

**PENGGUNAAN DISKRESI OLEH KEPALA DAERAH DALAM PENATAAN RUANG (IMPLEMENTASI MORATORIUM PERIZINAN HOTEL, APARTEMEN, DAN KONDOTEL DI KABUPATEN SLEMAN)**

Erma EP<sup>1</sup>, Retno Widodo Dwi P<sup>2</sup>

**INTISARI**

Penyelenggaraan penataan ruang di daerah merupakan salah satu urusan wajib pemerintah daerah. Pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang melalui perizinan di daerah terkendala ketiadaan RDTR dan PZ sebagai instrumen penting dalam penerbitan perizinan khususnya. Disatu sisi, kekosongan hukum ini dapat berdampak pada rendahnya investasi pembangunan jika perizinan terhambat, sementara di sisi lain dapat berakibat pada konflik penggunaan lahan jika perizinan tidak dapat memberi kepastian hukum dan tertib tata ruang. Dalam rangka merespon kondisi ini, terdapat peluang penggunaan diskresi oleh kepala daerah dalam penyelenggaran penataan ruang.

Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui bagaimana penggunaan diskresi oleh kepala daerah, apa faktor penting yang mendorong tindakan, dan nilai positif maupun negatif apa yang muncul dari penggunaan diskresi tersebut.

Penelitian mengambil kasus penetapan dan penerapan Peraturan Bupati Sleman Nomor 63 Tahun 2015 tentang Penghentian Sementara Penerbitan Izin Hotel, Apartemen, dan Kondotel di Wilayah Kabupaten Sleman. Penelitian bersifat interpretatif kualitatif, dengan data dan informasi berasal dari *coding* transkrip hasil wawancara kepada informan dan partisipan, disertai triangulasi dengan studi dokumen.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa penggunaan diskresi mampu menurunkan tensi konflik sosial terkait perizinan pemanfaatan ruang namun secara fisik belum benar-benar menjamin tercapainya tertib tata ruang. Di sisi lain implementasi moratorium berpengaruh terhadap penurunan target dan realisasi PAD sektor Pajak Hotel dan Retribusi IMB meskipun justru ditemukan adanya kenaikan BPHTB selama masa moratorium. Hal yang paling positif yang ditemukan adalah bahwa penggunaan diskresi oleh kepala daerah memicu dan memberi waktu bagi perbaikan kebijakan dalam masa moratorium yang terlihat dari ditetapkannya berbagai peraturan bupati yang mendukung upaya tertib tata ruang.

**Kata Kunci:** Diskresi Kepala Daerah, Moratorium, Konflik, Hotel, Apartemen, Perbaikan Kinerja Penataan Ruang.

---

<sup>1</sup>Mahasiswa, Magister Perencanaan Kota dan Daerah Universitas Gadjah Mada

<sup>2</sup>Dosen, Departemen Teknik Arsitektur dan Perencanaan, Fakultas Teknik, Universitas Gadjah Mada.

***IMPLEMENTING DISCRETIONARY IN SPATIAL PLANNING (HOTEL, APARTMENT, AND CONDOTEL MORATORY AT SLEMAN REGENCY)***

Erma EP<sup>1</sup>, Retno Widodo Dwi P<sup>2</sup>

***ABSTRACT***

*The research was conducted to find out how the use of a discretion by the regional head, what are the important factors that drive action, and positive or negative values that arise from the use of the discretion. Control of space utilization implementation through licensing in constrained areas of absence of RDTR and PZ as an important instrument in the issuance of licensing in particular, since organizing the spatial planning is one of the mandatory affairs of local government. On the one hand, this legal vacuum can have an impact on low development investments if the permissions are obstructed, while on the other hand may result in a land use conflict if the licensing cannot provide legal certainty and orderly spatial planning. In order to respond to this condition, there is a chance of use of discretionary by the regional head in the spatial planning. The study used the discussion on setting up of Sleman Regent No. 63 year 2015 about suspension of issuance of Hotel permits, apartments and condotel in Sleman Regency.*

*The research is a qualitative interpretative, with data and information derived from the coding of interview results to the informant and participants, along with triangulation with the study of documents.*

*The results showed that the use of discretion was able to lower the tension of social conflicts related to the permit of space utilization but physically not really guaranteed the achievement of orderly spatial. On the other hand, the moratorium implementation affects target declined and realization of the Hotel tax sector and the retribution of building permits despite the fact that customs acquisition of land and building rights are increased during the moratorium period. The most positive thing to find is that the use of discretionary by the regional head triggers and gives time for policy improvement within the moratorium period seen from the regional head's regulations that supporting the orderly efforts of the spatial planning.*

***Key words:*** Administrative Discretion, Spatial Order, Moratory, Hotel, Apartment, Policy Improvement.

---

1Graduated student, Magister of Urban and Regional Planning, Gadjah Mada University

2Lecturer, Department of Architecture and Planning Faculty of Engineering, Gadjah Mada University