda Daftar Industri
- 11) Izin Perluasan Industri
- 12) Surat Izin Usaha Perdagangan
- 13) Tanda Daftar Perusahaan
- 14) Tanda Daftar Gudang
- 15) Surat Izin Usaha Perdagangan minuman beralkohol
- 16) Izin Usaha Toko Modern
- 17) Izin Usaha Pusat Perbelanjaan
- 18) Izin Penyelenggaraan Pemandokan
- 19) Izin Usaha Peternakan
- 20) Izin Prinsip Penanaman Modal
- 21) Izin Prinsip Perluasan Penanaman Modal
- 22) Izin Prinsip Perubahan Penanaman Modal
- 23) Izin Usaha Penanaman Modal

- 24) Izin Usaha Perluasan Penanaman Modal
- 25) Izin Usaha Penggabungan Perusahaan Penanaman Modal (*Merger*)
- 26) Izin Usaha Perubahan Penanaman Modal
- 27) Izin Pembukaan Kantor Cabang Perusahaan Penanaman Modal
- 28) Izin Apotek
- 29) Izin Optik
- 30) Izin Toko Obat
- 31) Izin Toko Alat Kesehatan
- 32) Izin Laboratorium Klinik
- 33) Izin Klinik Pratama
- 34) Izin Klinik Utama
- 35) Izin Mendirikan Rumah Sakit
- 36) Izin Usaha Mikro Obat Tradisional.

Bangunan hotel termasuk dalam fungsi usaha, karena dengan berdirinya hotel tersebut maka akan berkontribusi pada pendapatan daerah dan masyarakat daerah tersebut. Usaha perhotelan memiliki peran meliputi:

- a. Meningkatkan industri kerakyatan
- b. Menciptakan lapangan kerja
- c. Membantu usaha pendidikan dan latihan
- d. Meningkatkan pendapatan daerah dan negara
- e. Meningkatkan devisa negara
- f. Meningkatkan hubungan antar bangsa

Dalam hal perizinan pembangunan hotel di Kabupaten Sleman sesuai Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Pasal 7 Nomor 5 Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung dipersyaratkan sebagai berikut:

1. Setiap bangunan wajib memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung
2. Persyaratan administratif bangunan gedung meliputi:
 - a. Status hak atas tanah dan izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah.
 - b. Status kepemilikan bangunan gedung
 - c. Izin mendirikan bangunan gedung.
3. Persyaratan teknis bangunan gedung meliputi persyaratan tata bangunan dan persyaratan keandalan bangunan gedung.
4. Persyaratan tata bangunan meliputi:
 - a. Persyaratan peruntukan dan intensitas bangunan gedung
 - b. Persyaratan arsitektur bangunan gedung
 - c. Persyaratan pengendalian dampak lingkungan
 - d. Persyaratan keandalan bangunan gedung meliputi:
 - a) Persyaratan keselamatan
 - b) Persyaratan kesehatan
 - c) Persyaratan kenyamanan
 - d) Persyaratan kemudahan

Pengertian Izin Mendirikan Bangunan tercantum dalam Pasal 1 Angka (11) Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomer 5 Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung yaitu IMB adalah perizinan yang diberikan oleh pemerintah Kabupaten kepada pemilik bangunan untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan/atau merawat bangunan sesuai dengan persyaratan administrasi dan teknis yang berlaku.

Prosedur Atau Mekanisme Pelayanan Izin Mendirikan Bangunan
(dalam website DPMPPT):

1. Pemohon atau kuasa pemohon mengambil formulir permohonan izin di loket pendaftaran pada kantor DPMPPT, pemohon atau kuasa pemohon dapat memohon penjelasan tata cara pengisian formulir permohonan izin;
2. Pemohon atau kuasa pemohon mengisi formulir permohonan izin secara lengkap dan benar, serta ditandatangani pemohon di atas kertas bermaterai Rp6.000,-;
3. Pemohon atau kuasa pemohon mengambil nomor antrian pelayanan permohonan izin di mesin antrian elektronik DPMPPT;
4. Petugas memanggil nomor antrian pelayanan pendaftaran permohonan izin, baik melalui layar mesin antrian maupun secara manual;
5. Pemohon atau kuasa pemohon menyampaikan berkas permohonan Izin Lokasi ke petugas *front office*. Petugas *front office* meneliti memberikan check list berkas permohonan sesuai persyaratan.
6. Pemohon atau kuasa pemohon diberikan bukti penerimaan berkas apabila berkas secara administrasi lengkap. Pemohon atau kuasa pemohon diminta melengkapi berkas apabila terdapat kekurangan berkas atau berkas tidak lengkap dan tidak benar.
7. Berkas diserahkan kepada Kepala Bidang Penanaman Modal, Petugas Bidang Penanaman Modal menentukan rencana peninjauan ke lokasi permohonan izin.
8. Petugas Bidang Penanaman Modal melakukan peninjauan lokasi

permohonan izin untuk mencocokkan data permohonan izin dengan kondisi lokasi, memberikan informasi administrasi dan teknis perizinan.

9. Pemohon izin wajib menerima kehadiran Tim Peninjauan Lokasi, memberikan informasi, klarifikasi permohonan izin, dan menandatangani berita acara dan atau menerimaberita acara kekurangan persyaratan izin;
10. Kepala Bidang Penanaman Modal mengirimkan berkas permohonan hasil tinjau ke Bidang Teknis yakni Bidang Perizinan Usaha,
11. Petugas Bidang Perizinan Pemanfaatan Ruang melakukan kajian administrasi, teknis dan mengolah data hasil peninjauan lokasi dengan alternatif:
12. Apabila hasil peninjauan lokasi data lengkap dan benar secara administrasi dan teknis disusun Surat Ketetapan Retribusi Daerah (SKRD), dan draft Keputusan Izin;
13. Apabila hasil peninjauan lokasi data tidak lengkap dan benar secara administrasi dan teknis disampaikan surat pemberitahuan kekurangan persyaratan kepada pemohon;
14. Apabila hasil tinjau lokasi secara tata ruang lokasi tidak dapat diizinkan maka diterbitkan surat penolakan kepada pemohon;
15. Berkas yang telah memenuhi semua syarat administratif dan syarat teknis akan diproses (Pengisian lembar kendali, tinjau lokasi, perhitungan retribusi, SKRD, pembuatan garis sempadan, dan pengecapan gambar).
16. Berkas yang telah disetujui dikirim ke Bidang Pendaftaran, Informasi dan Pengaduan agar diberitahukan kepada pemohon bahwa berkas sudah selesai

diproses melalui sms.

17. Pemohon mengambil SKRD dan melakukan pembayaran retribusi secara langsung di loket pembayaran atau pembayaran dapat melalui BPD DIY dengan Nomor Rekening Kas Daerah 005.111.000059. Selanjutnya menyerahkan bukti bayar tersebut kepada petugas.
18. Proses berikutnya adalah verifikasi administrasi Keputusan Izin oleh Sekretaris Dinas dan Penandatanganan Keputusan Izin oleh Kepala DPMPT.
19. Hasil keputusan di serahkan ke Bidang Pendaftaran untuk proses penomoran dan pencatatan serta pembubuhan stempel.
20. Pengiriman SMS pemberitahuan bahwa pemrosesan permohonan 1MB telah selesai dilakukan oleh Bidang Pendaftaran, Informasi dan Pengaduan.
21. Pemohon mengambil keputusan izin dengan menyampaikan bukti penerimaan berkas asli permohonan izin, dan Pengambilan Izin.

B. Faktor Yang Menghambat Perizinan Usaha Hotel Di Kabupaten Sleman

1. Faktor Internal

Faktor internal adalah kendala yang muncul dari pihak Kantor Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Sleman. Kendala tersebut seperti lamanya proses perizinan AMDAL dan ANDALALIN. Hal itu dikarenakan dokumen berada pada dinas yang berbeda. Sehingga pelimpahan dokumen-dokumen tersebut memerlukan proses dan waktu yang lama. Proses AMDAL berada pada wewenang Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Sleman. Sedangkan ANDALALIN berada pada Dinas Perhubungan. ANDALALIN adalah

analisis lalu lintas yang bertujuan untuk memprediksi dampak lalu lintas yang ditimbulkan suatu pembangunan baru atau pengembangan bangunan/revitalisasi. Fungsinya untuk mengakomodasikan perubahan yang terjadi akibat pengembangan baru sehingga pemerintah dapat menentukan kebijakan mengenai tata guna lahan mempertimbangkan kondisi lalu lintas, jumlah dan lokasi akses, serta alternatif peningkatan/perbaikan. berguna juga bagi pengembang/investor untuk menentukan kelanjutan bidang usahanya.

Biaya untuk kajian ANDALALIN tergantung besar kecilnya rencana bangunan dan besar kecilnya kemungkinan pengaruh pada transportasi (ruang lingkup kajiannya).⁴

2. Faktor Eksternal

Faktor eksternal adalah faktor yang menjadi kendala diluar Kantor Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Sleman. Adapun faktor yang menjadi hambatan yaitu:

- a. Kurang lengkapnya dokumen permohonan izin yang diajukan oleh pihak pemohon atau investor. Seperti ketidaksesuaian antara *advice planning* dengan kondisi lapangan. Hal tersebut terjadi dikarenakan pemohon atau investor yang tidak cermat dalam melengkapi dokumen persyaratan izin.
- b. Adanya penolakan dari masyarakat di lingkungan sekitar pembangunan hotel tersebut sehingga penerbitan izin hotel membutuhkan waktu yang lama.
- c. Tidak adanya dokumen kajian lingkungan. Kajian lingkungan merupakan hal yang sangat penting dalam pembangunan hotel. Diharapkan keberadaan hotel dapat mendukung pelestarian lingkungan hidup dan tidak

⁴ Anonim, "Analisis Dampak Lalu Lintas", <https://andalalin.org.com> diakses pada Hari Sabtu Tanggal 18 Mei 2019

memunculkan permasalahan baru antara pihak-pihak hotel dan lingkungan sekitar.

V. Simpulan Dan Saran

A. Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah diperoleh, peneliti dapat mengambil keputusan sebagai berikut:

1. Pelaksanaan Izin Mendirikan Bangunan Hotel Di Kabupaten Sleman.

Pelaksanaan perizinan mendirikan bangunan hotel yang dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Sleman dalam hal ini yaitu, Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Sleman yang berwenang memberikan izin membangun hotel berdasarkan Peraturan Daerah Kabupten Sleman No 5 Tahun 2016 tentang bangunan gedung yaitu IMB. Perizinan diberikan oleh Pemerintah Kabupaten Sleman kepada pelaku usaha atau pemilik bangunan untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan merawat bangunan sesuai administrasi dan teknis yang berlaku. Dalam hal ini pemberian izin kepada pelaku usaha dilakukan sebelum bangunan tersebut didirikan dan dilengkapi dengan persyaratan administrasi yang harus dipenuhi oleh pelaku usaha.

Proses Perizinan yang dilakukan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Sleman yaitu pemohon datang ke dinas guna mengambil blangko permohonan. Apabila diperlukan, pemohon dapat meminta *advice planning* pada petugas. Setelah diisi dan dilampiri persyaratan yang dibutuhkan lalu diserahkan ke loket pelayanan. Setelah petugas loket pelayanan memeriksa berkas permohonan dan persyaratan administrasi perizinan dan dinyatakan berkas lengkap dan benar, maka dibuatkan tanda terima berkas permohonan pada pemohon. Petugas pelayanan mencatat data pemohon dan melampirkan blangko kendali pada berkas

permohonan. Selanjutnya berkas dikirim ke bidang pendaftaran informasi dan pengaduan agar diberitahukan kepada pemohon bahwa berkas sudah selesai di proses. Apabila berkas sudah selesai di proses, pemohon melakukan pembayaran retribusi secara langsung melalui BPD DIY dengan nomor rekening 005.111.000059. Selanjutnya, pemohon dapat menyerahkan bukti pembayaran tersebut kepada petugas untuk selanjutnya dilakukan verifikasi administrasi oleh sekretaris dinas dan dilakukan penandatanganan keputusan izin oleh kepala DPMPPT. Hasil tersebut selanjutnya diberikan kepada bidang pendaftaran untuk dilakukan proses penomoran dan pencatatan serta pembubuhan stempel. Pemohon mengambil keputusan izin dengan menyampaikan bukti penerimaan berkas asli dan bukti-bukti penyeteroran berkas di loket pengambilan izin, yang sebelumnya telah diberitahukan melalui pesan singkat.

2. Hambatan Pelaksanaan Izin Mendirikan Bangunan Hotel di Kabupaten Sleman.

Dalam pelaksanaan Izin Mendirikan Bangunan Hotel di Kabupaten Sleman masih didapati beberapa kendala seperti kurangnya dalam pengawasan karena keterbatasan personil pengawas yang tidak sebanding dengan jumlah bangunan hotel yang ada di Kabupaten Sleman. Faktor-faktor penghambat dalam pelaksanaan Izin Mendirikan Bangunan Hotel oleh Pemerintah Kabupaten Sleman diantaranya disebabkan oleh:

a. Faktor Internal

Faktor internal yang menghambat pelaksanaan Izin Mendirikan Bangunan Hotel di Kabupaten Sleman Yaitu Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Kabupaten Sleman.

b. Faktor Eksternal

Faktor eksternal yang menghambat pelaksanaan Izin Mendirikan Bangunan Hotel di Kabupaten Sleman yaitu syarat administrasi pemohon Izin Mendirikan Bangunan Hotel yang tidak lengkap sehingga dapat menyita banyak waktu dan proses yang berlangsung.

B. Saran

1. Bagi Dinas Terkait

Dalam proses perizinan mendirikan bangunan, baiknya dinas terkait melakukan koordinasi, lambannya proses perizinan dikarenakan dokumen atau syarat administrasi yang diajukan oleh pelaku usaha berada di dinas yang berbeda-beda, sehingga memerlukan waktu yang cukup lama.

2. Bagi Pelaku Usaha

Pelaku usaha sebaiknya sebelum mengajukan pemberkasan kepada Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Kabupaten Sleman dalam proses IMB harus melengkapi persyaratan administrasi terlebih dahulu agar nantinya pelaku usaha tidak menghabiskan waktu yang cukup lama dalam mengurus permohonan izin tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

Buku:

- Adrian Sutedi.2015. *Hukum Perizinan dalam Sektor Pelayanan Publik*. Jakarta: Sinar Grafika
- Ashshofa, Burhan. 2001. *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: PT Rineka Cipta
- Burhan Bungin, 2010, *Penelitian Kualitatif : Komuni-kasi, Ekonomi, Kebijakan Publik dan Ilmu Sosial lainnya*, Jakarta: Kencana
- Juniarso Ridwan, Achmad Sodik, 2013, *Hukum Tata Ruang dalam Konsep Kebijakan Otonomi Daerah*, Jakarta: Nuansa
- R. Atang Ranoemihardja. 1982. *Perkembangan Hukum Agraria di Indonesia*, Aspek-aspek dalam pelaksanaan UUPA dibidang agraria di Indonesia. Bandung: Tarsito.
- Utrecht, 1986, *Pengantar Hukum Administrasi Negara Indonesia*, Cet IV, Surabaya, Pustaka Tinta Mas
- Van der Pot dalam Utrecht, Moh. Saleh Djinjang, 1985, *Pengantar Hukum Administrasi Negara Indonesia*, Cet VIII, Jakarta, Balai Buku Ichitiar
- W.F Prins, R. Kosim Adisapoetra, 1983, *Pengantar Hukum Administrasi Negara*, Jakarta, Pradnya Paramita
- Y. Sri Pudyatmoko.2009. *Perizinan Problem dan Upaya Pembinaan*.Jakarta: PT.Grasindo

Jurnal:

- Arfandy Wichers, Herman Nayoan, Novie Revlie Pioh, 2017, “Implementasi Kebijakan Pelayanan Izin Mendirikan Bangunan di Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Manado”, *Jurnal eksekutif*, Volume I Nomor I.
- Evy Urmilasari, Andi M. Rusli, A. Lukman Irwan,2013, “Analisis Pelayanan Perizinan di Badan Perizinan Terpadu dan Penanaman Modal Kota Makassar”, *Jurnal Ilmu Pemerintahan*, Volume VI, Nomor I.
- Haedar Akib, 2010, “Implementasi Kebijakan: Apa, Mengapa dan Bagaimana”, *Jurnal Administrasi Publik*, Volume I, Nomor I, Halaman 3.
- Hardiansyah, 2012, “Analisis Kualitas Pelayanan Izin Mendirikan Bangunan pada Dinas Tata Kota di Kota Palembang”, *Jurnal Universitas Bina Darma*, Volume XXVIII, Nomor II.
- Kusno, 2017, “Implementasi Pemberian Izin Pemanfaatan Tanah (IPT) Untuk Pembangunan Hotel di Kabupaten Labuhan Batu”, *Jurnal Ilmiah*, Volume V, Nomor II.

N.M. Spelt dan J.B.J.M. ten Berge, 1993, "Pengantar Hukum Perizinan", disunting oleh Nur Masyitah Pane dan Febri Yuliani, 2012, "Kualitas Pelayanan Publik dalam Pengurusan IMB", *Jurnal Kebijakan Publik*, Volume III, Nomor I, Halaman 1.

Romi Eka Mahardhika Erfa dan Nur Laila Meilani, 2014, "Implementasi Retribusi Izin Mendirikan Bangunan", *Jurnal Administrasi Pembangunan*, Volume II, Nomor III, Halaman 227-360.

Sumadi Kamarol Yakin, 2017, "Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) Sebagai Instrumen Pencegahan Pencemaran dan Perusakan Lingkungan", *Badamai Law Journal*, Volume II, Nomor I.

Susilo Priyatno, 2017, "Kualitas Pelayanan Penerbitan Izin Mendirikan Bangunan di Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Surakarta", *Jurnal Wacana Publik*, Volume I, Nomor II, Halaman 24-32.

Trenda Aktiva Oktariyanda, Soesilo Zauhar, Siti Rochmah, 2013, "Pelayanan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Dalam Mencapai Kualitas Pelayanan Publik Yang Optimal", *Jurnal Wacana*, Volume XVI, Nomor IV.

Internet :

Anonim, "Izin Pemanfaatan Tanah", <https://dpmpppt.slemankab.go.id/izin-peruntukan-penggunaan-tanah/> diakses pada hari Minggu, 12 Mei 2019 jam 13.20 WIB

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

Anonim, "Analisis Dampak Lalu Lintas", <https://andalalin.org.com> diakses pada Hari Sabtu Tanggal 18 Mei 2019

Damang Avveroes Al-Khawarizmi, 2014, Pengertian Perizinan, <http://www.negarahukum.com/hukum/pengertian-perizinan.html> ,Jurnal online diakses pada 14 Mei 2019 pukul 13.34 WIB.

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

Tri Jata Ayu Pramesti, "Prosedur Pendaftaran Usaha Hotel" <https://hukumonline.com/klinik/detail/lt52c6d3586e80d/prosedur-pendaftaran-usaha-hotel> diakses Hari Selasa, 14 Mei 2019

Website Dinas Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu Kabupaten Sleman <https://dpmpppt.slemankab.go.id/izin-mendirikan-bangunan-imb-selain-yang-dilimpahkan-kepada-camat/> diakses Hari Selasa, 14 Mei 2019

Undang-undang :

Undang Undang Nomor 32 Tahun 2004 Pasal 10 ayat (2)

Undang-Undang Dasar 1945, Cetakan kesembilan (Jakarta: Sekretarian Jenderal dan Kepaniteraan MK RI, November 2009), hlm.3

Ketentuan Umum Pasal 4 angka (2a) Peraturan Bupati No. 6 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati Sleman Nomor 63 Tahun 2015 tentang Penghentian Sementara Usaha Hotel, Apartemen, dan Kondotel di Wilayah Kabupaten Sleman.

Ketentuan Umum Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan

Ketentuan Umum Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan

Biodata Penulis

I. Penulis Pertama

Nama lengkap : Rizqi Jeffri Satria
Tempat, Tanggal lahir : Sleman, 29 Februari 1996
Agama : Islam
Alamat Rumah : Jl. Mawar Raya RT 004/002 Margahayu Kota
Bekasi
Alamat Email : rizqijeffri29@gmail.com
Pendidikan : S1 Ilmu Hukum, Universitas Muhammadiyah
Yogyakarta
Profesi : Mahasiswa FH UMY

II. Penulis Kedua

Nama lengkap : Bagus Sarnawa , SH, M.Hum
Tempat, Tanggal lahir : Kulon Progo, 21 Agustus 1968
Agama : Islam
Alamat Rumah : Jl. Amerta V/17 Kav.30 Jombor Indah Sleman
Alamat Email : bagussarnawa@umy.ac.id
Pendidikan Terakhir : Strata 2 (S2)
Profesi : Dosen FH UMY