

SKRIPSI

**ANALISIS PENGATURAN PERIZINAN MENDIRIKAN BANGUNAN
GEDUNG DALAM SEKTOR INDUSTRI PARIWISATA BERBASIS
NEGARA HUKUM TERHADAP PERATURAN DAERAH NOMOR 5
TAHUN 2011 TENTANG PERIZINAN MENDIRIKAN
BANGUNAN DI KABUPATEN WONOSOBO**



Oleh:

RAFIKA ARNANDA PUTRA

1800024385

**Skripsi Ini Disusun Untuk Melengkapi
Persyaratan Dalam Memperoleh Gelar Sarjana Hukum**

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS AHMAD DAHLAN
YOGYAKARTA
2023**

S1 THESIS

**ANALYSIS OF REGULATIONS OF BUILDING PERMITS IN THE
TOURISM INDUSTRY SECTOR BASED ON LEGAL STATE RELATED TO
THE REGIONAL REGULATION NUMBER 5 OF 2011 CONCERNING
BUILDING PERMITS IN WONOSOBO REGENCY**



By:

RAFIKA ARNANDA PUTRA

1800024385

**Submitted as Partial Fulfilment of Requirements for the Attainment of Sarjana
(S1) Hukum Degree**

**FACULTY OF LAW
UNIVERSITAS AHMAD DAHLAN
YOGYAKARTA**

2023

Has been translated by
Ahmad Dahlan Language Center



On:

24/11/2023

HALAMAN PERSETUJUAN

**ANALISIS PENGATURAN PERIZINAN MENDIRIKAN BANGUNAN
GEDUNG DALAM SEKTOR INDUSTRI PARIWISATA BERBASIS
NEGARA HUKUM TERHADAP PERATURAN DAERAH NOMOR 5
TAHUN 2011 TENTANG PERIZINAN MENDIRIKAN
BANGUNAN DI KABUPATEN WONOSOBO**

**Skripsi ini Untuk Melengkapi Persyaratan dalam Memperoleh Gelar Sarjana Hukum
Pada Fakultas Hukum Universitas Ahmad Dahlan Yogyakarta**



Pembimbing

A handwritten signature in blue ink is written over the official stamp of Universitas Ahmad Dahlan. The signature appears to be "Dr. R. Megawati".

Dr. R. Megawati, S.H., M.Hum

NIPM. 19.80607 202309010 0584069

APPROVAL PAGE

**ANALYSIS OF REGULATIONS OF BUILDING PERMITS IN THE
TOURISM INDUSTRY SECTOR BASED ON LEGAL STATE RELATED TO
THE REGIONAL REGULATION NUMBER 5 OF 2011 CONCERNING
BUILDING PERMITS IN WONOSOBO REGENCY**

**This Thesis Submitted as a Partial Fulfillment of Requirements For the Attainment of
Sarjana (S1) Hukum Degree in the Faculty of Law**

Universitas Ahmad Dahlan



Supervisor,



Dr. H. Megawati, S.H., M.Hum

NIPM. 19580607 202309010 0584069

Has been translated by
Ahmad Dahlan Language Center



On:

24/11/2023

HALAMAN PENGESAHAN

DIPERTAHANKAN DI DEPAN DEWA PENGUJI SKRIPSI
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS AHMAD DAHLAN
UNTUK MELENGKAPI PERSYARATAN
DALAM MEMPEROLEH GELAR SARJANA HUKUM

Pada Tanggal:
DEWAN PENGUJI

	Nama
Ketua Penguji	: Dr. Hj. Megawati, S.H., M. Hum.
Anggota Penguji I	: Prof. Dr. Subardjo, S.H., M. Hum
Anggota Penguji II	: Nurul Satria Abdi, S.H., M.H.



Tanda Tangan

Mengesahkan,

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Ahmad Dahlan

Dr. Hj. Megawati, S.H., M. Hum

NIPM. 19580607 202309010 0584069

RATIFICATION

THIS THESIS HAS BEEN DEFENDED BEFORE THE BOARD OF
EXAMINERS OF THE FACULTY OF LAW UNIVERSITAS AHMAD
DAHLAN YOGYAKARTA TO FULFILL THE REQUIREMENTS FOR
ATTAINMENT OF SARJANA HUKUM DEGREE

At the date:

THE EXAMINER BOARD

	Name
Chairperson	: Dr. Hj. Megawati, S.H., M.Hum.
First Examiner	: Prof. Dr. Subardjo, S.H., M.Hum
Second Examiner	: Nurul Satria Abdi, S.H., M.H

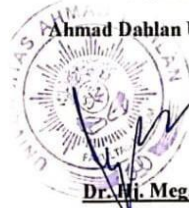
Signature



Ratify,

Dean Faculty of Law

Ahmad Dahlan University Yogyakarta



Dr. Hj. Megawati, S.H., M.Hum

NIPM. 19580607 202309010 0584069

Has been translated by
Ahmad Dahlan Language Center



On:

24/11/2023

PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Rafika Arnanda Putra
NIM : 1800024314
Email : Rafika1800024385@webmail.uad.ac.id
Fakultas : Hukum
Program Studi : Ilmu Hukum
Judul Skripsi : Analisis Pengaturan Perizinan Mendirikan Bangunan Gedung Dalam Sektor Industri Pariwisata Berbasis Negara Hukum Terhadap Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2011 Tentang Perizinan Mendirikan Bangunan Di Kabupaten Wonosobo

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Hasil karya yang saya serahkan ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar kesarjanaan baik di Universitas Ahmad Dahlan maupun di institusi pendidikan lainnya.
2. Hasil karya saya ini bukan saduran/terjemahan melainkan merupakan gagasan, rumusan, dan hasil pelaksanaan penelitian/implementasi saya sendiri, tanpa bantuan pihak lain, kecuali arahan pembimbing akademik dan narasumber penelitian.
3. Hasil karya saya ini merupakan hasil revisi terakhir setelah diujikan yang telah diketahui dan disetujui oleh pembimbing.
4. Dalam karya saya ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali yang digunakan sebagai acuan dalam naskah dengan menyebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya. Apabila di kemudian hari terbukti ada penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena karya saya ini, serta sanksi lain yang sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Universitas Ahmad Dahlan.

Yogyakarta, 10 Desember 2023



Rafika Arnanda Putra

PERNYATAAN PERSETUJUAN AKSES

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

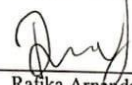
Nama : Rafika Arnanda Putra
NIM : 1800024314
Email : Rafika1800024385@webmail.uad.ac.id
Fakultas : Hukum
Program Studi : Ilmu Hukum
Judul Skripsi : ANALISIS PENGATURAN PERIZINAN MENDIRIKAN BANGUNAN GEDUNG DALAM SEKTOR INDUSTRI PARIWISATA BERBASIS NEGARA HUKUM TERHADAP PERATURAN DAERAH NOMOR 5 TAHUN 2011 TENTANG PERIZINAN MENDIRIKAN BANGUNAN DI KABUPATEN WONOSOBO

Dengan ini saya menyerahkan hak sepenuhnya kepada Pusat Sumber Belajar Universitas Ahmad Dahlan untuk menyimpan, mengatur akses serta melakukan pengelolaan terhadap karya saya ini dengan mengacu pada ketentuan akses tugas akhir elektronik sebagai berikut (beri tanda pada kotak):

☒ Saya mengizinkan karya tersebut diunggah ke dalam aplikasi Repository Pusat Sumber Belajar Universitas Ahmad Dahlan.

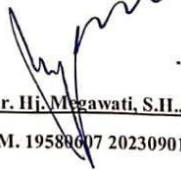
Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Yogyakarta, 19 Desember 2023


Rafika Arnanda Putra

Mengetahui,

Pembimbing


Dr. Hj. Megawati, S.H., M.Hum

NIPM. 19580607 202309010 0584069

viii

MOTTO

“Dan carilah pada apa yang telah dianugerahkan kepadamu (kebahagiaan) negeri akhirat dan janganlah kamu melupakan bagianmu dari (kenikmatan) duniawi.” (Q.S Al-Qashas: 77)

“Cukuplah Allah menjadi Penolong kami dan Allah adalah sebaik-baik Pelindung.” (Q.S Ali Imran: 173)

“Yang paling penting dalam hidup adalah menikmati hidup.”
(Ahmad Dhani)

"Dia yang tidak cukup berani untuk mengambil risiko tidak akan mencapai apa pun dalam hidup."
(Muhammad Ali)

HALAMAN PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan untuk orang-orang yang luar biasa kebbaikannya hingga saya sampai pada tahap ini.

- Kedua orang tua saya yang tercinta. Terimakasih atas dukungan. Do'a dan perjuangan hingga detik ini sehingga saya dapat menyelesaikan ini semua.
- Kepada dosen pembimbing saya Ibu Dr. Hj. Megawati, S.H., M. Hum

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur saya panjatkan kepada Allah SWT yang telah memberikan kemudahan dan kelancaran bagi penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “ANALISIS PENGATURAN PERIZINAN MENDIRIKAN BANGUNAN GEDUNG DALAM SEKTOR INDUSTRI PARIWISATA BERBASIS NEGARA HUKUM TERHADAP PERATURAN DAERAH NOMOR 5 TAHUN 2011 TENTANG PERIZINAN MENDIRIKAN BANGUNAN DI KABUPATEN WONOSOBO”. Tanpa bantuan-Nya penulis tidak dapat menyelesaikan skripsi ini dengan lancar. Tidak lupa juga shalawat serta salam kita haturkan kepada kepada Baginda Nabi Besar Muhammad SAW yang merupakan tauladan bagi kita semua dan semoga kita semua mendapatkan syafaatnya kelak di yaumil mahsyar.

Skripsi ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat akademik dalam menyelesaikan Program Sarjana (S1) Prodi Hukum di Fakultas Hukum Universitas Ahmad Dahlan Yogyakarta. Penulis menyadari sepenuhnya, bahwa dalam skripsi ini tidak lepas dari berbagai hambatan dan rintangan, namun berkat bantuan, bimbingan dan kerjasama dari berbagai pihak, baik secara langsung maupun tidak langsung, hambatan dan rintangan yang dialami tersebut dapat teratasi, oleh karena itu dengan kerendahan hati, penulis menyampaikan terimakasih yang sedalam dalamnya kepada:

1. Prof. Dr. Muchlas, M.T. Selaku Rektor Universitas Ahmad Dahlan, yang telah memberi saya kesempatan untuk menenpuh dan menyelesaikan studi di Universitas Ahmad Dahlan.
2. Dr. Hj. Megawati, S.H., M. Hum. Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Ahmad Dahlan, dan juga sekaligus pembimbing skripsi saya yang sudah memberikan arahan, ilmu, wawasan, hingga selesainya skripsi ini dengan baik.
3. Bapak Nurul Satria Abdi, S.H., M.H. selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Ahmad Dahlan, sekaligus menjadi penguji pada siding skripsi saya.
4. Ibu Dr. Hj. Norma Sari, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing Akademik, yang selalu membimbing dan memberikan motivasi untuk tetap semangat dalam hal akademik selama kuliah di Fakultas Hukum Universitas Ahmad Dahlan.

5. Bapak dan Ibu dosen Fakultas Hukum Universitas Ahmad Dahlan Yogyakarta yang telah membimbing, mendidik, dan memberi banyak pengetahuan dan ilmu kepada penulis selama menempuh pendidikan di Universitas Ahmad Dahlan Yogyakarta.
6. Keluarga saya terutama Ayahanda Ahmad Ngadino dan Ibunda saya Rofiatun
7. Adek saya Villalba Arnanda Putra
8. Sahabat -sahabat yang telah memberikan semangat selama kuliah. Saya belajar banyak dengan sahabat
9. Teman-teman angkatan 2018 Fakultas Hukum Universitas Ahmad Dahlan yang senantiasa memberi dukungan dan saling memotivasi.
10. Penulis juga menyampaikan ucapan terima kasih kepada seluruh pihak terkait dalam penulisan skripsi ini, semua pihak yang telah mendukung dan memberi motivasi kepada penulis untuk menyelesaikan penyusunan skripsi ini. Semua dukungan dan motivasi yang diberikan kepada penulis semoga mendapat balasan yang lebih baik dari Allah SWT.

Penulis juga menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna dan masih terdapat kekurangan dan kesalahan dalam penyusunan kata, penulisan, maupun isi serta pembahasannya. Saran dan kritik yang bersifat membangun sangat diharapkan oleh penulis agar bisa bermanfaat di masa yang akan datang bagi penulis sendiri maupun bagi masyarakat.

Wassalamualaikum Wr. Wb.

Yogyakarta, 10 November 2023

Rafika Arnanda Putra

DAFTAR ISI

SKRIPSI.....	i
<i>S1</i> THESIS	ii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iii
APPROVAL PAGE	iii
HALAMAN PENGESAHAN.....	v
RATIFICATION	vi
PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT	vii
PERNYATAAN PERSETUJUAN AKSES	viii
MOTTO	ix
HALAMAN PERSEMBAHAN	x
KATA PENGANTAR	xi
DAFTAR ISI.....	xiii
ABSTRAK	xv
ABSTRACT.....	xvi
BAB I	1
PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	9
C. Tujuan Penelitian	9
D. Manfaat Penelitian	9
E. Metode Penelitian.....	11
1. Jenis Penelitian	11
2. Sumber Data dan Bahan Hukum	11
3. Metode Pengumpulan Data	14
4. Analisis Data	14
BAB II.....	16
TINJAUAN PUSTAKA	16

A. Penelitian Terdahulu	16
B. Kerangka Konseptual	19
1. Batasan Masalah	19
2. Kerangka Teori	21
BAB III.....	46
HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	46
ANALISIS PENGATURAN PERIZINAN MENDIRIKAN BANGUNAN GEDUNG DALAM SEKTOR INDUSTRI PARIWISATA BERBASIS NEGARA HUKUM TERHADAP PERATURAN DAERAH NOMOR 5 TAHUN 2011 TENTANG PERIZINAN MENDIRIKAN BANGUNAN DI KABUPATEN WONOSOBO.....	46
A. Prosedur perizinan pendirian bangunan pariwisata di Kabupaten Wonosobo, serta upaya dalam mengatasi proses izin mendirikan bangunan	46
1. Prosedur pendirian bangunan pariwisata di Kabupaten Wonosobo	46
2. Upaya dalam mengatasi proses izin mendirikan bangunan yang sering lambat	58
BAB IV	65
PENUTUP.....	65
A. Kesimpulan	65
B. Saran.....	66
DAFTAR PUSTAKA	68
LAMPIRAN – LAMPIRAN	72

**ANALISIS PENGATURAN PERIZINAN MENDIRIKAN BANGUNAN
GEDUNG DALAM SEKTOR INDUSTRI PARIWISATA BERBASIS
NEGARA HUKUM TERHADAP PERATURAN DAERAH NOMOR 5
TAHUN 2011 TENTANG PERIZINAN MENDIRIKAN
BANGUNAN DI KABUPATEN WONOSOBO**

Rafika Arnanda Putra

ABSTRAK

Setiap masyarakat memiliki hak untuk dapat mendirikan bangunan dan membuka usaha. Akan tetapi, hak tersebut harus disertai dengan kewajiban dan prosedur yang dilengkapi oleh masyarakat sebagai cermin negara hukum. Pemerintah, khususnya Pemerintah Daerah memiliki otonomi daerah sebagai wewenang atau kekuasaan pada suatu wilayah/daerah yang mengatur dan mengelola untuk kepentingan wilayah/daerah itu sendiri. Pihak yang memegang izin tidak diperkenankan bertindak yang menyalahi peraturan terkait. Melalui perizinan pemerintah membolehkan pemegang izin untuk bertindak sesuai dengan aturan yang ada serta peka terhadap larangan. Adanya izin mendirikan bangunan berfungsi agar pemerintah dapat mengontrol dalam rangka pendataan fisik kota sebagai dasar yang paling penting terhadap perencanaan, pengawasan dan penerbitan pembangunan kota yang terarah dan sangat bermanfaat bagi pemilik bangunan karenamembeirkan kepastian hukum atas berdirinya bangunan yang bersangkutan dan akan memudahkan bagi pemilik bangunan untuk suatu kebutuhan, yakni pemindahan hak bangunan kepada pihak lain contohnya pewarisan, penghibahan, jual beli, dan lainnya. Hal tersebut demi mengantisipasi tindak penerbitan apabila tidak memiliki izin mendirikan bangunan (IMB). Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian kualitatif dengan pendekatan normatif. Penelitian hukum normatif adalah penelitian yang dilakukan dengan cara mengkaji data primer dan data sekunder seperti peraturan perundang-undangan, teori hukum, atau pendapat ahli hukum. Hasilnya terdapat beberapa bangunan yang belum memiliki izin mendirikan bangunan berdasarkan kasus operasi penertiban sesuai dengan Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung. Serta kurangnya kesadaran masyarakat terhadap izin mendirikan bangunan menjadi permasalahan fundamental terhadap kepemilikan IMB di Kabupaten Wonosobo.

Kata Kunci: Bangunan, Perizinan, legalitas.

**ANALYSIS OF REGULATIONS OF BUILDING PERMITS IN THE
TOURISM INDUSTRY SECTOR BASED ON LEGAL STATE RELATED TO
THE REGIONAL REGULATION NUMBER 5 OF 2011 CONCERNING**

Rafika Arnanda Putra

ABSTRACT

Every community has the right to build buildings and open businesses. However, these rights must be accompanied by obligations and procedures fulfilled by the very same society as a reflection of the legal state. Regional governments have regional autonomy in the form of authority or power in the region that regulates and manages the interests of the region itself. The party holding a permit is not permitted to violate the relevant regulations. Through permits, the governments allowed permit holders to act in accordance with existing regulations and be aware of prohibitions. The existence of a building permits functions so that the governments can control the physical data collection of the city. It is the most important basis for planning, supervising, and issuing targeted city development. It is also very beneficial for building owners because it provides legal certainty regarding the establishment of the building concerned and will make it easier for building owners to address a need, namely the transfer of building rights to another party; for example, inheritance, gift, sale and purchase, and etc. This is to anticipate issuance actions if there is no building permits (IMB). This was qualitative research with a normative approach. Normative legal research is research carried out by examining primary data and secondary data such as statutory regulations, legal theory, or legal expert opinions. The results showed that there were several buildings that did not yet have building permits based on control operation cases in accordance with Regional Regulation Number 11 of 2011 concerning Buildings. The lack of public awareness regarding building permits was a fundamental problem regarding IMB ownership in Wonosobo Regency.

Keyword: Building, Permit, Legality

Has been translated by
Ahmad Dahlan Language Center



On:

24/11/2023