

**PELAYANAN PERIZINAN PERSETUJUAN BANGUNAN  
GEDUNG BERDASARKAN PERDA KOTA YOGYAKARTA  
NOMOR 8 TAHUN 2021 TENTANG BANGUNAN GEDUNG**

**Skripsi**



**UMY**  
UNIVERSITAS  
MUHAMMADIYAH  
YOGYAKARTA

Unggul & Islami  
**UMY**

UNIVERSITAS  
MUHAMMADIYAH

Disusun Oleh  
**Rifka Sofiana Maulidya**

**NIM. 20190610257**

Unggul & Islami

**Fakultas Hukum  
Program Studi Hukum  
Rumpun Hukum Administrasi Negara  
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta  
2023**

## SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Rifka Sofiana Maulidya

NIM : 20190610257

Judul Skripsi : **PELAYANAN PERIZINAN PERSETUJUAN  
BANGUNAN GEDUNG BERDASARKAN PERDA KOTA  
YOGYAKARTA NOMOR 8 TAHUN 2021 TENTANG  
BANGUNAN GEDUNG**

Dengan ini menyatakan bahwa penulisan skripsi ini berdasarkan hasil penelitian, pemikiran dan pemaparan asli dari saya sendiri. Sepanjang pengetahuan saya tidak terdapat karya atau pendapat yang ditulis dan diterbitkan orang lain, kecuali sebagai acuan atau kutipan dengan mengikuti tata penulisan karya ilmiah yang telah lazim.

Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena karya tulis ini dan sanksi lain sesuai dengan peraturan yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

Demikian pernyataan ini saya buat dalam keadaan sadar tanpa paksaan dari pihak manapun.

Yogyakarta, 20 Desember 2022



Rifka Sofiana Maulidya  
NIM. 20190610257

## HALAMAN PERSEMBAHAN

*Alhamdulillahirabbal'alamin*

Dengan mengucap rasa syukur yang sebesar-besarnya kepada Allah SWT, terima kasih atas segala nikmat yang berupa kemudahan dan kelancaran dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini, ku persembahkan untuk mereka yang sangat saya cintai:

1. Allah SWT yang telah memberikan nikmat yang indah serta karunia yang luar biasa sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi ini.
2. Orangtua saya Alm. Bapak Arif Umarja dan Ibu Susfinah yang selalu memberikan yang terbaik untuk saya tidak pernah lelah dalam memberikan dukungan memotivasi saya untuk selalu berusaha dengan tekun. Semoga penulis dapat membahagiakan kedua orang tua di dunia maupun akhirat. Semoga Mama selalu diberikan kesehatan dan umur yang panjang dan melihat penulis memberikan kebahagiaan untuk Mama dan untuk Bapak semoga bapak bangga diatas sana melihat penulis bisa menjadi seperti yang Bapak inginkan sukses di dunia maupun akhirat.
3. Kakakku Aryo Nugroho Maulana yang selalu memberikan dukungan untuk saya dapat segera menyelesaikan penulisan skripsi ini.

Unggul & Islami

## KATA PENGANTAR

*Assalamualaikum Wr. Wb.*

Puji dan syukur kehadiran Allah SWT yang senantiasa melimpahkan rahmat, karunia dan kasih-Nya sehingga Penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini yang berjudul **“PELAYANAN PERIZINAN PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG BERDASARKAN PERDA KOTA YOGYAKARTA NOMOR 8 TAHUN 2021 TENTANG BANGUNAN GEDUNG”**. Penulisan Hukum ini disusun guna melengkapi persyaratan untuk mendapatkan Gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta. Shalawat serta salam semoga senantiasa terlimpah curahkan kepada Nabi Muhammad SAW, kepada keluarganya, para sahabatnya, hingga kepada umatnya sampai akhir zaman.

Penulis sangat menyadari bahwa skripsi ini masih banyak kekurangan, oleh karena itu Penulis sangat mengharapkan masukan dan saran untuk kesempurnaan skripsi ini. Pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih yang tak terhingga kepada pihak-pihak yang telah membantu dan membimbing dalam menyelesaikan skripsi ini. Ucapan terima kasih diberikan kepada:

1. Prof. Dr. Ir. Gunawan Budiyanto, M.P. selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Yogyakarta
2. Bapak Iwan Satriawan, S.H., MCL., Ph.D. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta
3. Bapak Sunarno, S.H., M.Hum., Ph.D. selaku Kepala Prodi Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta
4. Bapak Dr. Bagus Sarnawa, S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing dalam penulisan hukum ini, mulai dari judul sampai pendadaran yang dengan sabar, tegas, baik, dan telaten memberikan saran dan masukan-masukan yang bermanfaat bagi penulisan hukum ini

5. Bapak Sunarno, S.H., M.Hum., Ph.D., Bapak Dr. Beni Hidayat, S.H., M.Hum. dan seluruh dosen serta karyawan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta
6. Terimakasih kepada keluarga Penulis yang telah memberikan dukungan serta semangat bagi penulis
7. Bapak Nur Faaiq selaku Kepala Bidang Pengendalian Bangunan Gedung yang telah membantu penulis dalam kelancaran penelitian di DPUPKP Kota Yogyakarta
8. Bapak Nur Sigit selaku Kepala Bidang Pelayanan yang juga membantu dalam kemudahan penelitian di DPMPTSP Kota Yogyakarta
9. Terimakasih Aditia Nur Prasajo dan Keluarga yang memberikan motivasi dan dukungan bagi penulis untuk segera menyelesaikan penulisan skripsi ini
10. Keluarga besar Ahmad Busro yang memberikan semangat bagi penulis
11. Sahabat-sahabatku selama kuliah di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta Nanda Puspita Berliantina, Nurasni Yuniar, Annisa Latifah, Candrika Pratisara Hadi, Shiva Mila terimakasih untuk kalian
12. Sahabat-sahabatku di SMP Muhammadiyah 1 Yogyakarta, Adelia Octa, Amalia Gustyantri Putri, Aroviani Amsa, Annisa, Diana rani, Aulia Annis, Karinina Elsa, Laila Fauziah, Deva Anggita, Kholifah Diasmi, Anidya Aprilia, Dita Sulistyowati terimakasih atas dukungannya.
13. Teman-teman KKN ku, Bella, Nida Fairuz, Aqilah Putri Hannyah terimakasih telah memberikan semangat
14. Kantor Dinas Pekerjaan Umum Perumahan dan Kawasan Pemukiman Kota Yogyakarta serta seluruh pihak yang telah bersedia menjadi narasumber dalam penelitian ini
15. Kantor Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Yogyakarta serta seluruh pihak yang telah bersedia menjadi narasumber dalam penelitian ini
16. Keluarga besar Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta Angkatan 2019, dan seluruh teman-teman seperjuangan yang tidak bisa disebutkan satu persatu

Akhir kata semoga Allah SWT memberkahi tulisan Penulis ini dan Penulis menyadari bahwa di dalam penulisan hukum ini masih jauh dari sempurna dan masih banyak terdapat kekurangan. Oleh karena itu, berharap dari berbagai pihak untuk dapat memberikan masukan dan saran guna perbaikan penulisan hukum ini menjadi lebih baik. semoga tulisan ini bisa menjadi referensi yang bermanfaat untuk adik-adik Fakultas Hukum terutama Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, terima kasih.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*



Yogyakarta, 20 Desember 2022

Rifka Sofiana Maulidya  
NIM. 20190610257

UMY  
UNIVERSITAS  
MUHAMMADIYAH  
YOGYAKARTA

Unggul & Islami

## DAFTAR ISI

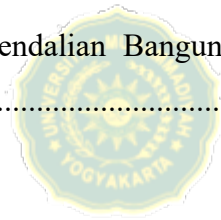
HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN PENULISAN SKRIPSI.....	iv
HALAMAN MOTTO .....	v
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
ABSTRAK .....	xiv
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Perumusan Masalah.....	9
C. Tujuan Penelitian.....	10
D. Manfaat Penelitian .....	10
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>12</b>
A. Pelayanan Publik .....	12
1. Pengertian Pelayanan Publik .....	12
2. Prinsip Pelayanan Publik .....	13
3. Standar Pelayanan Publik .....	15
4. Unsur-Unsur Pelayanan Publik.....	16
5. Bentuk-Bentuk Pelayanan Publik .....	17
B. Perizinan .....	18
1. Pengertian Perizinan .....	18
2. Fungsi dan Tujuan Perizinan .....	20
3. Persyaratan Perizinan.....	21
C. Persetujuan Bangunan Gedung .....	21
1. Pengertian Persetujuan Bangunan Gedung.....	21
2. Dasar Hukum Persetujuan Bangunan Gedung .....	22
3. Fungsi dan Manfaat Persetujuan Bangunan Gedung.....	22
4. Hal Penting Dalam Persetujuan Bangunan Gedung.....	23
5. Klasifikasi Bangunan Gedung.....	25
6. Sanksi Administratif.....	25

7. Prosedur dan Persyaratan Persetujuan Bangunan Gedung .....	26
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>29</b>
A. Jenis Penelitian .....	29
B. Jenis Data .....	29
C. Teknik Pengumpulan Data .....	31
D. Lokasi Penelitian .....	31
E. Narasumber dan Responden .....	31
F. Teknik Pengumpulan Sampel .....	32
G. Teknik Analisis Data .....	32
<b>BAB IV PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS .....</b>	<b>33</b>
A. Pelayanan Perizinan Persetujuan Bangunan Gedung di Kota Yogyakarta..	33
1. Prosedur Pelayanan Persetujuan Bangunan Gedung .....	35
2. Waktu Penyelesaian Persetujuan Bangunan Gedung .....	55
3. Biaya Pelayanan Persetujuan Bangunan Gedung .....	63
4. Produk Pelayanan Persetujuan Bangunan Gedung.....	70
5. Sarana dan Prasarana Persetujuan Bangunan Gedung.....	77
6. Kompetensi Petugas dari Pemberi Layanan Persetujuan Bangunan Gedung .....	96
B. Faktor Penghambat Pelayanan Perizinan Persetujuan Bangunan Gedung di Kota Yogyakarta.....	104
1. Faktor Intenal.....	104
2. Faktor Eksternal.....	111
<b>BAB V PENUTUP.....</b>	<b>114</b>
A. Kesimpulan .....	114
B. Saran .....	117
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>119</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>122</b>
Lampiran 1. Surat Penelitian DPUPKP Kota Yogyakarta .....	122
Lampiran 2. Surat Penelitian DPMPTSP Kota Yogyakarta.....	123
Lampiran 3. Surat Bebas Turnitin.....	124
Lampiran 4. Hasil Turnitinn.....	125
Lampiran 5. Surat Keterangan Naskah Publikasi .....	126



## DAFTAR TABEL

<b>Tabel 1.</b> Prosedur Pelayanan PBG.....	40
<b>Tabel 2.</b> Waktu Penyelesaian Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Bangunan Gedung.....	55
<b>Tabel 3.</b> Waktu Penyelesaian Menurut lampiran 1 Keputusan Walikota Yogyakarta Nomor 360 tentang Penetapan Standar Operasional Prosedur Penyelenggaraan Bangunan Gedung.....	56
<b>Tabel 4.</b> Alur Biaya Pelayanan PBG .....	64
<b>Tabel 5.</b> Pegawai Bidang Pengendalian Bangunan Gedung Berdasarkan Tingkat Pendidikan.....	98



**UMY**  
UNIVERSITAS  
MUHAMMADIYAH  
YOGYAKARTA

Unggul & Islami

## DAFTAR GAMBAR

<b>Gambar 1.</b> Ruang Informasi DPUPKP Kota Yogyakarta.....	83
<b>Gambar 2.</b> Ruang Konsultasi DPUPKP Kota Yogyakarta.....	84
<b>Gambar 3.</b> Ruang Tunggu DPUPKP Kota Yogyakarta.....	85
<b>Gambar 4.</b> Ruang Informasi DPMPTSP Kota Yogyakarta.....	86
<b>Gambar 5.</b> Ruang Loker <i>Customer Service</i> DPMPTSP Kota Yogyakarta.....	87
<b>Gambar 6.</b> Bank BPD DIY.....	88
<b>Gambar 7.</b> Layanan Cetak Mandiri.....	89



# UMY

UNIVERSITAS  
MUHAMMADIYAH  
YOGYAKARTA

Unggul & Islami