

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pemerintah mempunyai peran utama dalam sektor publik. Peran pemerintah sebagai penyelenggaran sektor publik menunjuk bahwa pemerintah yang paling bertanggungjawab atas segala pemenuhan kebutuhan publik atas barang dan jasa harus disediakan oleh pemerintah secara adil dan berkelanjutan. Sehingga dalam hal ini publik dapat merasakan manfaat dari terpenuhnya barang dan jasa yang disediakan oleh pemerintah guna kebutuhan masyarakat luas. Ada banyak obyek wisata di Kabupaten Magetan salah satunya adalah obyek wisata Telaga Sarangan yang belakangan ini menjadi lebih populer dan dikenal oleh masyarakat luas berkat aplikasi sosial media instagram. Selain memberikan udara yang segar khas pegunungan dan pemandangan indah, di sana juga menyediakan penginapan dan hotel-hotel yang dikelola oleh perorangan/warga sekitar, sehingga para wisatawan lokal atau mancanegara dapat sekedar beristirahat dan bahkan juga bisa menginap di hotel-hotel tersebut.¹

Keindahan alam Magetan menarik minat para investor lokal ataupun investor dari luar Kabupaten Magetan, salah satu usaha yang diminati oleh para inventor di Kabupaten Magetan adalah kegiatan usaha akomodasi

¹ Dwiyanto Indihono, 2009, *Kebijakan Publik Berbasis Dynamic Policy Analisis*, Yogyakarta, Gava Media, hlm 160

hotel dengan berbagai jenis fasilitas yang ada. Usaha ini selain memberikan keuntungan bagi para pelaku usaha juga dapat meningkatkan pendapatan Pemerintah Kabupaten Magetan.

Penginapan atau hotel-hotel yang ada di sekitar Telaga Sarangan, banyak yang tidak memiliki izin untuk mendirikan bangunan dari Pemerintah Daerah Kabupaten Magetan. Hal itu dikarenakan persaingan yang semakin ketat dikalangan warga ataupun investor yang ingin segera membangun dan berinvestasi, karena di wilayah tersebut memiliki prospek yang menjanjikan, permasalahan itu yang menyebabkan warga dan investor berlomba-lomba untuk mendirikan hotel di wilayah tersebut tanpa menggunakan izin yang sah menurut Undang Undang dan Peraturan Daerah.

Sesuai dengan Undang Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah disebutkan bahwa Pemerintah Daerah merupakan bagian dari sistem pemerintahan negara yang tentunya lebih banyak berhubungan langsung dengan masyarakat dan memiliki kewajiban untuk melaksanakan pembangunan untuk daerah masing-masing, pembangunan diharapkan dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat Kabupaten Magetan khususnya. Setiap daerah mensejahterakan masyarakat juga merupakan salah satu tugas pokok pemerintahan secara umum, yakni memberikan pelayanan kepada masyarakat.

Salah satu bentuk izin yang pengurusannya merupakan kewenangan pemerintah daerah adalah izin usaha pariwisata. Sektor pariwisata

merupakan salah satu kebutuhan yang penting di tengah meningkatnya segala aktifitas dan kesibukan yang mengiringi masyarakat. Sebagaimana yang dijabarkan dalam Undang Undang Nomor 10 Tahun 2009 Tentang Kepariwisataaan pada Pasal 3 dinyatakan bahwa kepariwisataan berfungsi memenuhi kebutuhan jasmani, rohani, dan intelektual setiap wisatawan dengan rekreasi dan perjalanan serta meningkatkan pendapatan Negara untuk mewujudkan kesejahteraan masyarakat.

Pelayanan Publik dibuat untuk memberikan kepastian hukum dalam hubungan antara masyarakat dan penyelenggara dalam pelayanan publik. Semakin banyak sarana dan prasarana yang disediakan pemerintah maka diharapkan akan semakin maju daerah dan masyarakat tersebut. Salah satu yang memerlukan pelayanan publik dengan baik adalah pelayanan dalam izin mendirikan bangunan yang selanjutnya disingkat dengan Izin Mendirikan Bangunan.

Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu mempunyai tugas melaksanakan koordinasi dan penyelenggaraan serta pelayanan administrasi di bidang perizinan secara terpadu dengan prinsip koordinasi, integrasi, sinkronisasi, simplifikasi dan keamanan. Jumlah perizinan yang ditangani menjadi 19 jenis izin, yakni: Persetujuan Pemanfaatan Ruang, Izin Lokasi, Izin Mendirikan Bangunan (IMB), Izin Gangguan, Izin Perubahan Status Tanah Sawah, Surat Izin Pengambilan Air Dalam Tanah (SIPA), Izin Reklame, Izin Usaha Industri (IUI), Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP), Tanda Daftar Perusahaan (TDP), Tanda Daftar

Gudang (TDG), Tanda Daftar Industri (TDI), Izin Usaha Hotel, Izin Usaha Pondok. Dari semua jenis pelayanan perizinan, pelayanan perizinan khususnya pada layanan IMB (Izin Mendirikan Bangunan) merupakan salah satu pelayanan dengan tingkat pemohon tinggi, baik perorangan maupun developer perumahan.

IMB mempunyai peran yang sangat penting dalam mendirikan bangunan. Dimaksudkan adanya IMB agar Pemerintah Kota dapat mengambil kontrol dalam rangka pendataan fisik kota sebagai dasar yang sangat penting bagi perencanaan, pengawasan, dan penertiban pembangunan fisik kota agar terarah dan sangat bermanfaat pula bagi pemilik bangunan, guna memberikan kepastian hukum atas berdirinya bangunan yang bersangkutan. Dasar pertimbangan penetapan peraturan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) adalah agar setiap bangunan memenuhi teknik konstruksi, estetika serta persyaratan lainnya sehingga tercipta suatu rangkaian bangunan yang layak dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan, keindahan dan interaksi sosial.²

Pengurusan izin telah terdesentralisasi kepada pemerintah daerah sesuai dengan adanya pelimpahan wewenang dari Pemerintah Pusat ke Daerah, pelimpahan wewenang dari Pemerintah Pusat ke Daerah diharapkan agar pemerintah daerah dapat mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahannya. Urusan pemerintah yang menjadi kewenangan pemerintah daerah terdiri dari urusan wajib dan urusan pilihan, urusan

² Moenir. 2014. Manajemen Pelayanan Umum di Indonesia. Jakarta: Bumi Aksara, hlm 35

wajib artinya penyelenggaraan pemerintah berpedoman pada standar pelayanan minimal, dilaksanakan secara bertahap dan ditetapkan oleh pemerintah. Adapun untuk urusan pemerintahan yang bersifat pilihan, baik untuk pemerintahan daerah kabupaten/ kota meliputi urusan pemerintah yang secara nyata ada dan berpotensi untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat sesuai dengan kondisi, kekhasan, dan potensi unggulan daerah yang bersangkutan.

Dalam hal pengaturan proses perizinan mengalami prosedur yang berbeda-beda dari jenis perizinan yang satu dengan lainnya, termasuk prosedur IMB. Pada umumnya pelayanan IMB berada pada Kantor Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu (KPMPT). Kantor Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu (KPMPT) merupakan lembaga teknis daerah yang mempunyai tugas pokok di bidang pelayanan penanaman modal, perizinan, dan non perizinan. Setiap daerah daerah Indonesia mempunyai Kantor Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu sebagai penunjang efektivitas penanaman modal.³

Secara umum Kantor Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu ini melayani pengurusan izin izin seperti : Izin Mendirikan Bangunan, Izin Reklame, Izin Gangguan, Izin Usaha Jasa Konstruksi, Izin Mendirikan Sekolah, Izin Racun Api, Izin Penelitian, Tanda Daftar Gudang, Tanda Daftar Perusahaan.⁴

³ Dyah Adriantini Sintha Dewi, "Optimalisasi Pelayanan Publik Di Bidang Perizinan", *Masalah - Masalah Hukum*, Vol. 45 No. 1, hlm. 59-60

⁴ Baringgi A dan Badu Ahmad. 2003. *Manajemen Pelayanan Publik*. Yogyakarta: Andi Offset, hlm 34

Segala bentuk izin mendirikan bangunan terutama yang berhubungan dengan pengajuan permohonan dan juga penerbitannya wajib disertai syarat-syarat dan juga pertimbangan. Persyaratan persyaratan yang harus dipenuhi diatur dalam Undang Undang Nomor 28 tahun 2002 tentang Bangunan dan Gedung. Syarat syarat tersebut terdiri dari :

1. Persyaratan Teknis, meliputi :
 - a. Persyaratan Tata Bangunan
 - b. Persyaratan Keandalan Bangunan
2. Persyaratan Administratif, meliputi :
 - a. Status hak atas tanah
 - b. Status kepemilikan bangunan gedung
 - c. Izin Mendirikan Bangunan⁵

Fungsi utama pemberian izin hotel berkisar pada penetapan apakah kegiatan operasional usaha hotel itu dapat dijalankan atau tidak. Penerbitan izin atau perpanjangan izin usaha hotel di Kabupaten Magetan merupakan bagian dari keputusan yang dilakukan oleh kepala lembaga teknis pemerintah Badan Pelayanan Perizinan Terpadu (BPPT) Kabupaten Magetan. Dalam setiap keputusan tersebut memuat hak-hak dan kewajiban-kewajiban atau larangan-larangan bagi para pelaku usaha, yang apabila dilanggar akan mendapatkan sanksi. Dalam permohonan pemberian izin usaha hotel, tidak semua permohonan akan dikabulkan oleh Dinas Pariwisata Kabupaten Magetan dan BPPT Kabupaten Magetan. Permohonan yang ditolak akan disertai oleh alasan-alasan kenapa

⁵ Sujadi. 2012. Pengembangan Kinerja Pelayanan Publik. Bandung:Reflika Adiatma, hlm 27

permohonan tersebut ditolak, apakah syarat-syarat perizinan kurang lengkap atau perizinan yang tidak sesuai dengan semestinya, atau izin pembangunan yang menyalahi aturan yang telah ditentukan oleh pemerintah. Akan tetapi pada kenyataannya masih terjadi proses pembangunan hotel yang tidak sesuai dengan aturan yang berlaku, baik itu kelengkapan izin maupun pembangunan yang menyalahi aturan dan pelanggaran-pelanggaran lainnya yang terjadi.

Tingginya minat pengusaha dan investor dalam menanamkan modal dan menjalankan usaha di Kabupaten Magetan khususnya di sekitar Telaga Sarangan tentu saja disambut baik oleh semua pihak. Usaha penginapan/hotel dalam hal ini dapat menjadi alternatif bagi Pemerintah daerah untuk meningkatkan pendapatan daerah Kabupaten Magetan. Namun penyelenggaraan usaha penginapan/ hotel yang tidak sesuai dengan izin dan peraturan yang telah ditetapkan oleh pemerintah tentu dapat membawa dampak sebaliknya dari yang diharapkan.

Permohonan pemberian izin usaha hotel, tidak semua permohonan akan dikabulkan oleh Dinas Pariwisata Kabupaten Magetan dan BPPT Kabupaten Magetan. Permohonan yang ditolak akan disertai oleh alasan-alasan kenapa permohonan tersebut ditolak, apakah syarat-syarat perizinan kurang lengkap atau perizinan yang tidak sesuai dengan semestinya, atau izin pembangunan yang menyalahi aturan yang telah ditentukan oleh pemerintah.

Penegakan hukum Peraturan Daerah Kabupaten Magetan Nomor 5 Tahun 2015 Tentang Bangunan Gedung yang tegas sangat diharapkan untuk mengoptimalkan manfaat dari penyelenggaraan suatu kegiatan. Penegakan hukum disini termasuk pengawasan dan pemberian sanksi. Pemerintah Kabupaten Magetan dalam hal ini sudah menjalankan fungsinya dalam penegakan hukum tersebut yaitu pengawasan dan pemberian sanksi.

Akan tetapi pada kenyataannya masih terjadi proses pembangunan hotel yang tidak sesuai dengan aturan yang berlaku, baik itu kelengkapan izin maupun pembangunan yang menyalahi aturan dan pelanggaran-pelanggaran lainnya yang menjurus ke persaingan tidak sehat.

Berdasarkan latar belakang diatas, peneliti tertarik untuk meneliti lebih lanjut mengenai “PERIZINAN PEMBANGUNAN HOTEL DI OBYEK WISATA TELAGA SARANGAN DI KABUPATEN MAGETAN”.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana pelaksanaan perizinan pembangunan hotel di obyek wisata Telaga Sarangan Kabupaten Magetan?
2. Faktor-faktor apa yang menghambat pelaksanaan perizinan pembangunan hotel di obyek wisata telaga Sarangan Kabupaten Magetan?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan perzinan pembangunan hotel di Kabupaten Magetan.
2. Untuk mengetahui faktor-faktor yang penghambat dalam pelaksanaan perizinan pembangunan di hotel obyek wisata telaga Sarangan Kabupaten Magetan.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Memberikan gambaran yang jelas mengenai izin mendirikan bangunan yang sesuai dengan Undang-Undang yang berlaku di Indonesia.

2. Manfaat Praktis

Manfaat praktis bagi masyarakat adalah memberikan pengetahuan yang jelas tentang prosedur mengenai IMB di Indonesia yang sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan, dan manfaat praktis bagi pemerintah

daerah dapat dijadikan tolak ukur bagaimana kesadaran hukum masyarakatnya terutama pemilik hotel di obyek wisata Telaga Sarangan, Kabupaten Magetan.