

**PELAKSANAAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN
DI KABUPATEN BANTUL TERKAIT
DENGAN PENATAAN RUANG**

SKRIPSI



Diajukan Guna Memenuhi Persyaratan Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Pada
Fakultas Hukum Program Studi Ilmu Hukum Universitas Muhammadiyah
Yogyakarta

Disusun Oleh:

Nama : **Andi Wira Kusuma Wardana M**
Nim : **20020610292**
Fakultas : **Hukum**
Prodi : **Ilmu Hukum**
Bagian : **HAN**

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA
2006**

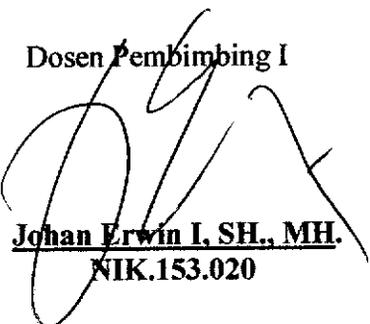
HALAMAN PERSETUJUAN

PELAKSANAAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN
DI KABUPATEN BANTUL TERKAIT
DENGAN PENATAAN RUANG

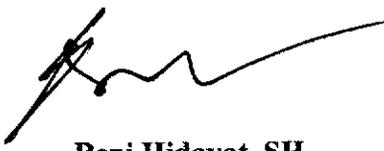
PENYUSUN

ANDI WIRA KUSUMA WARDANA. M
NIM: 20020610292

Dosen Pembimbing I


Johan Erwin I, SH., MH.
NIK.153.020

Dosen Pembimbing II


Beni Hidayat, SH.
NIK.153.030

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi Ini Dipertahankan Dihadapan Dosen Penguji Skripsi
Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta
Pada Tanggal 5 Februari 2007

Ketua

Nurwigati S.H., M. Hum
NIK.153 016

Anggota I

Johan Erwin I SH., MH.
NIK.153 020

Anggota II

Beni Hidayat. SH.
NIK.153 030

Mengetahui
Dekan Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Yogyakarta



Dewi Nurul Musitari, SH., M. Hum.
NIK.153 027

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum, wr.wb.

Alhamdulillahirobbil'alamin, puji dan syukur penyusun panjatkan kehadirat Alloh SWT yang telah melimpahkan rahmat, taufik dan hidayah-Nya, sehingga penyusun dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul "PELAKSANAAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN DI KABUPATEN BANTUL TERKAIT DENGAN PENATAAN RUANG". Maksud dari skripsi ini adalah sebagai syarat dalam memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

Segala kemampuan yang penyusun miliki telah tercurah dalam usaha menyusun skripsi ini, tetapi hasilnya tentu banyak kekurangannya. Namun demikian penyusun sadari akan hal tersebut, oleh karena itu penyusun menaruh harapoan dan permohonan serta dorongan dari semua pihak.

Penyusun menyadari bahwa selesainya skripsi ini berkat bantuan, bimbingan dan petunjuk serta pengarahan dari berbagai pihak. Maka pada kesempatan ini dengan kerendahan hati, penyusun menyampaikan rasa hormat dan terima kasih yang sebesar-besarnya :

1. Bapak Dr. H. Khoiruddin Bashori, selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
2. Ibu Dewi Nurul M, S.H., M Hum, selaku Dekan Fakultas Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

3. Bapak Johan Erwin I, S.H., MH. selaku Dosen Pembimbing skripsi I yang telah memberikan bimbingan dalam penulisan skripsi ini dengan penuh kesabaran dan kebijaksanaan.
4. Bapak Beni Hidayat S.H, selaku Dosen Pembimbing skripsi II yang telah meluangkan waktu dan memberikan bimbingan dengan penuh kesabaran dan kebijaksanaan.
5. Seluruh keluarga di Makassar, Tante, Om dan terutama nenek yang senantiasa dan tidak lelah terus mengirimkan doa buat wira.
6. Terima kasih kepada Papa Saidi Darsan dan Mama Asmah Syahar yang telah memberikan doa dan mencurahkan kasih sayangnya serta selalu memberikan motivasi dan semangat kepada nanda wira.
7. Untuk kekasihku tercinta dan tersayang Frista Adrina S.H, “ *Akhirnya Kumenemukanmu* “. Terimakasih Tynk atas kasih sayang, doa dan semangat yang selalu senantiasa dan tidak hentinya dek berikan ke rara dengan tulus sehingga rara dapat menyelesaikan skripsi ini.
” *Iya Poji Iko* “.
8. Teman-teman segeng alumni SMU 2 Sleman, Kebo, Anang, Budi, Adib, Agus, Boting, Hermy, Novy, Bestyn, Timbul, Yani jawa Dan Yani aceh, Terimakasihya atas persahabatannya hingga saat ini.
9. Teman-teman KKN dan teman-teman seperjuangan, Wawan, Rama, Andi Agus, Suma, Lia, Frista Adrina, Erna, Wida, Restu, semoga sampai kapanpun komunikasi kita tetap lancar dan kita tetap jadi sahabat Ok.

10. Temanku yang baik Kala Argisa, terima kasih banyak atas waktu dan bantuannya selama pengerjaan skripsi ini, semoga tetap langgeng sama Ratnaya....Amin..
11. Mama Ika, Dodi, Lia, Chai, Daeng Tanri Solong, Faisal, David, Denok, Fadlun, Beni, Nata, Nuzirwan, dan teman-teman lainnya yang tidak bisa penulis ucapkan satu persatu namanya, senang bisa kenal dan punya teman seperti kalian semuanya.
12. Untuk bang Budi dan kak Dina, semoga tetap langgeng ya sampai akhir menutup mata Amin....
13. Teman-teman Autometer Yogyakarta, Donor, Aris, Manding, Gilang, Gendut, Amir, Surya, Doni, Semoc, Lina, Nuning, Ayu, tetap semangatya dan jangan lupa ngumpul.
14. Serta semua pihak yang telah membantu dalam penyusunan skripsi ini yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu, terima kasih banyak untuk semuanya.

Wassalammu'alaikum, wr.wb

Yogyakarta, 5 Februari 2007

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	vii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Perumusan Masalah	8
C. Tujuan Penelitian	8
D. Manfaat Penelitian	8
E. Tinjauan Pustaka	9
F. Metode Penelitian	12
BAB II TINJAUAN UMUM	15
A. Hukum Perizinan	15
1. Pengertian	15
2. Tujuan Sistem Perizinan	18
3. Aspek-aspek Yuridis Dari Sistem Perizinan	20
4. Sifat Keputusan Perizinan	22

B. Izin Mendirikan Bangunan	27
1. Pengertian	27
2. Dasar Hukum IMB.....	29
3. Tujuan IMB.....	29
4. Istilah-istilah dalam IMB	30
C. Tata Ruang	31
1. Pengertian	31
2. Asas dan Tujuan	36
3. Ruang Lingkup	39
4. Hubungan Tata Ruang Dengan IMB	40
D. Gambaran Umum Wilayah	41
1. Letak Geografis dan Administrasi Wilayah	41
2. Pendudukan	45
3. Sumber Daya Tanah	48
E. Unit Pelayanan Terpadu Satu Atap (UPTSA)	61
1. Struktur Organisasi	61
2. Hubungan UPTSA Dengan Perizinan	65
3. Tugas dan Fungsi	65
4. Pembiayaan	66
5. Sistem dan Prosedur Pelayanan	66
6. Dasar Hukum Pembentukan	66
7. Jenis-jenis Perizinan	67

BAB III	HASIL PENELITIAN.....	68
A.	Pelaksanaan IMB Terkait Dengan Penataan Ruang ...	68
1.	Prosedur Untuk Megajukan Permohonan IMB	68
2.	Syarat Pengajuan IMB	70
3.	Tata Cara Pengajuan IMB	71
4.	Retribusi IMB	72
5.	Keputusan Pemberian, Penolakan, dan Pencabutan IMB..	73
6.	Persyaratan Umum Arsitektur dan Persyaratan Teknis...	75
7.	Golongan dan Klasifikasi Bangunan	78
8.	Masa Berlakunya IMB	79
9.	Pengawasan	80
10.	Sanksi Terhadap Pelanggaran Ketentuan Izin	81
11.	Ketentuan Pidana	82
B.	Hambatan-Hambatan Dalam Pelaksanaan IMB Terkait Dengan Penataan Ruang	82
C.	Upaya Untuk Mengatasi Hambatan Dalam Pelaksanaan IMB Terkait Dengan Penataan Ruang	85
BAB IV	PENUTUP.....	90
A.	Kesimpulan	94
B.	Saran	96

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN