

**KEPASTIAN HUKUM IZIN BANGUNAN PASCA DIKELUARKANNYA
PERATURAN WALIKOTA NOMOR 85 TAHUN 2018 TENTANG
PENGENDALIAN PEMBANGUNAN HOTEL**



**STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA**

SKRIPSI

**DISUSUN DAN DIAJUKAN KEPADA FAKULTAS SYARI'AH DAN
HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA
UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN DARI SYARAT-SYARAT
MEMPEROLEH GELAR SARJANA STRATA SATU
DALAM ILMU HUKUM**

OLEH:

DHIMAS INDRA WIJAYA

NIM: 13340081

PEMBIMBING:

NURAINUN MANGUNSONG, S.H., M.Hum.

NIP: 19751010 200501 2 005

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA**

2019

ABSTRAK

Selama 5 tahun (dari tahun 2014-2018) pemerintah Kota Yogyakarta telah melaksanakan moratorium (pengendalian pembangunan hotel) dengan mengeluarkan Peraturan Walikota Nomor 77 Tahun 2013 yang diperbaharui dengan Peraturan Walikota Nomor 55 Tahun 2016 tentang Pengendalian Pembangunan Hotel. Selanjutnya pada akhir tahun 2018 pemerintah telah membuat dan mengeluarkan peraturan pengendalian hotel baru, yaitu Peraturan Walikota Nomor 85 Tahun 2018 tentang Pengendalian Pembangunan Hotel. Namun Peraturan ini justru berisi pencabutan moratorium yaitu pada kondotel, hotel bintang 4 dan 5, berbeda dengan peraturan sebelumnya yang memang berisi tentang larangan perizinan pendirian hotel. Dari hal tersebut maka perlu diketahui mengapa peraturan walikota nomor 85 tahun 2018 tentang pengendalian pembangunan hotel justru memberikan izin kepada pembangunan hotel bintang 4 dan 5 serta kondotel? Apakah dari peraturan tersebut mempunyai syarat khusus mengenai perizinan?

Penelitian ini akan dikaji menggunakan metode yuridis empirik dengan pendekatan diskriptif kualitatif. Teori yang digunakan adalah Teori Kebijakan Publik dan Teori Perizinan. Metode pengumpulan data menggunakan wawancara mendalam dengan pihak dinas penanaman modal dan perizinan selaku pelayanan administratif pemerintah.

Hasil yang ditemukan dalam penelitian ini adalah pelaksanaan evaluasi kebijakan yang dilakukan pemerintah kurang maksimal. Aspek pengawasan pembangunan hotel yang dikhususkan yaitu kondotel dan hotel bintang 4 dan 5 setelah pencabutan moratorium juga tidak dilakukan evaluasi berkelanjutan. Dalam hal perizinan pemerintah tidak menambahkan izin khusus, masih berpatokan pada Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung yang selama beberapa tahun terakhir kurang efektif dalam pengaplikasiannya dan beberapa kali menimbulkan konflik dalam masyarakat. Bisa dilihat dari adanya aksi masyarakat dan kritik dari Wahana Lingkungan Hidup Indonesia (WALHI) yang mempersoalkan keberpihakan Pemkot Yogyakarta masih terhadap pemodal besar.

Kata kunci: Moratorium, Perizinan, Kebijakan

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN DAN BEBAS PLAGIARISME

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Dhimas Indra Wijaya
Nim : 13340081
Jurusan : Ilmu Hukum
Fakultas : Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

Dengan ini saya menyatakan bahwa naskah skripsi ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya, dan bebas dari plagiarisme. Jika dikemudian hari terbukti bukan karya saya sendiri atau melakukan plagiasi maka saya siap ditindak sesuai hukum yang berlaku.

Yogyakarta, 5 September 2019

Yang Menyatakan



DHIMAS INDRA WIJAYA
NIM: 13340081

SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI

Hal : Skripsi Saudara Dhimas Indra Wijaya

Kepada Yth.,
Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum
UIN Sunan Kalijaga
Yogyakarta

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah membaca, meneliti, dan mengoreksi serta menyertakan perbaikan seperlunya, maka kami berpendapat bahwa skripsi saudara:

Nama : Dhimas Indra Wijaya
Nim : 13340081
Judul : "Kepastian Izin Bangunan Pasca Dikeluarkanya Peraturan
Walikota Yogyakarta Nomor 85 Tahun 2018 Tentang
Pengendalian Pembangunan Hotel"

Sudah dapat diajukan kembali kepada Fakultas Syari'ah dan Hukum Program Studi Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana strata satu dalam Ilmu Hukum.

Dengan ini kami berharap agar skripsi saudara tersebut dapat segera di munaqasyahkan. Untuk itu kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Yogyakarta, 5 September 2019

Ketua Sidang



Nurainun Mangunsoong, S.H., M.Hum.
NIP. 19751010 200501 2 005



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
Jl. Marsda Adisucipto Telp (0274) 512840 Fax. (0274) 545614 Yogyakarta 55281

PENGESAHAN TUGAS AKHIR

Nomor: B- 567 /Un.02/DS/PP.00.9/09/2019

Tugas Akhir dengan judul : KEPASTIAN HUKUM IZIN BANGUNAN PASCA
DIKELUARKANNYA PERATURAN WALIKOTA
NOMOR 85 TAHUN 2018 TENTANG
PENGENDALIAN PEMBANGUNAN HOTEL

Yang dipersiapkan dan disusun oleh :

Nama : DHIMAS INDRA WIJAYA
Nomor Induk Mahasiswa : 113340081
Telah diujikan pada : Jumat, 13 September 2019
Nilai Ujian Tugas Akhir : A-

Dinyatakan telah diterima oleh Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga
Yogyakarta

TIM UJIAN TUGAS AKHIR

Ketua Sidang

Nurainun Mangunsong, S.H., M.Hum.
NIP. 19751010 200501 2 005

Penguji I

Dr. Lindra Darnela, S.Ag., M.Hum.
NIP. 19790105 200501 2 003

Penguji II

Faisal Luqman Hakim, S.H., M.Hum.
NIP. 19790719 200801 1 012

Yogyakarta, 13 September 2019

UIN Sunan Kalijaga
Fakultas Syari'ah dan Hukum
Yogyakarta



H. Agus Wahid. Najib, S.Ag., M.Ag.
NIP. 19710430 199503 1 001



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
Jl. Marsda Adisucipto Telp (0274) 512840 Fax. (0274) 545614 Yogyakarta 55281

MOTTO

Ilmu untuk pengetahuan, kearifan untuk kehidupan.

***Menyesali nasib tidak akan mengubah keadaan. Terus berkarya dan
bekerjalah yang membuat kita berharga.***

KH. Abdurrahman Wahid

Ipsa Scientia Potestas Est

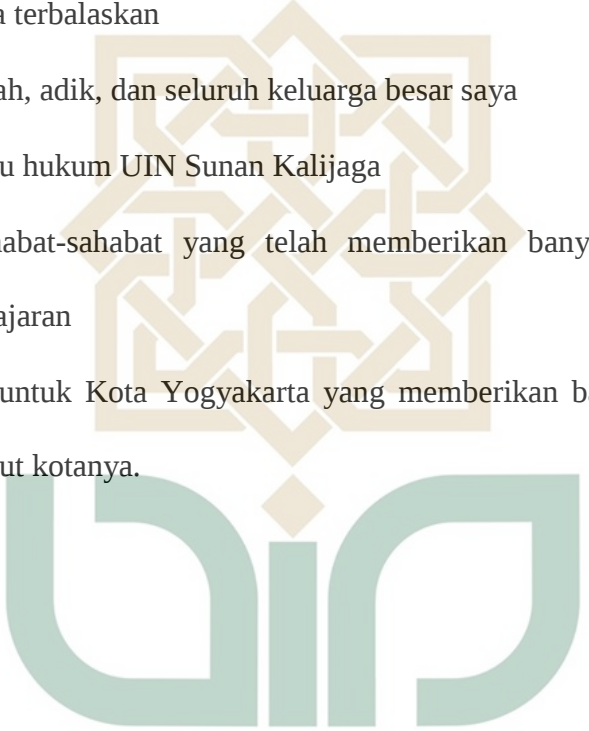
Francis Bacon

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

HALAMAN PERSEMBAHAN

Saya persembahkan tulisan sederhana ini kepada:

- Ibu yang tersayang dan tercinta yang memberikan pendidikan tanpa bisa terbalaskan
- Ayah, adik, dan seluruh keluarga besar saya
- Ilmu hukum UIN Sunan Kalijaga
- Sahabat-sahabat yang telah memberikan banyak pengalaman dan pelajaran
- Teruntuk Kota Yogyakarta yang memberikan banyak cerita disetiap sudut kotanya.



STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

KATA PENGANTAR

بسم الله الرحمن الرحيم

إن الحمد لله نحمده ونستعينه ونستغفره ونعوذ بالله من شرور أنفسنا ومن سيئات أعمالنا من يهده الله فلا مضل له ومن يضلل فلا هادي له. أشهد أن لا إله إلا الله وحده لا شريك له. وأشهد أن محمدا عبده ورسوله. أما بعد.

Puji syukur kehadiran Allah Subhanahu Wa Ta'ala, yang telah memberikan nikmat, rahmat, dan hidayahnya sehingga penyusun dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Konsepsi Izin Bangunan Pasca Dikeluarkanya Peraturan Walikota Nomor 85 Tahun 2018 Tentang Pengendalian Pembangunan Hotel”.

Shalawat Serta salam semoga selalu tercurahkan untuk baginda Nabi Muhammad SAW yang telah membawa Islam dari zaman Jahiliah ke zaman yang terang benderang, sang revolusioner pembawa perubahan bagi kebaikan akhlak manusia, dan semoga kita diakui menjadi umatnya yang mendapatkan syafa'atnya di hari kiamat nanti. Amin.

Penyusunan skripsi ini bertujuan untuk memenuhi persyaratan guna mendapatkan gelar Sarjana Hukum pada Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta. Penyusun menyadari skripsi ini tidak akan terwujud sebagaimana yang diharapkan tanpa bimbingan dan bantuan serta tersedianya fasilitas-fasilitas yang diberikan oleh beberapa pihak, oleh karena itu, penyusun ingin mempergunakan kesempatan ini untuk menyampaikan rasa terima kasih dan hormat kepada:

1. Bapak Prof. K.H. Yudian Wahyudi, M.A., P.hD., selaku Rektor Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga.
2. Bapak Dr.H.Agus Moh. Najib, S. Ag., M.Ag., selaku Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga.
3. Bapak Faisal Lukman Hakim, S.H., M.Hum., selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga.
4. Ibu Nurainun Mangunsong, S.H., M.Hum., selaku Sekertaris Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga dan sekaligus menjadi Dosen Pembimbing Skripsi saya.
5. Ibu Dr. Siti Fatimah, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing Akademik yang selalu memberikan arahan, motivasi, dan dukungan. Sehingga penyusun dapat menyelesaikan studi di Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga.
6. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga yang telah tulus dan ikhlas membekali dan membimbing penyusun untuk memperoleh ilmu dan semoga bermanfaat sehingga penyusun dapat menyelesaikan studi di Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga.
7. Staf Tata Usaha Program Studi Ilmu Hukum yang bekerja secara professional dan sabar mendengarkan dan menerima keluhan-keluhan mahasiswa.
8. Bapak Drs. Nur Widi Hartana dan Bapak Gatot Sudharmono, S.H. beserta Staf Dinas Perizinan dan Penanaman Modal Kota Yogyakarta yang telah membantu memberikan data dan informasi penelitian kepada penyusun.
9. Ibuku Sri Martianah dan Ayahku Widayatno yang telah mendidik dan membesakan anak dengan jerih payah dan kebaikan, serta saudariku

Berliana Cahya Nurani yang selalu mendukung untuk menyelesaikan skripsi.

10. Teman-teman Ilmu Hukum Angkatan 2013 yang tidak bisa saya sebutkan Namanya satu persatu.
11. Sahabat-sahabat Pergerakan Mahasiswa Islam Indonesia (PMII), sahabat Abdul Mukhlis, Malikul Akhdhom, Hanim Yusni Amiriah, Makdum Ali Robbani, Heris Heryanto, Muqronul Faiz, Anggi Alwi Juli Siregar, dan seluruh sahabat Pengrus Cabang PMII Daerah Istimewa Yogyakarta.
12. Sedulur-sedulur punggawa MOEDA Institute, Aziz Asy'ari, Fajar M.N., Prastia D.J., Virkly Pardosi, Abdul Rahman Wahid, Evan Ferdinan, David F.A., Rizky A.F., Agam Rastra, Khorul Wafa, Kiki Prasetyo, dan senior MOEDA Institute sekaligus para mentor saya, mas Eman Hermawan, Khafif Sirojuddin, Riyadlus Sholihin, dan seluruh senior MOEDA Institute yang selalu memberikan motivasi dan dukungannya.
13. Sedulur-sedulur KSATRIA (Keluarga Santri Al-Iman) Yogyakarta, Gus Faqih, Gus Baha, Mas Fajar, Sule, fakhrul, iqbal, Syihab, Penggik, Darbol, Darbil, Alfi, Ika, Nella, dan seluruh alumni Pondok Pesantren Al-Iman Bulus Purworejo, terimakasih telah mengingatkan hal-hal yang berkaitan dengan perilaku saya selama di Yogyakarta.
14. Mas Anfasul Marom, M.A., Mbak Siska Rahardja dan keluarga besar ELORA FILMS, yang telah memberikan saya tempat tinggal sekaligus bimbingan dan pembelajaran ilmu baru.
15. Mas Hifdzil Alim S.H., M.H., yang sudi memberikan arahan dalam belajar tentang hukum dan mentor dalam kemajuan belajar saya.
16. Semua pihak yang terlibat membantu dan memberi arahan untuk segera menyelesaikan skripsi ini.

Penyusun menyadari bahwa penulisan karya tulis ilmiah ini masih jauh dari sempurna, baik dari segi materi, sumber data, maupun penulisanya, hal ini

dikarenakan penulis tidak mungkin dapat lepas dari kesalahan dan kekhilafan serta keterbatasan materi, waktu, pengalaman, dan kedalaman kelimuan dari penyusun. Oleh karena itu, penyusun mengharapkan kritik dan saran yang membangun. Dan kepada Allah Penyusun hanya memohon ampunan atas segala kesalahan dan kekurangan.

Semoga karya tulis ini dapat bermanfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan pada umumnya dan khususnya pada Ilmu Hukum, sehingga dapat diamalkan dalam pengembangan dan pembangunan hukum nasional dan semoga tidak menjadi suatu karya yang sia-sia. Amin.

Yogyakarta, 5 September 2019

Yang Menyatakan

DHIMAS INDRA WIJAYA

NIM: 1334081

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
ABSTRAK	ii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN DAN BEBAS PLAGIARISME.....	iii
SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI	iv
SURAT PENGESAHAN TUGAS AKHIR	v
MOTTO	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan Kegiatan	6
1. Tujuan Penelitian	6
2. Kegunaan Penelitian	7
D. Telaah Pustaka.....	8
E. Kerangka Teoritik	11
1. Teori Kebijakan Publik.....	11
2. Teori Perizinan.....	13
F. Metode Penelitian.....	14
1. Jenis Penelitian	14
2. Pendekatan Penelitian.....	15
3. Lokasi Penelitian	15
4. Sifat Penelitian.....	15
5. Sumber Data	16
G. Sistematika Pembahasan	19
BAB II TEORI KEBIJAKAN DAN PERIZINAN DALAM PERSPEKTIF	
PEMBANGUNAN HOTEL	20
A. Teori Kebijakan Publik	20

B.	Tinjauan Umum Tentang Perizinan	29
1.	Pengertian Perizinan	29
2.	Tujuan Perizinan	34
3.	Unsur-unsur Perizinan	35
4.	Bentuk dan Isi Izin	38
5.	Sanksi Administratif Dalam Perizinan	38
6.	Pengawasan Perizinan	40
BAB III PROFIL KOTA YOGYAKARTA DAN DINAS PENANAMAN MODAL DAN PERIZINAN		42
A.	Aspek Geografis dan Demografis Kota Yogyakarta	42
1.	Kondisi Geografis	42
2.	Kondisi Hidrologi	43
3.	Kondisi Kepadatan Penduduk	44
B.	Dasar Hukum Perizinan Pembangunan Hotel di Kota Yogyakarta ..	44
C.	Profil Dinas Penanaman Modal dan Perizinan	47
1.	Berdirinya dinas penanaman modal dan perizinan	47
2.	Visi dan Misi	48
3.	Kedudukan dan tugas pokok	49
D.	Syarat Administratif Perizinan Pembangunan Hotel	51
E.	Permasalahan yang Timbul Akibat Pembangunan Hotel	60
BAB IV ANALISIS TERHADAP PERATURAN DAN PERIZINAN DALAM PERATURAN WALIKOTA YOGYAKARTA TENTANG PENGENDALIAN PEMBANGUNAN HOTEL		62
A.	Pelaksanaan Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 85 Tahun 2018 tentang Pengendalian Pembangunan Hotel	62
1.	Pencabutan Moratorium Pembangunan Hotel	64
2.	Dasar dan Pertimbangan Pencabutan Moratorium Pembangunan Hotel	65
B.	Ketidakjelasan Ketentuan Syarat Izin Bangunan Hotel Bintang 4 dan 5 serta Kondotel	67

1. Inkonsistensi Pemerintah di lihat dari Kebijakan yang Dikeluarkan.....	69
2. Lemahnya Pengawasan Pembangunan Hotel	72
BAB V PENUTUP	74
A. Kesimpulan.....	74
B. Saran dan Rekomendasi	75
DAFTAR PUSTAKA.....	77



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Berdasarkan Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 disebutkan bahwa negara Indonesia adalah negara hukum. Konsepsi Hukum di Indonesia idealnya menjadi panglima untuk menciptakan keadilan sosial bagi masyarakat di sebuah negara. Hukum bersifat dinamis dan selalu berkembang sesuai dengan perkembangan zaman, perubahan pola kehidupan, kemajuan teknologi dan kebutuhan masyarakat.

Dalam pandangan progresivisme hukum dijadikan sebagai alat untuk mencegah timbulnya tindakan kesewenang-wenangan oleh suatu individu, masyarakat dan negara. Hukum adalah untuk manusia sebab pada dasarnya manusia bersifat baik dan memiliki kasih sayang. Hukum tidak hadir untuk dirinya sendiri sebagaimana hukum positif, melainkan untuk mencapai kesejahteraan dan kebahagiaan manusia.¹

Hukum progresif hanya berlaku dalam lingkup sosial-masyarakat sedangkan dalam ruang lingkup bernegara, Indonesia mendasarkan pada hukum positif yang berimplikasi pada peraturan tertulis. Thomas Aquinas berpendapat bahwa di dalam

¹ I Gede A.B Wiranata., *Hukum Bangun Teori dan Telaah dalam Implementasinya*, (Bandar Lampung: Universitas Lampung, 2009), hlm. 53

negara diadakan Undang-Undang Dasar atau Konstitusi yang mengatur, membatasi tindakann pemerintah yang sedemikian rupa.²

Melalui otonomi daerah, pemerintah daerah mempunyai wewenang untuk merumuskan sebuah aturan berupa Undang-Undang yang digunakan oleh setiap daerah untuk mengatur rumah tangganya sendiri. Sebagaimana disebutkan dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 18 ayat (2) yang berbunyi “Pemerintahan daerah provinsi, daerah kabupaten, dan kota mengurus sendiri urusan pemerintahan menurut dasar hukum otonomi daerah.”

Otonomi daerah selanjutnya dituangkan dalam Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 Tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintah Daerah menjadikan daerah mempunyai kesempatan untuk memajukan pembangunan di daerah masing-masing guna stabilitas laju perekonomian daerah. Pembangunan merupakan suatu usaha sistematis dari unsur pelaku usaha pembangunan, baik individu, pemerintah, swasta, ataupun kelompok masyarakat. Dimana *stakeholder* pada tingkatan yang berbeda saling ketergantungan dalam aspek sosial-ekonomi untuk kehidupan berkelanjutan. Di sisi lain Indonesia perlu kemajuan infrastruktur dan ekonomi dengan terbukanya pasar bebas yang menyebabkan melebarnya peluang investor untuk menanamkan

² Soehino, *Ilmu Negara*, (Yogyakarta: Liberty, 2008), hlm. 61.

modalnya di Indonesia. Metode pelayanan satu pintu merupakan bukti bahwa Indonesia mendorong investor untuk menanam saham.³

Hal ini menyebabkan laju pertumbuhan ekonomi melalui pembangunan, penciptaan lapangan kerja, dan perkembangan sumber daya manusia semakin cepat. Namun dibalik sisi positif laju pembangunan memunculkan suatu kondisi buruk terkait keberlangsungan sumber daya alam, karena laju pembangunan sarat akan eksploitasi sumber daya alam dan pencemaran lingkungan. Berdasarkan realita tersebut Indonesia harus memperkuat benteng untuk menghindari kemungkinan buruk yang muncul akibat dampak pembangunan. Berupa pembuatan regulasi Amdal dan seluruh aspek perizinan yang berkaitan dengan pembangunan.

Pasar bebas menyebabkan banyaknya perusahaan multinasional berinvestasi untuk pembangunan di Indonesia. Tidak hanya di Ibu Kota negara, gencarnya investasi berambah di kota-kota besar Indonesia. Seperti Daerah Istimewa Yogyakarta yang secara besar-besaran melakukan pembangunan di sektor pariwisata. Berupa pembangunan perhotelan yang terjadi hampir diseluruh sudut Kota Yogyakarta.

Tidak jarang penataan ruang perkotaan menimbulkan masalah sosial yang berkepanjangan. Pembangunan peradaban kota besar berubah menjadi bencana hebat (*grand accident*) yang berada di luar kontrol manusia.⁴ Rencana tata ruang

³ David Kairupan, *Aspek Hukum Penanaman Modal Asing Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2013), hlm. 56.

⁴ Eko Budiharjo, *Tata Ruang Perkotaan*, (Bandung: Alumni, 1996), hlm. 11.

yang baik tidak selalu menghasilkan penataan yang baik, jika tidak didukung oleh para pengelola perkotaan handal. Serta dilengkapi dengan mekanisme pengawasan dan pengendalian pembangunan yang jelas.⁵

Sebagai daerah wisata pembangunan hotel menjadi kebutuhan mutlak bagi D.I. Yogyakarta. Sehingga dalam prosesnya, pembangunan di D.I Yogyakarta harus mempertimbangkan efektifitas pendayagunaan tanah. Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2015 Tentang Rencana Detail Tata Ruang Dan Peraturan Zonasi Kota Yogyakarta Tahun 2015 – 2035 menentukan keberhasilan pembangunan dan pendayagunaan tanah. Pembangunan tanpa tersedianya tanah kiranya tidak mungkin karena tanah diperlukan sebagai sumber daya pembangunan. Sebaliknya tanah tidak akan memberikan kemakmuran tanpa pembangunan, sebab yang memberikan kemakmuran adalah kegiatan manusia di atasnya melalui pembangunan. Oleh karena itu penatagunaan tanah terkait langsung dengan sistem penyelenggaraan pembangunan.⁶

Pembangunan yang tidak sebanding dengan ketersediaan tanah di Kota Yogyakarta menarik perhatian banyak kalangan. Pasalnya pembangunan perhotelan memunculkan persoalan sosial. Berupa konflik antara pengusaha perhotelan dengan masyarakat sekitar. Menyikapi persoalan tersebut Pemerintah Kota Yogyakarta mengeluarkan moratorium untuk mengendalikan pendirian hotel

⁵ Eko Budiharjo dan Sudaanti Harjohubono, *Kota Berwawasan Lingkungan*, (Bandung: Alumni, 1993), hlm. 14.

⁶ Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komperhensif*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2012), hlm. 250.

dan apartemen di Kota Yogyakarta. Dari tahun Januari 2014 sampai Desember 2018 melalui Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 55 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 77 Tahun 2013 Tentang Pengendalian Pembangunan Hotel. Walikota Yogyakarta memperpanjang izin sementara pembangunan hotel mengingat perilaku bisnis perhotelan yang tidak sehat serta lahan di Kota Yogyakarta semakin sempit karena tata ruang daerah Yogyakarta merupakan kawasan perkotaan dengan susunan fungsi kawasan sebagai pemukiman perkotaan, pemusatan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, dan pelayanan jasa sosial, serta kegiatan ekonomi.

Pasca peraturan pengendalian hotel berakhir pada desember 2018, pemerintah Kota Yogyakarta kemudian mengeluarkan peraturan pengendalian hotel baru khusus untuk hotel bintang empat (4), hotel bintang lima(5) dan *guest house (home stay)* melalui Peraturan Walikota Nomor 85 Tahun 2018 Tentang Pengendalian Pembangunan Hotel. Menurut Heroe Poerwadi (wakil Walikota Yogyakarta periode 2017-2021) data jumlah hotel maupun penginapan di Kota Yogyakarta sudah mencapai 624, terdiri dari hotel bintang lima berjumlah 4, hotel bintang empat berjumlah 14, hotel bintang tiga berjumlah 30, hotel bintang dua berjumlah 19, hotel bintang satu berjumlah 19, melati tiga berjumlah 29, melati dua berjumlah 43, melati satu berjumlah 314, dan losmen berjumlah 152.⁷

⁷ “Pemkot Yogyakarta Cabut Moratorium Pembangunan Hotel Secara Terbatas”, <https://regional.kompas.com/read/2019/01/02/23534541/pemkot-yogyakarta-cabut-moratorium-pembangunan-hotel-secara-terbatas>, akses 5 April 2019.

Berdasarkan latar belakang di atas, maka perlu bagi penyusun mengangkat penelitian berjudul **“KEPASTIAN HUKUM IZIN BANGUNAN PASCA DIKELUARKANNYA PERATURAN WALIKOTA NOMOR 85 TAHUN 2018 TENTANG PENGENDALIAN PEMBANGUNAN HOTEL”**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, penelitian ini memiliki beberapa pokok permasalahan yang harus diselesaikan, untuk lebih tersistematika maka diperlukan adanya rumusan masalah untuk membatasi pembahasan. Adapun rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Mengapa Peraturan Walikota Nomor 85 Tahun 2018 Tentang Pengendalian Pembangunan Hotel hanya memberikan izin terhadap pendirian hotel bintang 4 dan 5 serta kondotel (homestay)?
2. Bagaimana mekanisme perizinan pendirian hotel bintang 4 dan 5 menurut Peraturan Walikota Nomor 85 Tahun 2018 Tentang Pengendalian Pembangunan Hotel?

C. Tujuan Kegiatan

1. Tujuan Penelitian

Penelitian yang dilakukan tentunya memiliki beberapa tujuan dalam prosesnya, begitu pula dalam penelitian ini. Adapun tujuan yang ingin dicapai penyusun dalam penelitian ini adalah:

- a. Untuk mengetahui sebab dan akibat dikeluarkannya moratorium hotel baru yaitu Peraturan Walikota Nomor 85 Tahun 2018 Tentang Pengendalian Pembangunan Hotel di Kota Yogyakarta
- b. Mengetahui terkait keselarasan pelaksanaan peraturan Pemerintah Daerah Kota Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2015 Tentang Rencana Detail Tata Ruang Wilayah dan Peraturan Zonasi Kota Yogyakarta dengan Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 85 Tahun 2018 Tentang Pengendalian Hotel. Sehingga masyarakat dapat memahami dan menyikapi terkait kondisi pembangunan hotel.
- c. Melihat pembangunan hotel dari aspek pengawasan, aspek tata ruang kota, dan aspek lingkungan. Mengingat adanya pembangunan yang berdampak positif pada ekonomi juga harus selaras dengan keberlangsungan lingkungan.

2. Kegunaan Penelitian

Adapun kegunaan penelitian dalam penulisan skripsi ini adalah:

- a. Secara Teoritis

Secara teoritis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi pembahasan terhadap permasalahan-permasalahan tentang perizinan hotel, dampak positif dan negatif dari pembangunan, serta keberlanjutan sumber daya alam bagi manusia. Selanjutnya penulis juga mengharapkan bahwa skripsi ini dapat memberikan pengertian dan pemahaman bagi pembaca mengenai mengenai mekanisme izin

bangunan pasca dikeluarkannya Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 85 Tahun 2018 Tentang Pengendalian Pembangunan Hotel, serta dapat mengetahui terkait implementasi dan kendala-kendala dalam pemberlakuan peraturan Pemerintah Daerah tersebut.

b. Secara Praksis

Hasil penelitian ini digunakan sebagai syarat akhir masa perkuliahan dalam bentuk tugas akhir atau skripsi untuk memenuhi pengambilan gelar sarjana di Prodi Ilmu Hukum, Fakultas Syariah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga, Yogyakarta.

Adanya penelitian ini juga diharapkan dapat menjadi acuan dalam bidang perizinan. Bagi mahasiswa hukum, semoga penelitian ini dapat dijadikan referensi dan memberikan kontribusi terhadap kajian Ilmu Hukum khususnya Hukum Tata Negara dan Hukum Administrasi Negara.

D. Telaah Pustaka

Penelitian tentang bidang perizinan dan tata ruang perkotaan telah banyak dituliskan. Termasuk diantaranya mengenai perizinan pembangunan hotel sebagai berikut:

Pertama, oleh Novrizal Arifin dengan judul “Resistensi Masyarakat Terhadap Pembangunan Hotel The Rayja di Desa Bulukerto Kecamatan Bumiaji Kota Batu, *Jurnal*, Fakultas Ilmu Sosial dan Politik Universitas Airlangga 2017, tidak diterbitkan. Jurnal ini terfokus pada pendapat masyarakat mengenai adanya pembangunan hotel baru. Adanya kesadaran kolektif masyarakat yang mempunyai

kesamaan dalam tujuan yaitu mempertahankan sumber air. Dengan melakukan aksi protes, petisi, demonstrasi, kampanye, dan perjuangan melalui jalur hukum di Pengadilan Negeri (PN) Malang hingga Mahkamah Agung (MA).⁸ Perbedaan dalam skripsi ini adalah dalam metode penerapan teori dan sudut pandang yang digunakan. Skripsi peneliti lebih terfokus pada kebijakan baru pemerintah yang dikaji dengan metode yuridis empirik.

Kedua, oleh Herry Iswanto berjudul “Kebijakan Pemerintah Daerah Di Bidang Pertanahan Dalam Menunjang Pembangunan Berwawasan Lingkungan Hidup Di Kabupaten Sleman”. *Laporan Penelitian*, Fakultas Hukum UGM, 2005, tidak diterbitkan. Penelitian tersebut fokus kepada kebijakan pemerintah kabupaten sleman dalam mengeluarkan peraturan yang menunjang pembangunan berwawasan lingkungan serta kendala-kendala yang menghambat pembangunan.⁹ Perbedaan yang terdapat dalam karya ilmiah ini ada pada objek kajian dan peraturan. Objek kajian peneliti terdapat pada kebijakan pemerintah mengenai peraturan baru pengendaliann hotel yang masih kontroversial. Sedangkan dalam skripsi diatas lebih pada kebijakan di bidang pertanahan secara umum.

Ketiga, oleh Amirul dengan judul “Pelaksanaan Pemungutan Pajak Hotel Di Yogyakarta, *Skripsi*, Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia 2014, tidak

⁸. Novrizal Arifin dengan judul “Resistensi Masyarakat Terhadap Pembangunan Hotel The Rayja di Desa Bulukerto Kecamatan Bumiaji Kota Batu,” *Jurnal*, tidak diterbitkan, Fakultas Ilmu Sosial dan Politik Universitas Airlangga 2017.

⁹ Herry Iswanto, “Kebijakan Pemerintah Daerah Di Bidang Pertanahan Dalam Menunjang Pembangunan Berwawasan Lingkungan Hidup Di Kabupaten Sleman”, *Laporan Penelitian* tidak diterbitkan, Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada, 2005.

diterbitkan. Fokus pada pemungutan pajak di Kota Yogyakarta.¹⁰ Perbedaan dengan skripsi ini terletak pada kajian atau materi yaitu pemngungutan pajak di hotel. Sedangkan pembahasan peneliti adalah terkait perizinan hotel baru dan mekanismenya.

Keempat, oleh Evy Dwi Nurmala dengan judul “Tinjauan Yuridis Atas Pelaksanaan Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 77 Tahun 2013 Tentang Pengendalian Pembangunan Hotel Terhadap Izin Pembangunan Hotel Di Kota Yogyakarta, *Skripsi*, Fakultas Syari’ah dan Hukum Univeristas Islam Negeri Sunan Kalijaga 2015, tidak diterbitkan. Fokus pada meningkatnya pendirian hotel di Kota Yogyakarta.¹¹ Skripsi ini hampir sama secara kajian yaitu pada peraturan walikota di Yogyakarta. Hanya saja sudut pandang yang digunakan dan pendekatan berbeda. Skripsi di atas menggunakan pendekatan yuridis-normatif dengan menggunakan peraturan-peraturan lain untuk melihat seberapa jauh efektifitas peraturan tersebut. Sedangkan dalam skripsi peneliti menggunakan pendekatan yuridis empiris dengan melihat alasan-alasan timbulnya sebuah kebijakan yang kemudian disahkan dalam peraturan walikota.

Kelima, oleh Hari Sarjana Saputra dengan judul “Penegakan Izin Mendirikan Bangunan-Bangunan Oleh Dinas Perizinan Kota Yogyakarta, *Skripsi*, Fakultas

¹⁰ Amirul, “Pemungutan Pajak Hotel Di Yogyakarta”, *Skripsi*, tidak diterbitkan, Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, 2014.

¹¹ Evy Dwi Nurmala, “Tinjauan Yuridis Atas Pelaksanaan Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 77 Tahun 2013 Tentang Pengendalian Pembangunan Hotel Terhadap Izin Pembangunan Hotel Di Kota Yogyakarta, *Skripsi*, tidak diterbitkan, Fakultas Syari’ah dan Hukum Univeristas Islam Negeri Sunan Kalijaga, 2015.

Hukum Universitas Gajah Mada, 2010, tidak diterbitkan. Fokus pada penegakan hukum terhadap peraturan mengenai Izin Mendirikan Bangunan (IMB) oleh Dinas Perizinan yang belum maksimal.¹² Perbedaan skripsi ini terletak pada perizinan, karena dalam skripsi di atas lebih terfokus pada penegakan persyaratan perizinan mendirikan bangunan. Sedangkan yang skripsi peneliti mengkaji terkait alasan-alasan yang menyebabkan pemerintah mengeluarkan sebuah kebijakan mendirikan hotel baru dengan klaster tertentu.

E. Kerangka Teoritik

Dalam melakukan analisis pada penelitian ini, penyusun menggunakan beberapa teori yang dijadikan landasan, dengan uraian sebagai berikut:

1. Teori Kebijakan Publik

James E. Anderson mendefinisikan kebijakan publik sebagai kebijakan yang ditetapkan oleh badan-badan dan aparat pemerintah. Kebijakan publik dipahami sebagai pilihan kebijakan yang dibuat oleh pejabat atau badan pemerintah dalam bidang tertentu, misalnya bidang pendidikan, politik, ekonomi, pertanian, industri, pertahanan, dan sebagainya. Ruang lingkup kebijakan publik sangatlah luas. Dilihat dari hirarkinya, kebijakann publik dapat bersifat nasional regional, maupun local, seperti Undang-Undang,

¹² Hari Sarjana Saputra, "Penegakan Izin Mendirikan Bangunan-Bangunan Oleh Dinas Perizinan Kota Yogyakarta, *Skripsi*, tidak diterbitkan, Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada, 2010.

Peraturan Pemerintah, Peraturan Pemerintah Provinsi, Peraturan Kabupaten/Kota, dan Keputusan Bupati/Walikota.¹³

Adanya peraturan terkait kebijakan tidak bisa dilepaskan dengan kewenangan bebas dari pemerintah yang sering disebut dengan asas diskresi (*freies ermessen*). Dimana sebelum menjalankan peraturan kebijakan, terlebih dahulu dikemukakan mengenai asas diskresi. Kedua hal tersebut mempunyai perbedaan secara substansi dan arti secara definitif, namun memiliki hubungan erat dalam lingkup kebijakan publik dan hukum administrasi negara.

Asas diskresi (*freies ermessen*) sendiri merupakan merupakan suatu kewenangan yang sah untuk ikut serta dalam kegiatan sosial guna melaksanakan tugas-tugas menyelenggarakan kepentingan umum dalam tugasnya menyelenggarakan kepentingan umum. Hubungan antara kedua substansi tersebut dapat digambarkan dalam suatu pernyataan bahwa asas diskresi tidak mungkin dapat diselenggarakan tanpa eksistensi kebijakan.

Termuat dalam ilmu Hukum Administrasi Negara, asas diskresi ini hanya diberikan kepada pemerintah atau pemangku kebijakan baik untuk melakukan perilaku biasa maupun perilaku hukum. Kemudian asas diskresi ini diwujudkan dalam instrument yuridis yang tertulis menjadi peraturan publik. Asas diskresi hanya diberikan kepada pemerintah, pemangku

¹³ AG. Subarsono, *Analisis Kebijakan Publik*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 20.09), hlm. 3-4.

kebijakan, atau administrasi negara dan kewenangan pembuatan peraturan kebijakan itu inheren pada pemerintahan (*inherent aan het bestuur*).¹⁴

2. Teori Perizinan

Dalam melakukan tugasnya, instansi-instansi pemerintah, administrasi negara melakukan perbuatan-perbuatan, baik yang bersifat yuridis (artinya yang secara langsung mencipta akibat-akibat hukum) dan yang bersifat non yuridis.¹⁵

Ada empat macam perbuatan-perbuatan hukum Administrasi Negara masa kini, yaitu:

- a. Penetapan (*Beschiking, administrative discretion*);
- b. Rencana (*Plan*);
- c. Norma Jabaran (*Concrete Normgeving*);
- d. Legislasi Semu (*Pseudo – wetgeving*).¹⁶

Perbuatan-perbuatan hukum ini akan menjadi alat analisis untuk mengkaji ketetapan hukum yang dibuat oleh pemerintah.

¹⁴ SF Marbun dan Moh Mahfud MD, *Pokok-Pokok Hukum Administrasi Negara*, (Yogyakarta: Liberty, 2009), hlm. 46.

¹⁵ S. Prajudi Admosudirjo, *Hukum Administrasi Negara*, (Jakarta: Seri pustaka Ilmu Administrasi Negara VII, edisi revisi, 1994), hlm. 83.

¹⁶ *Ibid.*

F. Metode Penelitian

Metode penelitian pada dasarnya merupakan cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu.¹⁷

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*) yaitu suatu penelitian yang berfungsi untuk memperoleh data dari lapangan.¹⁸ Bersifat deskriptif kualitatif yaitu suatu penelitian yang bertujuan untuk menerangkan fenomena sosial atau peristiwa. Hal ini sesuai dengan pengertian kualitatif yaitu suatu prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau tulisan dari orang-orang atau perilaku yang dapat diamati.¹⁹ Peneliti akan melakukan observasi di Dinas Penanaman Modal dan Perizinan untuk mengambil data dalam bidang perizinan sebagai acuan detail dari karya ilmiah guna melihat mengenai mekanisme izin bangunan. Selanjutnya peneliti akan melihat keselarasan antara Peraturan Walikota Kota Yogyakarta tentang Moratorium Hotel dengan Peraturan Daerah tentang Tata Ruang Wilayah Kota Yogyakarta.

¹⁷ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2009), hlm. 2.

¹⁸ SF. Marbun dkk, *Dimensi-Dimensi Hukum Administrasi Negara*, (Yogyakarta: UII Press, 2002), hlm. 269-271.

¹⁹ Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif edisi revisi*, (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2007), hlm. 4.

2. Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis-empiris. Pendekatan yuridis yang dilakukan dengan melihat pelaksanaan Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 85 Tahun 2018 Tentang Pengendalian Hotel serta peraturan perundang-undangan lain yang mengatur tentang perizinan pembangunan hotel, sedangkan pendekatan empiris untuk melihat dan memahami kebijakan pemerintah Kota Yogyakarta dalam upaya pengendalian pembangunan hotel dengan meninjau efektifitas peraturan dari dinas penanaman modal dengan melihat masalah yang diteliti menggunakan asas-asas pemerintahan yang baik serta sesuai dengan kenyataan yang hidup dalam masyarakat.

3. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian dilakukan di Dinas Penanaman Modal dan Perizinan Kota Yogyakarta dan Masyarakat di sekitar hotel.

4. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif analitik, yaitu dengan menggambarkan perundang-undangan yang berlaku dan dikaitkan dengan teori-teori hukum dalam praktek pelaksanaannya yang menyangkut permasalahan pelaksanaan Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 85 Tahun 2018 Tentang Pengendalian Hotel, keselarasan peraturan tersebut dengan Peraturan Daerah tentang Tata Ruang Wilayah Kota Yogyakarta. Peneliti akan menganalisis dan mengkaji kebijakan-kebijakan tersebut dengan berpedoman pada hukum normatif, peraturan perundang-undangan dan pendapat dari pakar atau ahli hukum.

Kemudian Penyusun akan memberikan data dari penelitian lapangan sebagai bahan evaluasi atas dikeluarkannya kebijakan.

5. Sumber Data

a. Data Primer

Data primer atau dasar (*primary data atau basic data*) adalah data yang diperoleh langsung dari sumber pertama, yakni data dari kebijakan yang dikeluarkan oleh pemerintah dan perilaku hukum dari masyarakat, melalui penelitian lapangan.²⁰ Jadi data primer diperoleh langsung dari hasil wawancara di lapangan. Sedangkan perincian dari data primer adalah:

b. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang mengikat dan merupakan bahan pokok, yang terdiri dari peraturan perundang-undangan, yurisprudensi atau keputusan pengadilan, dan perjanjian internasional (traktat). Bahan baku primer bersifat otoritatif merupakan hasil dari perilaku lembaga yang berwenang.

Bahan hukum ini diperoleh dari peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan permasalahan yang akan diteliti. Adapun bahan hukum primer terdiri dari:

- 1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

²⁰ Soerjono Soekanto, *pengantar Penelitiann Hukum*, (Jakarta: UI Press, 2012), hlm.12.

- 2) Undang-Undang RI Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah.
- 3) Peraturan Daerah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2010 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Tahun 2009-2029.
- 4) Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2015 Tentang Rencana Detail Tata Ruang Wilayah dan Peraturan Zonasi Kota Yogyakarta.
- 5) Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 3 Tahun 2015 Tentang Rencana Induk Pembangunan Kepariwisata Daerah Kota Yogyakarta.
- 6) Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 85 Tahun 2018 Tentang Pengendalian Pembangunan Hotel.

c. Bahan Baku Sekunder

Bahan baku sekunder adalah bahan-bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer yang berupa buku-buku teks, jurnal, artikel, jurnal ilmiah, makalah, koran, ensiklopedia laporan, atau hasil penelitian yang berhubungan dengan permasalahan yang diteliti yaitu tentang kebijakan pemerintah Kota Yogyakarta atau upaya Pengendalian Hotel menurut Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 85 Tahun 2018 Tentang Pengendalian Pembangunan Hotel.

1) Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data sesuai dengan pengertiannya adalah prosedur yang sistematis dan standar untuk memperoleh data yang diperlukan. Selalu ada hubungan antara metode mengumpulkan data dengan masalah penelitian yang ingin dipecahkan.²¹ Dengan metode sebagai berikut:

2) Observasi

Observasi dilakukan pertama kali sebelum penelitian, dengan mendatangi Dinas Perizinan Kabupaten Sleman.

3) Wawancara

Wawancara dengan Narasumber Perwakilan dari Dinas Perizinan Kabupaten Sleman dan beberapa Masyarakat yang hidup di lingkungan hotel.

4) Metode Analisis Data

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode analisis kualitatif, dimana data yang telah diperoleh dari hasil penelitian akan dipilih dan diseleksi berdasarkan kualitas kebenarannya sesuai dengan relevansi terhadap penelitian, kemudian disusun secara sistematis dan dikaji dengan metode campuran (induktif dan deduktif) untuk menjawab permasalahan yang diajukan.

²¹ Moh. Nazir, *Metode Penelitian*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011), hlm.174

G. Sistematika Pembahasan

Untuk memberikan gambaran secara umum tentang skripsi ini, maka akan lebih dulu dijelaskan dalam bentuk sistematika penulisannya berdasarkan bab:

Bab Pertama, membahas tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, telaah pustaka, kerangka teori, metode penelitian, dan sistematika pembahasan.

Bab Kedua, membahas landasan teori kebijakan publik dan teori dalam bidang perizinan. Selanjutnya kajian mengenai sejauh mana pemerintah konsisten dengan kebijakan yang dikeluarkan, khususnya dalam upaya penengendalian hotel di Kota Yogyakarta.

Bab Ketiga, membahas tentang profil Kota Yogyakarta dan Dinas Perizinan dan Penanaman Modal, serta landasan hukum perizinan dan hal-hal yang terkait dengan pendirian hotel.

Bab Keempat, analisis peraturan dan perizinan atas pelaksanaan Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 85 Tahun 2018 Tentang Pengendalian Pembangunan Hotel. Dalam penanggulangan secara serius pengendalian pembangunan hotel di Kota Yogyakarta yang cukup tinggi akibat pembangunan hotel serta efektifitas dan implementasi kebijakan pencabutan moratorium hotel. Serta membahas mengenai perbandingan peraturan Walikota dengan peraturan sebelumnya.

Bab Kelima, merupakan kesimpulan dan saran yang akan disampaikan oleh penyusu

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil pembahasan dalam penelitian skripsi yang berjudul Kepastian Izin Bangunan Pasca Dikeluarkannya Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 85 Tahun 2018 Tentang Pengendalian Hotel, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

Pertama, pemerintah dalam mengeluarkan Peraturan Walikota (Perwal) nomor 85 Tahun 2018 tentang pengendalian hotel terkesan tergesa-gesa tanpa adanya evaluasi. Peraturan ini disahkan oleh pemerintah dengan alasan kekosongan hukum pada tahun 2019 tentang pengendalian hotel. Kemudian alasan kedua yang dibeberkann oleh dinas tentang lahan juga kurang masuk akal, karena lahan bukanlah hal yang bisa diukur apalagi melalui jalur hukum. Logikanya adalah apabila investor mempunyai kemampuan ekonomi untuk membeli sebidang tanah sebagai prasyarat maka luas wilayah bukan menjadi sebuah masalah untuk perizinan hotel bintang 4 dan 5. Artinya Perwal dalam hal penetapan klaster hotel bintang 4 dan 5 ini belum cukup kuat untuk dijadikan alasan diperbolehkanya pembangunan hotel. Kecuali dalam hal pembangunan kondotel yang secara fungsi dan tujuannya adalah untuk persaingan usaha masyarakat jogja.

Kedua, Pelaksanaan Izin Mendirikan Bangunan terdapat dalam Pasal 57 sampai dengan Pasal 72 Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Bangunan Gedung. Tetapi meknisme perizinan pasca keluarnya perwal nomor 8 tahunn 2018

tentang pengendalian pembangunan hotel dalam Pasal 3 dan Pasal 4 berisi tentang diperbolehkannya klaster hotel bintang 4 dan 5 tanpa menambahkan alasan atau mekanisme khusus melihat alasan diperbolehkannya pembangunan sarat akan kepentingan investor dan terkesan keberpihakan pemerintah lebih besar terhadap investor.

B. Saran dan Rekomendasi

Berdasarkan pembelajaran yang penulis ambil dari penelitian ini, maka penulis mengambil beberapa catatan yang menjadi saran dari penulis, yaitu:

1. Kebijakan yang dikeluarkan oleh Walikota Yogyakarta diharapkan kedepannya lebih baik terkait peraturan yang berhubungan dengan pembangunan hotel dengan memaksimalkan proses evaluasi dan mengisi muatan kebijakan yang sesuai dengan kebutuhan pariwisata di Kota Yogyakarta. Proses evaluasi dan muatan yang dimaksud adalah mengenai detail pembuatan dan tujuan kebijakan yang jelas, agar investasi yang dibuka kembali tidak memiliki celah yang dapat menimbulkan konflik persaingan usaha hotel dan konflik masyarakat dan pembangunan.
2. Dinas Perizinan dan Penanaman Modal diharapkan lebih transparan dalam hal ihwal perizinan dan konsisten dalam proses pengawasan perizinan syarat pembangunan hotel. Meningkatkan kualitas tugas pokok dan fungsi pengawasan dalam hal sosialisasi terhadap masyarakat atas pembangunan hotel. Karena meningkatnya kualitas

pelayanan dan pengawasan perizinan bertujuan untuk kesejahteraan masyarakat.

3. Masyarakat diharapkan lebih teliti dan aspiratif agar pemerintah juga memahami keinginan dan harapan masyarakat terkait pembangunan hotel guna terciptanya peluang ekonomi untuk kepentingan masyarakat dan meminimalisir konflik yang terjadi akibat pembangunan.
4. Bagi penulis, penelitian ini dianggap kurang maksimal karena penelitian hanya dilakukan terhadap pemerintah dan masyarakat. Belum dilakukan penelitian lanjutan terhadap pihak investor atau perhotelan membuat data yang diinginkan untuk penulisan skripsi ini terbatas.

DAFTAR PUSTAKA

UNDANG-UNDANG

Undang-Undang Dasar`1945

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung.

Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah.

Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung.

Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2015 tentang Rencana Detail Tata Ruang Wilayah dan Zonasi

Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 85 Tahun 2018 Tentang Pengendalian Pembangunan Hotel.

BUKU

Admosudirjo, S. Prajudi, *Hukum Administrasi Negara*, Jakarta: Seri pustaka Ilmu Administrasi Negara VII, edisi revisi, 1994.

Anggara, Sahaya, *Kebijakan Publik*, Bandung: Pustaka Setia, Tahun 2014.

Anggriani, Jum, *Hukum Administrasi Negara*, Yogyakarta: Graha Ilmu, Tahun 2012.

Budiharjo, Eko dan Sudaanti Harjohubono, *Kota Berwawasan Lingkungan*, Bandung: Alumni, 1993.

Budiharjo, Eko, *Tata Ruang Perkotaan*, Bandung: Alumni, 1996.

Dunn, William N., *Public Policy Analysis; an Introduction (Analisis Kebijakan Publik)*, Yogyakarta: PT. Hanindita Graha Widya, Tahun 2003, Terjemahan

Hadjon, Philipus M. dkk, *Pengantar Hukum Administrasi Negara*, Yogyakarta:

Gadjah Mada University Pers, 1997.

HR, Ridwan, *Hukum Administrasi Negara*, Jakarta: PT. Rajawali Press, 2006.

Kairupan, David, *Aspek Hukum Penanaman Modal Asing Indonesia*, Jakarta:

Kencana, 2013.

Marbun, SF dan Moh Mahfud MD, *Pokok-Pokok Hukum Administrasi Negara*,

Yogyakarta: Liberty, 2009.

Marbun, SF. dkk, *Dimensi-Dimensi Hukum Administrasi Negara*, Yogyakarta:

UII Press, 2002.

Moleong, Lexy J., *Metodologi Penelitian Kualitatif edisi revisi*, Bandung: Remaja

Rosdakarya, 2007.

Muchsan, *Pengantar Hukum Administrasi Negara*, Yogyakarta: Liberty, 1982.

Muchsan, *Sistem Pengawasan Terhadap Perbuatan Aparat Pemerintah dan*

Peradilan Tata Usaha Negara, Yogyakarta: Liberty, 1997.

Nazir, Moh., *Metode Penelitian*, Bogor: Ghalia Indonesia, 2011

Nugroho, Riant, *Public Policy: Dinamika Kebijakan – Analisis Kebijakan –*

Manajemen Kebijakan, Jakarta: Elex Media Komputindo, Tahun 2011.

Santoso, Urip, *Hukum Agraria Kajian Komperhensif*, Jakarta: Prenadamedia

Group, 2012.

Soehino, *Ilmu Negara*, Yogyakarta: Liberty, 2008.

Soekanto, Soerjono, *pengantar Penelitiann Hukum*, Jakarta: UI Press, 2012.

Subarsono, AG., *Analisis Kebijakan Publik*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2009.

Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, Bandung: Alfabeta, 2009.

Suharto, Edi, *Kebijakan Sosial Sebagai Kebijakan Publik*, Bandung: Alfabeta, Tahun 2008.

Sutedi, Ardian, *Hukum Perizinan dalam Sektor Pelayanan Publik*, Jakarta: Sinar Grafika, 2010.

Tangkilisan, Hessel Nogi S., *Evaluasi Kebijakan Publik*, Yogyakarta: Balairung Gadjah Mada University, Tahun 2003.

Wahab, Solichin Abdul, *Analisis Kebijakan: dari formulasi ke penyusunan model-model implementasi kebijakan publik*, Jakarta: Bumi Aksara, Tahun 2015.

Wahab, Solichin Abdul, *Pengantar Analisis Kebijakan Publik*, Malang: Universitas Muhammadiyah Malang Press, Tahun 2008.

Winarno, Budi, *Kebijakan Publik – Teori dan Proses*, Jakarta: PT. Buku Kita, Tahun 2008.

Wiranata, I Gede A.B., *Hukum Bangun Teori dan Telaah dalam Implementasinya*, Bandar Lampung: Universitas Lampung, 2009.

LAIN-LAIN

RPJMD Kota Yogyakarta Tahun 2017-2022.

Recana Strategis Dinas Penanaman Modal dan Perizinan Kota Yogyakarta.

Profil dan Struktur Pegawai di Dinas Penanaman Modal dan Perizinan Kota Yogyakarta.

“Pemkot Yogyakarta Cabut Moratorium Pembangunan Hotel Secara Terbatas”,

<https://regional.kompas.com/read/2019/01/02/23534541/pemkot->

[yogyakarta-cabut-moratorium-pembangunan-hotel-secara-terbatas.,](https://regional.kompas.com/read/2019/01/02/23534541/pemkot-yogyakarta-cabut-moratorium-pembangunan-hotel-secara-terbatas.)

<https://tirto.id/inkonsistensi-phri-soal-moratorium-pembangunan-hotel-di-yogyakarta-ddbG>

