

PELAKSANAAN IZIN USAHA HOTEL DI KABUPATEN BANYUMAS

Oleh: **Rezky Della Putri Waluyo**

Email: rezkydellapw@gmail.com

Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

ABSTRAK

Studi ini bertujuan untuk mengetahui tata cara pelaksanaan perizinan usaha hotel di Kabupaten Banyumas dan untuk mengetahui faktor penghambat perizinan usaha hotel di Kabupaten Banyumas. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian empiris dengan metode deskriptif kualitatif yaitu data yang diperoleh dilapangan maupun kepustakaan disusun secara sistematis setelah diseleksi berdasarkan permasalahan dan dilihat kesesuaiannya dengan ketentuan yang berlaku, selanjutnya disimpulkan sehingga diperoleh jawaban atas permasalahan. Penelitian ini dilaksanakan di Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Banyumas, Dinas Pariwisata Kabupaten Banyumas, Satuan Polisi Pamong Praja Kabupaten Banyumas, dan Beberapa Hotel di Kabupaten Banyumas, Dinas Pariwisata Kabupaten Banyumas, Satuan Polisi Pamong Praja Kabupaten Banyumas, dan beberapa Hotel terkait permasalahan izin yang terdapat di Kabupaten Banyumas. Data yang diperoleh dari penelitian, baik dari penelitian kepustakaan maupun penelitian lapangan, kemudian dianalisis dengan menggunakan metode deskriptif kualitatif, yaitu data yang diperoleh dilapangan maupun kepustakaan, disusun secara sistematis setelah diseleksi berdasarkan permasalahan dan dilihat kesesuaiannya dengan ketentuan yang berlaku, selanjutnya disimpulkan sehingga diperoleh jawaban atas permasalahan. Hasil penelitian bahwa pelaksanaan izin usaha hotel di Kabupaten Banyumas, mekanisme pemberian izin hotel, investor hotel harus memenuhi persyaratan-persyaratan yang ditetapkan dinas perizinan baik berupa persyaratan teknis maupun administratif. Persyaratan pengajuan izin pembangunan hotel tidak hanya terkait dengan dinas perizinan saja, namun juga dinas-dinas lainnya yang terkait seperti Badan Lingkungan Hidup, Dinas Perhubungan, Dinas Penanggulangan Bencana Daerah, Otoritas Penerbangan, Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Dinas-dinas tersebut akan mengeluarkan rekomendasi sesuai tugas pokok fungsi yang nantinya menjadi bahan pertimbangan penerbitan IMB hotel. Faktor-faktor yang menjadi hambatan perizinan usaha hotel di Kabupaten Banyumas, faktor internal adalah kendala yang muncul dari pihak Kantor Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Banyumas dan faktor eksternal adalah faktor yang menjadi kendala di luar Kantor Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Banyumas.

Kata Kunci : *Prosedur, Pelaksanaan, Perizinan Usaha Hotel*

I. PENDAHULUAN

Pariwisata dipromosikan sebagai sektor yang dapat dikembangkan di berbagai tempat, karena pariwisata dapat ditumbuhkan dari keindahan alam dan budaya masyarakat lokal. Modal tersebut perlu dimanfaatkan secara optimal melalui penyelenggaraan kepariwisataan untuk meningkatkan pendapatan nasional dalam rangka meningkatkan kesejahteraan rakyat, tersedianya lapangan pekerjaan dan mendorong pembangunan daerah. Keberhasilan penyelenggaraan kepariwisataan memerlukan langkah-langkah peraturan yang mampu mewujudkan keterpaduan dalam kegiatan penyelenggaraan kepariwisataan serta memelihara kelestarian dan mendorong upaya peningkatan mutu lingkungan hidup serta obyek dan daya tarik wisata. Saat ini pariwisata terus berkembang dan menjadi salah satu sumber pendapatan daerah dan devisa untuk negara.

Kabupaten Banyumas adalah salah satu kota favorit para wisatawan, baik dari lokal maupun mancanegara. Seperti Diketahui Kabupaten Banyumas merupakan salah satu daerah yang memiliki cukup banyak potensi wisata, seperti wisata sejarah, wisata edukasi, wisata belanja, wisata seni dan budaya masyarakat lokal serta wisata alam yang menarik minat wisatawan untuk menikmati wisata tersebut. Primadona dari berbagai pilihan atau opsi wisata yang ada, belakangan ini wisata alam yang paling banyak merebut animo para wisatawan untuk datang berkunjung.

Guna pendukung potensi wisata dan memberi fasilitasas besarnya animo wisatawan di daerah Kabupaten Banyumas, maka dilakukan berbagai

bentuk pembangunan baik disektor transportasi maupun fasilitas pendukung. Wisatawan yang berwisata di Kabupaten Banyumas baik dalam waktu yang singkat maupun untuk beberapa waktu, sehingga para wisatawan membutuhkan tempat tinggal sementara untuk beristirahat salah satunya hotel atau penginapan.

Sejarah perhotelan sebenarnya sejalan dengan peradaban manusia. Manusia selalu membutuhkan tempat dimana ia dapat berlindung. Terutama saat ia berpergian jauh dari tempat tinggalnya. Dunia perhotelan berkembang sejajar dengan kebutuhan manusia pada umumnya, penginapan yang tadinya hanya menyediakan tempat untuk menginap sekarang sudah berkembang dengan fasilitas penyedia makanan, karaoke, ruang pertemuan, kolam renang, dan lain-lain.¹

Industri perhotelan merupakan industri wisata yang paling diminati akhir-akhir ini. Terbuka dan mudahnya perizinan hotel di satu sisi memberi peluang bagi tumbuh kembang investasi wisata dan ekonomi masyarakat, di sisi lain juga memberi kontribusi bagi peningkatan pendapatan asli daerah (PAD) yang diharapkan memberi dampak positif bagi pembangunan daerah.²

Perhotelan di Kabupaten Banyumas beraneka ragam, ada hotel berbintang dan ada hotel berkelas melati. Hotel-hotel ini ada untuk kalangan menengah keatas dan kalangan menengah ke bawah. Hotel-hotel ini menyediakan berbagai fasilitas yang bisa dinikmati oleh pengunjung. Untuk

¹ Intan Nadia dan Dr. Suharno, "Pendidikan Kewarganegaraan dan Hukum", Fakultas Ilmu Sosial, Universitas Negeri Yogyakarta, Jurnal Pendidikan Kewarganegaraan dan Hukum 2015, hal. 4.

² Nurainun Mangunsong, "Perizinan Hotel di Dinas Perizinan Kota Yogyakarta Dalam Perspektif Good Governance", Jurnal Supremasi Hukum, Vol. 5, No. 2, Desember 2016, hal. 31.

kalangan menengah keatas kebanyakan para wisatawan lebih memilih hotel berbintang sebagai tempat beristirahat karena menilai bahwa hotel berbintang memiliki fasilitas yang sangat memuaskan bagi pengunjung. Kebanyakan yang menginap di hotel berbintang adalah wisatawan dari luar kota Banyumas maupun turis wisatawan mancanegara, kalau hotel berkelas melati biasanya wisatawan yang berasal dari golongan menengah ke bawah yang menginap di hotel tersebut yang harganya dapat dijangkau oleh pengunjung hotel.

Sebagai industri jasa setiap pengusaha hotel akan memberikan pelayanan yang maksimal bagi para tamunya. Pada prinsipnya hotel adalah salah satu bentuk perdagangan jasa. Oleh karena itu penawaran jasa salah satunya jasa penginapan atau akomodasi memiliki peranan penting dalam mempromosikan wilayah tertentu sebagai daerah wisata. Hal ini dilakukan sebagai salah satu strategi dalam mengembangkan industri pariwisata di Indonesia. Untuk mendukung operasional hotel baik peruntukannya maupun pelayanannya, termasuk juga fasilitas serta untuk mencapai standart pendirian hotel, maka di perlukan adanya suatu izin usaha. Perizinan usaha hotel di Kabupaten Banyumas diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Banyumas Nomor 3 Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung. Sebelum hotel ataupun penginapan dapat beroperasi perlu dilakukan prosedur atau proses perizinan untuk mendirikan hotel tersebut.

Izin merupakan sebuah keputusan pemerintah, atau keputusan Tata Usaha Negara. Sebagai sebuah keputusan pemerintah, izin lahir tidak dengan sendirinya, melainkan terlebih dahulu mesti ada permohonan dari seseorang

atau suatu pihak tertentu. Izin lahir dari serangkaian proses, yang dimulai dari permohonan yang kemudian diproses melalui serangkaian tahapan yang kadangkala begitu penting.³

Permohonan izin dalam kenyataannya tidak selalu dikabulkan, penolakan dalam perizinan terjadi apabila kriteria yang telah ditetapkan oleh penguasa tidak dipenuhi. Mulai dari proses pendaftaran hingga pengeluaran izin, pemerintah selalu menerapkan dengan baik apa yang tertera pada undang-undang yang berlaku. Mulai dari proses dan persyaratan semua harus sesuai, ketika ada sedikit saja pelanggaran maka pengajuan perizinan tidak akan diproses atau ketika adanya pelanggaran izin atau pelanggaran terhadap ketentuan maka operasioan hotel akan dibekukan sementara, seperti contoh dibawah ini.

Berdasarkan latar belakang yang dipaparkan di atas maka penulis merumuskan masalah yang akan dibahas sebagai berikut:

1. Bagaimanakah pelaksanaan izin usaha hotel di Kabupaten Banyumas?
2. Apa faktor-faktor apa saja yang menjadi hambatan perizinan usaha hotel di Kabupaten Banyumas?

II. METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan menggunakan metode penelitian hukum empiris yaitu penelitian yang menggunakan data primer yang didukung dengan penelitian kepustakaan sebagai data sekunder.⁴

³ Y.Sri Pudyatmoko, *Perizinan Problem dan Upaya Pembinaan*, Grasindo, Jakarta, 2009, hal. 34.

A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang dilakukan menggunakan penelitian hukum empiris, yaitu penelitian dengan cara melakukan wawancara dan tanya jawab secara langsung dengan subjek penelitian.⁵

B. Data Penelitian

1. Data Primer, yaitu data yang diperoleh secara langsung berdasarkan hasil wawancara dengan narasumber.
2. Data Sekunder, yaitu dengan cara melakukan studi pustaka yang terdiri dari:
 - a) Bahan Hukum Primer, yaitu beberapa peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti.
 - b) Bahan Hukum Sekunder, yaitu beberapa teori dan literatur yang berkaitan dengan permasalahan.
 - c) Bahan Hukum Tersier, yaitu beberapa buku seperti kamus dan ensiklopedia.

C. Teknik Pengumpulan Data

1. Wawancara, yaitu mengadakan tanya jawab secara langsung dengan narasumber dan responden tentang hal-hal yang berkaitan dengan permasalahan.
2. Kepustakaan, yaitu dilakukan dengan cara mempelajari dan menelaah peraturan perundang-undangan dan buku-buku yang berkaitan dengan permasalahan.

⁴ Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1985, hal. 24.

⁵ Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003, hal. 43.

D. Narasumber dan Responden

1. Kepala Dinas Perizinan Kabupaten Banyumas atau yang mewakilinya.
2. Kepala Seksi Akomodasi Jasa Usaha dan Pariwisata Dinas Pariwisata Kabupaten Banyumas
3. Kepala Seksi Pembinaan dan Pengawasan Satuan Polisi Pamong Praja Kabupaten Banyumas
4. Pihak pengelola hotel atau yang mewakilinya di Kabupaten Banyumas.

E. Teknik Pengambilan Sampel

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan *Purposive Sampling*, yaitu pengambilan elemen-elemen yang dimasukkan dalam sampel dilakukan sesuai dengan tujuan, dengan catatan bahwa sampel tersebut representatif atau mewakili yang sudah diketahui sebelumnya.

F. Lokasi Penelitian

Tempat penelitian, yaitu di Kabupaten Banyumas.

G. Teknik Analisis Data

Data yang diperoleh dari penelitian, baik dari penelitian kepustakaan maupun penelitian lapangan, kemudian dianalisis dengan menggunakan metode deskriptif kualitatif, yaitu data yang diperoleh dilapangan maupun kepustakaan, disusun secara sistematis setelah diseleksi berdasarkan

permasalahan dan dilihat kesesuaiannya dengan ketentuan yang berlaku, selanjutnya disimpulkan sehingga diperoleh jawaban atas permasalahan.

III. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pelaksanaan Izin Usaha Hotel di Kabupaten Banyumas

Pengertian hotel menurut Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 65 Tahun 2001 tanggal 31 September 2001 yaitu: “Hotel adalah bangunan yang khusus disediakan bagi orang untuk dapat menginap atau istirahat, memperoleh pelayanan dan atau fasilitas lainnya dengan dipungut bayaran, termasuk bangunan lainnya yang menyatu dikelola dan dimiliki oleh pihak yang sama kecuali untuk pertokoan dan perkantoran.

Hotel merupakan bangunan yang menyediakan jasa kamar untuk jangka pendek, makanan, minuman, dan jasa lain yang diperlukan dengan imbalan pembayaran dari para tamu.” Dari batasan mengenai hotel tersebut dapat diungkapkan bahwa hotel merupakan usaha yang mencari laba sebagai hasil akhir aktivitas bisnisnya. Oleh karena itu, manajemen hotel akan berupaya sedemikian rupa agar tujuan ini pada akhir suatu periode dapat tercapai.

Fungsi utama dari hotel adalah sebagai sarana untuk memenuhi kebutuhan tamu (wisatawan atau pelancong) sebagai tempat tinggal sementara selama jauh dari tempat asalnya. Pada umumnya kebutuhan utama para tamu dalam hotel adalah istirahat, tidur, mandi, makan, minum, hiburan dan lain-lain. Namun dengan perkembangan dan kemajuan hotel sekarang ini, fungsi hotel bukan saja sebagai tempat

menginap atau istirahat bagi para tamu, namun fungsinya bertambah sebagai tujuan konferensi, seminar, lokakarya, musyawarah nasional dan kegiatan lainnya semacam itu yang tentunya menyediakan sarana dan prasarana yang lengkap.

Dengan demikian fungsi hotel sebagai suatu sarana komersial berfungsi bukan hanya untuk menginap, beristirahat, makan dan minum tetapi juga sebagai tempat melangsungkan berbagai macam kegiatan sesuai dengan tujuan pasar hotel tersebut. Dalam menunjang pembangunan negara, usaha perhotelan memiliki peran antara lain:

1. Meningkatkan industri rakyat
2. Menciptakan lapangan kerja
3. Membantu usaha pendidikan dan latihan
4. Meningkatkan pendapatan daerah dan Negara
5. Meningkatkan devisa Negara
6. Meningkatkan hubungan antar bangsa.

Pembangunan hotel harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis. Hal tersebut telah diatur pada Pasal 7 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung sebagai berikut:

1. Setiap bangunan harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung.
2. Persyaratan administratif bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meliputi persyaratan status hak atas tanah, status kepemilikan bangunan gedung, dan izin mendirikan bangunan.

3. Persyaratan teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meliputi persyaratan tata bangunan dan persyaratan keandalan bangunan gedung.
4. Penggunaan ruang diatas dan/atau di bawah tanah dan/atau air untuk bangunan gedung harus memiliki izin sesuai ketentuan yang berlaku.
5. Persyaratan administratif dan teknis untuk bangunan gedung adat, bangunan gedung semi permanen, bangunan gedung darurat, dan bangunan gedung yang dibangun pada daerah lokasi bencana ditetapkan oleh Pemerintah Daerah sesuai kondisi sosial dan budaya.

Setiap pembangunan hotel harus juga memenuhi persyaratan administratif sesuai dengan Pasal 8 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 sebagai berikut:

1. Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administratif yang meliputi:
 - a. Status hak atas tanah, dan/atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah,
 - b. Status kepemilikan bangunan gedung, dan
 - c. Izin mendirikan bangunan gedung,
2. Setiap orang atau badan hukum dapat memiliki bangunan gedung atau bagian bangunan gedung.
3. Pemerintah Daerah wajib mendata bangunan gedung untuk keperluan tertib pembangunan dan pemanfaatan.

4. Ketentuan mengenai izin mendirikan bangunan gedung, kepemilikan, dan pendataan bangunan gedung sebagaimana dimaksud ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

Pelaksanaan perizinan pembangunan hotel yang diselenggarakan oleh Dinas Perizinan Kabupaten Banyumas sejauh ini dapat dikatakan berjalan dengan baik dan sudah sesuai dengan peraturan yang berlaku. Hal ini dapat dilihat dari proses perizinan yang telah berjalan mulai dari proses pendaftaran, proses pengolahan dokumen, persyaratan yang harus di lengkapi, pengecekan kondisi lapangan sampai pengeluaran izin pembangunan hotel.

Berdasarkan hasil penelitian di Dinas Perizinan Kabupaten Banyumas, mengungkapkan mengenai mekanisme pemberian izin hotel, investor hotel harus memenuhi persyaratan-persyaratan yang ditetapkan dinas perizinan baik berupa persyaratan teknis maupun administratif. Persyaratan pengajuan izin pembangunan hotel tidak hanya terkait dengan dinas perizinan saja, namun juga dinas-dinas lainnya yang terkait seperti Badan Lingkungan Hidup, Dinas Perhubungan, Dinas Penanggulangan Bencana Daerah, Otoritas Penerbangan, Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Dinas-dinas tersebut akan mengeluarkan rekomendasi sesuai tugas pokok fungsi yang nantinya menjadi bahan pertimbangan penerbitan IMB hotel.

Pembangunan sebuah hotel bermula dari ketersediaan izin, yang merupakan wewenang Dinas Perizinan dalam pemberian sekaligus

pencabutan izin operasi hotel. Badan pemerintah ini juga berhak mengambil keputusan mengenai izin-izin terkait, seperti izin pengeboran air, pengambilan air, pumping test, dan sebagainya.

Dalam praktiknya, Dinas Perizinan juga berkoordinasi dengan lembaga-lembaga lain seperti Badan Lingkungan Hidup dalam melakukan kajian Analisis Mengenai Dampak Lingkungan, atau dengan Dinas Perhubungan dalam kajian lalu lintas. Banyak pihak yang dilibatkan dalam memberikan izin pendirian hotel, seperti keterlibatan RT, RW, kecamatan, maupun warga setempat.

Dalam memberikan atau mencabut izin hotel, Dinas Perizinan tidak bisa lepas dari peran Dinas Pariwisata. Di Banyumas, peran Dinas Pariwisata terkait pengaturan hotel terbagi menjadi dua; Dinas Pariwisata Provinsi Jateng dan Dinas Pariwisata per Kabupaten/ Kota. Dinas Pariwisata Jateng hanya berwenang dalam menyelenggarakan koordinasi, pembinaan, dan pengawasan hotel berbintang. Hotel-hotel yang beroperasi di Jateng setiap enam bulan sekali wajib lapor ke Dinas Pariwisata Jateng mengenai jumlah pengunjung hotel, jumlah kamar hotel yang terisi, gangguan yang timbul, dan lain-lain. Sementara itu, Dinas Pariwisata Kabupaten/ Kota memiliki peran yang lebih spesifik, yaitu menghitung jumlah hotel, menghitung jumlah pengunjung dan lama tinggal, hingga menilai standarisasi yang diterapkan hotel. Dinas Pariwisata Kota/ Kabupaten juga melakukan pembinaan dan pengawasan, tetapi khusus bagi hotel non bintang.

Dinas Pariwisata tidak bisa lepas dari instansi-instansi terkait. Dinas Prasarana dan Wilayah membantu Dinas Pariwisata dalam membaca kebutuhan prasarana tiap-tiap daerah, Bappeda memberikan referensi bagi Dinas Pariwisata terkait jumlah hotel dan jumlah wisatawan di Banyumas, Dinas Perhubungan (Dishub) berkaitan dengan sumber informasi lalu lintas Banyumas, dan Lembaga Sertifikasi Usaha (LSU) membantu memberi rekomendasi atas sertifikasi hotel. Data yang dihasilkan instansi terkait kemudian dijadikan referensi bagi Dinas Pariwisata dan Dinas Perizinan untuk menentukan langkah selanjutnya.

Dalam mengatur pendirian hotel, berbagai pihak tersebut berpegang pada regulasi masing-masing. Dalam memberikan atau mencabut izin hotel, Dinas Perizinan berpegang pada Peraturan Daerah, yang mengatur secara detail tentang bangunan gedung di Banyumas. Pasal-pasalnya memuat fungsi bangunan gedung, persyaratan bangunan gedung, persyaratan tata bangunan, izin mendirikan bangunan (IMB), pengawasan, dan sebagainya. Sesuai dengan bunyi regulasi, izin pendirian hotel wajib melalui tahapan-tahapan yang telah ditentukan; mulai dari penyerahan lembar perizinan lengkap beserta dokumen yang dibutuhkan, kajian lingkungan yang menghasilkan dokumen lingkungan, hingga survei langsung Dinas Perizinan ke lokasi permohonan izin. Adapun prosedur perizinan pembangunan hotel, yaitu:

Langkah pertama sebelum pendaftaran izin adalah dengan mengajukan sebuah permohonan berbentuk *advice planning* yang

diterbitkan oleh dinas Perizinan. *Advice planning* adalah Informasi Rencana Kota yang berupa sebuah surat keterangan yang memuat ketentuan tata ruang paling sedikit memuat fungsi bangunan, ketinggian maksimum bangunan, Garis Sempadan Bangunan, Koefisien Dasar Bangunan, Koefisien Lantai Bangunan, dan Ruang Terbuka Hijau. *Advice planning* digunakan sebagai dasar perencanaan gambar teknis arsitektur. Kemudian melengkapi Persyaratan teknis dan administratif yang telah diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Banyumas. Setelah berkas lengkap dan benar lalu didaftarkan di dinas perizinan. Pemohon akan mendapatkan tanda terima berkas permohonan izin IMB. Setelah itu, pihak dinas Perizinan akan mengecek langsung ke lapangan untuk menyesuaikan data dokumen dengan fakta yang ada di lapangan. Jika persyaratan administratif dan teknis tersebut benar-benar sudah lengkap dan benar kemudian akan diproses maksimal 17 hari kerja perizinan akan selesai.

Menurut hasil penelitian di Dinas Perizinan Kabupaten Banyumas, pemerintah Kabupaten Banyumas berusaha menjalin komunikasi yang baik dengan calon investor dan warga masyarakat Kabupaten Banyumas. Salah satu penerapan komunikasinya yaitu melalui penyuluhan atau sosialisasi mengenai regulasi terkait yang diberikan oleh pejabat Kantor Dinas Perizinan kepada beberapa perwakilan dari warga masyarakat seperti Camat, Lurah, RW atau RT yang dimaksudkan untuk disampaikan kepada warga masyarakatnya. Selain komunikasi sebagai

sosialisasi, komunikasi dalam hal ini juga digunakan sebagai cara dalam pengambilan keputusan pengeluaran izin oleh Kantor Dinas Kabupaten Banyumas, yakni komunikasi dalam hal musyawarah untuk mencapai mufakat. Yang dimaksud dalam hal ini adalah pembicaraan antara ketiga pihak yang bersangkutan yaitu Pejabat Kantor Dinas Perizinan, calon investor dan warga masyarakat setempat mengenai rencana proses pembangunan hotel terkait yang harus disepakati oleh pihak-pihak tersebut sesuai dengan apa yang ada dalam peraturan perundang-undangan.

Berdasarkan keterangan dari masyarakat, pemerintah memang selalu mengajak para warga untuk berdiskusi terkait pengambilan keputusan pengeluaran izin pembangunan hotel, namun pemerintah hanya meminta beberapa perwakilan saja, sehingga tidak semua warga tau tentang hal-hal tersebut. Sehingga banyak warga yang protes mengenai dampak negatif oleh pembangunan hotel yang tidak mereka ketahui, disitu warga sering merasa dirugikan.

Berdasarkan pemaparan keterangan narasumber di atas dapat disimpulkan bahwa komunikasi yang ada antara pemerintah dan warga masyarakat kurang begitu baik. Hal tersebut menyebabkan persepsi buruk warga masyarakat terhadap pemerintah daerah, dimana masyarakat menilai hal tersebut hanya menguntungkan pihak pemerintah dan investor selaku pelaksana.

B. Faktor-Faktor Yang Menjadi Hambatan Perizinan Usaha Hotel Di Kabupaten Banyumas

1. Faktor Internal

Faktor internal adalah kendala yang muncul dari pihak Kantor Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Banyumas. Kendala tersebut seperti lamanya proses perizinan AMDAL dan ANDALALIN. Hal itu dikarenakan dokumen berada pada Dinas yang berbeda, sehingga pelimpahan dokumen-dokumen tersebut memerlukan proses dan waktu yang lama. Proses AMDAL berada pada wewenang Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Banyumas. Sedangkan ANDALALIN berada pada Dinas Perhubungan. ANDALALIN adalah analisis lalu lintas yang bertujuan untuk memprediksi dampak lalu lintas yang ditimbulkan suatu pembangunan baru atau pengembangan bangunan/revitalisasi. Fungsinya untuk mengakomodasikan perubahan yang terjadi akibat pengembangan baru sehingga pemerintah dapat menentukan kebijakan mengenai tata guna lahan mempertimbangkan kondisi lalu lintas, jumlah dan lokasi akses, serta alternatif peningkatan/perbaikan. berguna juga bagi pengembang/investor untuk menentukan kelanjutan bidang usahanya. Biaya untuk kajian ANDALALIN tergantung besar kecilnya rencana bangunan dan besar kecilnya kemungkinan pengaruh pada transportasi (ruang lingkup kajiannya).

2. Faktor Eksternal

Faktor eksternal adalah faktor yang menjadi kendala di luar Kantor Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Banyumas. Adapun faktor yang menjadi hambatan yaitu:

- a. Kurang lengkapnya dokumen permohonan izin yang diajukan oleh pihak pemohon atau investor. Seperti ketidaksesuaian antara *advice planning* dengan kondisi lapangan. Hal tersebut terjadi dikarenakan pemohon atau investor yang tidak cermat dalam melengkapi dokumen persyaratan izin.
- b. Adanya penolakan dari masyarakat di lingkungan sekitar pembangunan hotel tersebut sehingga penerbitan izin hotel membutuhkan waktu yang lama.
- c. Tidak adanya dokumen kajian lingkungan. Kajian lingkungan merupakan hal yang sangat penting dalam pembangunan hotel. Diharapkan keberadaan hotel dapat mendukung pelestarian lingkungan hidup dan tidak memunculkan permasalahan baru antara pihak-pihak hotel dan lingkungan sekitar.

Pembangunan terjadi di banyak sektor, dan salah satunya adalah di sektor pariwisata. Hotel merupakan salah satu bentuk dari pembangunan di sektor pariwisata. Namun, apabila suatu pelaku usaha akan mendirikan hotel harus memiliki izin, yang salah satunya adalah izin lingkungan yaitu izin bagi kegiatan yang wajib memiliki AMDAL atau UKL-UPL dalam rangka perlindungan dan

pengelolaan lingkungan hidup sebagai prasyarat memperoleh izin usaha dan / atau kegiatan.

Keberadaan hotel di Kabupaten Banyumas menimbulkan dampak, baik positif maupun negatif sebagai berikut:

1. Dampak positif

- a. Adanya pembangunan hotel meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang berupa pajak, retribusi ataupun pungutan-pungutan lain.
- b. Keberadaan hotel dapat menambah lapangan pekerjaan.
- c. Keberadaan hotel mendukung pembangunan Kabupaten Banyumas sebagai kota pariwisata, karena hotel merupakan salah satu pilar pengembangan pariwisata.
- d. Pertumbuhan jumlah hotel dapat meningkatkan kegiatan ekonomik

2. Dampak negatif

Terlepas dari adanya dampak positif, pembangunan hotel juga menimbulkan dampak negatif. Secara fisik, pembangunan hotel yang cukup besar dan dengan ketinggian tertentu pasti akan menggunakan fondasi dan basement yang berdampak pada terpotongnya suplay air tanah ke permukaan. Usaha perhotelan juga menarik wisatawan untuk berkunjung. Karena sebagian wisatawan menggunakan kendaraan roda empat, dan kurangnya lahan parkir hotel maka hal ini

dapat menyebabkan terjadinya gangguan arus lalu lintas, dan semakin banyak terjadi polusi udara. Di samping itu, aktivitas perhotelan selalu menggunakan cadangan air tanah pada cekungan air tanah yang berada di lokasi hotel tersebut. Dalam hal ini, hotel tentu saja mengambil cadangan air tanah yang juga menjadi hak masyarakat setempat. Selain dampak negatif tersebut di atas, aktivitas hotel tentu saja menghasilkan limbah, baik limbah padat, cair, maupun gas. Limbah padat merupakan limbah yang berwujud padat, bersifat kering, tidak dapat berpindah kecuali ada yang memindahkannya, misalnya sisa makanan, sayuran, sobekan kertas, sampah, plastik dan logam. Limbah cair merupakan limbah yang berwujud cair, terlarut dalam air, selalu berpindah, dan tidak pernah diam, misalnya limbah cuci piring, seperti tank, limbah mandi, dan limbah laundry. Limbah gas merupakan zat buangan yang berwujud gas dan dapat dilihat dalam bentuk asap, misalnya pipa pembuangan asap hotel, dan sebagainya.

Adapun kendala yang dihadapi dalam pengendalian persoalan lingkungan berkenaan dengan pembangunan hotel di Kabupaten Banyumas yaitu kuatnya tekanan modal yang besar dari investor dalam pembangunan hotel di Banyumas, sehingga dapat mempengaruhi berubahnya peraturan serta kebijakan pemerintah dalam pemberian izin pendirian hotel. Pemerintah dapat dengan

mudah mengeluarkan izin pendirian hotel demi meningkatkan pendapatan daerah.

Di Kabupaten Banyumas terdapat beberapa hotel yang bermasalah dengan izin usaha hotel, kebanyakan dari para investor yang akan mendirikan hotel mereka mendirikan hotel terlebih dahulu sembari mengurus perizinan. Seharusnya mengurus perizinan terlebih dahulu baru setelah itu hotel bisa berdiri.

Menurut hasil penelitian di Satuan Polisi Pamong Praja (SATPOL PP) Kabupaten Banyumas, Pemerintah kabupaten Banyumas mempunyai kebijakan dalam menertibkan izin usaha hotel di kabupaten Banyumas yang diatur dalam Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2009 tentang Usaha Hotel dan Penginapan, dan sudah dijelaskan sanksi-sanksi nya apabila terjadi pelanggaran. Satpol PP juga melakukan pengawasan dan penertiban pengawasan, karena satpol PP adalah penegak peraturan daerah, jadi segala peraturan yang diatur dalam peraturan daerah yang menangani atau yang berwenang adalah Satpol PP. Kebijakan tersebut sudah terlaksanakan, dan beberapa kali satpol PP mengadakan operasi penertiban yang didalamnya termasuk kegiatan pengawasan perizinan, yustisi, kegiatan sidang Tindak Pidana Ringan (TIPIRING), dan sebagainya. Pengawasan yang dilakukan satpol PP terjadi setiap minggu, Bahkan kegiatan patroli dilakukan oleh satpol PP pada setiap hari. Akan tetapi dalam melakukan kegiatan patroli

kewengannya dibagi tidak hanya menangani hotel, tetapi ada tempat-tempat usaha perizinan umum, reklame, pedagang kaki lima, dan sebagainya yang perizinannya juga harus ditinjau kembali.

IV. PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pada permasalahan dan hasil penelitian yang telah diuraikan, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Pelaksanaan izin usaha hotel di Kabupaten Banyumas, mekanisme pemberian izin hotel, investor hotel harus memenuhi persyaratan-persyaratan yang ditetapkan dinas perizinan baik berupa persyaratan teknis maupun administratif. Persyaratan pengajuan izin pembangunan hotel tidak hanya terkait dengan dinas perizinan saja, namun juga dinas-dinas lainnya yang terkait seperti Badan Lingkungan Hidup, Dinas Perhubungan, Dinas Penanggulangan Bencana Daerah, Otoritas Penerbangan, Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Dinas-dinas tersebut akan mengeluarkan rekomendasi sesuai tugas pokok fungsi yang nantinya menjadi bahan pertimbangan penerbitan IMB hotel.
2. Faktor-faktor yang menjadi hambatan perizinan usaha hotel di Kabupaten Banyumas, faktor internal adalah kendala yang muncul dari pihak Kantor Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Banyumas dan faktor eksternal adalah faktor yang menjadi kendala di luar Kantor

Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu
Kabupaten Banyumas.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan yang telah diuraikan, penulis dapat memberikan saran sebagai berikut:

Perlu adanya regulasi yang baik dalam perencanaan, pelaksanaan dan pengawasan terhadap pembangunan hotel. Supaya tercipta manajemen dan regulasi yang baik, maka perlu adanya pengelolaan secara terstruktur dimana Kepala Daerah menjadi nahkoda dalam pembangunan.

DAFTAR PUSTAKA

Buku-Buku:

- Ateng Syafrudin, *Perizinan Untuk Berbagai Kegiatan*, makalah tidak dipublikasikan.
- Bagir Manan, *Ketentuan-ketentuan Mengenai Pengaturan Penyelenggaraan Hak Kemerdekaan Berkumpul Ditinjau Dari Perspektif UUD*, makalah tidak dipublikasikan, Jakarta, 1995.
- Bagir Manan, *Bentuk-Bentuk Perbuatan Keperdataan Yang Dapat Dilakukan Oleh Pemerintah Daerah*, Universitas Padjajaran, Bandung, 1995.
- Markus Lukman, *Eksistensi Peraturan Kebijaksanaan Dalam Bidang Perencanaan dan Pelaksanaan Rencana Pembangunan di Daerah Serta Dampaknya Terhadap Pembangunan Materi Hukum Tertulis Nasional*, disertasi, Universitas, Padjajaran, Bandung, 1996.
- Philipus M. Hadjon, *Pengantar Hukum Perizinan*, Yuridika, Surabaya, 1993.
- Prins dan Kosim Adisapoetra, *Pengantar Ilmu Hukum Administrasi Negara*, Pradnya Pramita, Jakarta, 1993.
- Ridwan, *Hukum Administrasi Negara*, UII Press, Banyumas, 2003.
- Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1985.
- Sjachran Basah, *Perizinan di Indonesia*, makalah untuk Penataran Hukum Adminitrasi dan Lingkungan, Unair, Surabaya, 1992.
- Sjachran Basah, *Pencabutan Izin Salah Satu Sanksi Hukum Administrasi*, makalah pada Penataran Hukum Administrasi dan Lingkungan, Unair, Surabaya, 1995.
- Sjachran Basah, *Sistem Perizinan Sebagai Instrumen Pengendalian Lingkungan*, makalah pada Seminar Lingkungan Hidup, Jakarta.
- Soehardjo, *Hukum Administrasi Negara Pokok-Pokok Pengertian Serta Perkembangannya di Indonesia*, BPUD, Semarang, 1991.
- Soehino, *Asas-Asas Hukum Tata Pemerintahan*, Liberty, Banyumas, 1984.

Spelt dan ten Berge, *Pengantar Hukum Perizinan*, disunting oleh Philipus M. Hadjon, Yuridika, Surabaya, 1993.

Sulastiyono, Agus, *Manajemen Penyelenggaraan Hotel*, Alfabeta, Bandung, 2011.

Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003.

Utrecht, *Pengantar Hukum Administrasi Negara Indonesia*, Bina Ilmu, Surabaya, 1988.

Y. Sri Pudyatmoko, *Perizinan Problem dan Upaya Pembenahan*, Grasindo, Jakarta, 2009.

Perundang-Undangan :

Undang-undang nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung

Undang-undang nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia nomor 36 Tahun 2005

Peraturan Daerah Kabupaten Banyumas Nomor 3 Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung, Lembaran Daerah Kabupaten Banyumas Nomor 214.

Jurnal:

Arfandy Wichers, Herman Nayoan, Novie Revlie Pioh, Implementasi Kebijakan Pelayanan Izin Mendirikan Bangunan di Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Manado, *Jurnal Eksekutif*, Vol. 1, No. 1, (Maret, 2017).

Haedar Akib, Implementasi Kebijakan: Apa, Mengapa dan Bagaimana, *Jurnal Administrasi Publik*, Vol. 1, No.1, (April, 2017).

Hardiansyah, Analisis Kualitas Pelayanan Izin Mendirikan Bangunan pada Dinas Tata Kota di Kota Palembang, *Jurnal Universitas Bina Darma*, Vol. 8, No. 2, (Januari, 2012).

Irsa Yonanda, Mochammad Makmur, Romula Adiono, 2013, Efektivitas Pelayanan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dalam Sektor Industri Pariwisata Di Kota Batu (Studi pada Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Batu, *Jurnal Administrasi Publik*, Vol. 1, No.1, (Desember, 2013).

Kusno, Implementasi Pemberian Izin Pemanfaatan Tanah (IPT) Untuk Pembangunan Hotel di Kabupaten Labuhan Batu, *Jurnal Ilmiah*, Vol. 05, No. 2, (Juni, 2017).

- Mareci Susi Afrisca Sembiring, 2015, Efektivitas Advis Planning dalam Pelayanan Izin Mendirikan Bangunan di Kota Pematangsiantar, *Jurnal Ilmu Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta*, Vol.2, No. 1, (Juli, 2015).
- Nur Masyitah Pane dan Febri Yuliani, Kualitas Pelayanan Publik dalam Pengurusan IMB, *Jurnal Kebijakan Publik*, Vol. 3, No. 1, (Agustus, 2012).
- Romi Eka Mahardhika Erfa dan Nur Laila Meilani, Implementasi Retribusi Izin Mendirikan Bangunan, *Jurnal Administrasi Pembangunan*, Vol. 2, No. 3, (Juni, 2014).
- Sumadi Kamarol Yakin, 2017, Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) Sebagai Instrumen Pencegahan Pencemaran dan Perusakan Lingkungan, *Badamai Law Journal*, Vol. 2, Issues 1, (Juli, 2017).
- Trenda Aktiva Oktariyanda, Soesilo Zauhar, Siti Rochmah, 2013, Pelayanan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dalam Mencapai Kualitas Pelayanan Publik yang Optimal, *Jurnal Wacana*, Vol. 16, No. 4, (Mei, 2013).
- Widyarini, 2013, Pengelolaan Hotel Syariah di Yogyakarta, *Jurnal Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga*, Vol. VIII, No.1, (Maret, 2013).