

NASKAH PUBLIKASI
PERIZINAN PEMBANGUNAN HOTEL DI OBYEK WISATA TELAGA
SARANGAN KABUPATEN MAGETAN



Diajukan Oleh:

Nama : Rico Adam Eko Putro
NIM : 20140610306
Program Studi : Ilmu Hukum
Bagian : Hukum Administrasi Negara

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA

2019

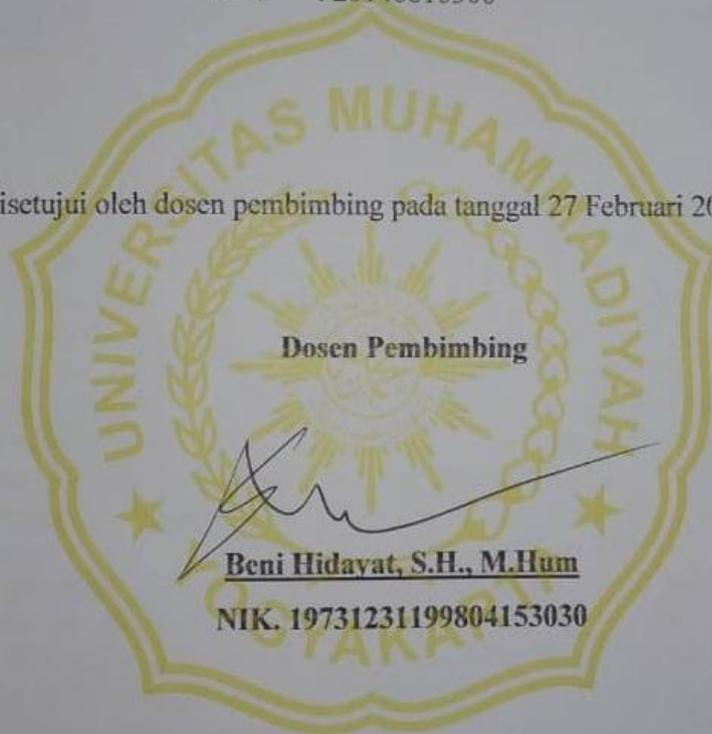
HALAMAN PERSETUJUAN
PERIZINAN PEMBANGUNAN HOTEL DI OBYEK WISATA TELAGA
SARANGAN KABUPATEN MAGETAN

Diajukan Oleh:

Nama : Rico Adam Eko Putro

NIM : 20140610306

Telah disetujui oleh dosen pembimbing pada tanggal 27 Februari 2019.



Dosen Pembimbing

Beni Hidayat, S.H., M.Hum

NIK. 19731231199804153030

Mengesahkan

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Yogyakarta



Dr. Trisno Raharjo, S.H., M.HUM

NIK. 19710409199702153028

NASKAH PUBLIKASI

PERIZINAN PEMBANGUNAN HOTEL DI OBYEK WISATA TELAGA

SARANGAN KABUPATEN MAGETAN

Rico Adam Eko Putro

ABSTRAK

Pemerintah mempunyai peran utama dalam sektor publik. Peran pemerintah sebagai penyelenggara 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 terpenuhinya barang dan jasa yang disediakan oleh pemerintah guna kebutuhan masyarakat luas. Ada banyak objek wisata di Kabupaten Magetan salah satunya adalah objek 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. Hasil dari penelitian ini adalah upaya pemerintah daerah dalam meningkatkan kesadaran masyarakat untuk membuat izin pembangunan bangunan khususnya bangunan hotel di obyek wisata telaga sarangan Kabupaten Magetan.

Faktor pendukung dan penghambat yang dihadapi Pemerintah Daerah dalam meningkatkan kesadaran masyarakat untuk membuat izin pembangunan bangunan khususnya bangunan hotel di obyek wisata telaga sarangan Kabupaten Magetan mempunyai andil terhadap keberhasilan Pemerintah Daerah.

Kesimpulannya adalah pemerintah daerah telah melakukan upaya untuk meningkatkan kesadaran hukum dalam pembuatan perizinan mendirikan bangunan sehingga tidak ada bangunan ilegal di sekitar obyek wisata telaga Sarangan.

Kata Kunci: Perizinan, Pembangunan, Pariwisata

I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pemerintah mempunyai peran utama dalam sektor publik. Peran pemerintah sebagai penyelenggara 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 terpenuhinya 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

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

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

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

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

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

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

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

Penegakan hukum Peraturan Daerah Kabupaten Magetan Nomor 5 Tahun 2015 Tentang Bangunan Gedung yang tegas sangat diharapkan untuk mengoptimalkan manfaat dari penyelenggaraan suatu kegiatan.

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

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

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.

II. PEMBAHASAN

A. Prosedur Perizinan Pembangunan Hotel di Obyek Wisata Telaga

Sarangan Kabupaten Magetan

Objek wisata Sarangan yang berada di Kabupaten Magetan, Jawa Timur yang merupakan bagian dari wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia memiliki potensi sumber daya alam, manusia dan budaya dengan iklim demokrasi yang kondusif hingga memacu pertumbuhan investasi di bidang budaya seperti pendidikan dan pariwisata. Pertumbuhan angka wisatawan yang meningkat menuntut ketersediaan atau tempat singgah atau hotel yang cukup untuk para wisatawan, khususnya pada masa liburan besar tiba. Sejalan dengan persoalan itu Pemerintah Daerah Magetan akhirnya membuka peluang investasi perhotelan bagi para investor.

Kebijakan dalam pemberian izin usaha perhotelan sepenuhnya berada pada Badan Perizinan dan Penanaman Modal. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu merupakan unsur pendukung Pemerintah Daerah yang dipimpin oleh Kepala Dinas yang berkedudukan di bawah dan bertanggung jawab kepada Bupati melalui Sekretaris Daerah.⁶

Hotel merupakan jenis usaha akomodasi yang menyediakan tempat dan fasilitas kamar untuk menginap dengan perhitungan pembayaran harian serta dapat menyediakan berbagai jenis fasilitas pelayanan, seperti fasilitas penyediaan makanan dan minuman, fasilitas konvensi dan pameran,

⁶ Agus Dwiyanto.Reformasi Birokrasi Publik di Indonesia.2002. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, hlm 24

fasilitas rekreasi dan hiburan, fasilitas olahraga dan kebugaran, fasilitas jasa layanan bisnis dan perkantoran, fasilitas jasa layanan keuangan, fasilitas perbelanjaan, serta pengembangan fasilitas panunjang lainnya yang diperlukan untuk aktivitas tamu dan pengunjung.

Dalam Urusan pemerintahan skala kabupaten menurut Peraturan Daerah Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah Pasal 14 ayat (1) berbunyi Urusan wajib yang menjadi kewenangan pemerintahan daerah untuk kabupaten/kota merupakan urusan yang berskala kabupaten/kota meliputi:

1. perencanaan dan pengendalian pembangunan.
2. perencanaan, pemanfaatan, dan pengawasan tata ruang.
3. penyelenggaraan ketertiban umum dan ketenteraman masyarakat.
4. penyediaan sarana dan prasarana umum.
5. penanganan bidang kesehatan.
6. penyelenggaraan pendidikan.
7. penanggulangan masalah sosial.
8. pelayanan bidang ketenagakerjaan.
9. fasilitasi pengembangan koperasi, usaha kecil dan menengah.
10. pengendalian lingkungan hidup.
11. pelayanan pertanahan.
12. pelayanan kependudukan, dan catatan sipil.
13. pelayanan administrasi umum pemerintahan.
14. pelayanan administrasi penanaman modal

15. penyelenggaraan pelayanan dasar lainnya.
16. urusan wajib lainnya yang diamanatkan oleh peraturan perundang-undangan⁷

Proses Perizinan yang dilakukan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu yaitu Pemohon datang ke Dinas guna mengambil blangko permohonan. Apabila diperlukan, Pemohon dapat meminta *advice planning* pada petugas. Setelah diisi dan dilampiri persyaratan yang dibutuhkan lalu diserahkan ke loket pelayanan. Setelah petugas loket pelayanan memeriksa berkas permohonan dan persyaratan administrasi perizinan dan dinyatakan berkas lengkap dan benar, maka dibuatkan tanda terima berkas permohonan pada pemohon. Petugas pelayanan mencatat data pemohon dan melampirkan blangko kendali pada berkas permohonan.

Jadi, apabila di dalam usaha hotel tersebut juga terdapat pelayanan pariwisata lainnya seperti jasa makanan dan minuman, maka jasa tersebut juga turut didaftarkan. Tahapan pendaftaran usaha hotel di Kabupaten Magetan atau Tanda Daftar Usaha Pariwisata pada Badan Perizinan dan Penanaman Modal yaitu:

1. Pemohon harus terlebih dahulu mengajukan permohonan secara tertulis kepada Bupati melalui Kepala Badan Perizinan Terpadu dan Penanaman Modal
2. Pemohon selanjutnya mengurus izin teknis berupa:

⁷ *Ibid*, hlm 32

a. Tanda Daftar Perusahaan (TDP)

Tanda Daftar Perusahaan (TDP) adalah bukti bahwa suatu perusahaan atau badan usaha telah melakukan kewajibannya melakukan pendaftaran perusahaan dalam Daftar Perusahaan. Setiap perusahaan wajib didaftarkan dalam Daftar Perusahaan. 33 Pendaftaran wajib dilakukan oleh pemilik atau pengurus perusahaan yang bersangkutan, atau dapat diwakilkan kepada orang lain dengan surat kuasa.

b. Surat Izin Tempat Usaha (SITU)

Surat Izin Tempat Usaha (SITU) adalah persetujuan atau Izin yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada orang pribadi atau badan usaha untuk menggunakan bangunan atau ruang bangunan untuk kegiatan usaha.

c. Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP)

Surat Izin Usaha Perdagangan yang selanjutnya disebut SIUP adalah Surat Izin untuk dapat melaksanakan kegiatan usaha perdagangan. Untuk hotel dikenakan pengurusan SIUP Besar, yaitu wajib dimiliki oleh Perusahaan Perdagangan dengan modal dan kekayaan bersih (netto) seluruhnya di atas Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha. SIUP dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PTSP) setempat atau sesuai dengan tempat kedudukan kantor perusahaan.

d. Surat Keterangan Izin Mendirikan Bangunan (IMB)

IMB (Izin Mendirikan Bangunan) adalah perizinan yang diberikan oleh Kepala Daerah kepada pemilik bangunan untuk membangun baru, memperluas, mengurangi, mengubah dan/atau merawat bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku. Salah satu 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 darisegi keselamatan, kesehatan, kenyamanan, keindahan dan interaksi sosial. Pelayanan perizinan khususnya pada layanan IMB (Izin Mendirikan Bangunan) merupakan salah satu pelayanan dengan tingkat pemohon tinggi.

Memiliki IMB merupakan hal yang sangat penting. Bila tidak memiliki IMB, maka bangunan yang didirikan dianggap bangunan liar dan tidak legal. Oleh karena itu, Pemerintah daerah berhak untuk menghentikan proses pembangunan tersebut dan jika bangunan tersebut telah didirikan, tetapi tidak memiliki IMB, maka pemerintah daerah pun berhak untuk merobohkan bangunan tersebut. Sedangkan tujuan dari kebijakan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) ini adalah sebagai alat untuk mengontrol, mengarahkan, dan mengendalikan laju pembangunan. Tujuan dari kebijakan IMB yang lain adalah untuk memberikan kepastian hukum bagi pemilik atas bangunan

yang didirikannya. Bagi bangunan yang telah memiliki IMB secara teknis bangunan tersebut sudah handal sehingga ada rasa keamanan dan kenyamanan bagi masyarakat. Kemudian kepemilikan IMB juga dapat memberikan jaminan kepada masyarakat untuk memperoleh pelayanan dan infrastruktur dari pemerintah, bagi bangunan yang memiliki IMB berhak untuk mengajukan infrastruktur jalan, parit, drainase, listrik, dan fasilitas-fasilitas lainnya. IMB merupakan salah satu produk hukum untuk mewujudkan tatanan tertentu sehingga tercipta ketertiban, keamanan, keselamatan, kenyamanan, sekaligus kepastian hukum.

e. Surat Izin Ganggu

Izin Gangguan (HO) adalah izin kegiatan usaha kepada orang pribadi/badan di lokasi tertentu yang berpotensi menimbulkan bahaya kerugian dan gangguan, ketentraman dan ketertiban umum tidak termasuk kegiatan/tempat usaha yang lokasinya telah ditunjuk oleh Pemerintah Pusat atau Daerah.

3. Selanjutnya pemohon mengurus dokumen lingkungan hidup yaitu UKP/UPL dan AMDAL

Untuk memperoleh dokumen lingkungan berada pada wewenang Dinas Lingkungan Hidup. Izin lingkungan adalah izin yang wajib dimiliki setiap orang yang melakukan usaha dan/atau kegiatan yang wajib AMDAL (Analisis Mengenai Dampak Lingkungan) atau UKL-UPL dalam rangka perlindungan dan

pengelolaan lingkungan hidup sebagai syarat guna memperoleh izin usaha dan/atau kegiatan. Setiap usaha kegiatan wajib memiliki izin lingkungan (SPPL, UKL - UPL, dan AMDAL).

Tanpa adanya UKL-UPL tidak mungkin mengajukan izin lingkungan. Selanjutnya, izin lingkungan menjadi prasyarat bagi pengajuan permohonan Izin Usaha (sektoral). Dengan demikian, tanpa dimilikinya dokumen lingkungan, tidak dapat mengajukan kedua izin tersebut.

Dokumen lingkungan dilihat dari tingkat hotelnya, untuk hotel dengan luas diatas 600m² menggunakan UKL/UPL, Sedangkan hotel dengan luas diatas 10.000m² menggunakan AMDAL. AMDAL juga membutuhkan waktu proses yang lama yaitu sekitar dua bulan hingga setahun. Proses izin lingkungan meliputi penyusunan AMDAL dan UKL-UPL, lalu penilaian AMDAL & pemeriksaan UKL-UPL, selanjutnya yaitu permohonan & penerbitan izin lingkungan, setelah itu terbit izin lingkungan.

UKL-UPL adalah upaya yang dilakukan dalam pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup oleh penanggung jawab dan/atau kegiatan yang tidak wajib melakukan AMDAL. Kegiatan yang tidak wajib menyusun AMDAL harus melaksanakan UKL dan UPL. Kewajiban UKL-UPL berlaku bagi kegiatan yang tidak wajib AMDAL dan dampak kegiatan mudah dikelola dengan teknologi yang tersedia. Ini merupakan perangkat pengelolaan lingkungan

hidup untuk pengambilan keputusan dan dasar untuk menerbitkan izin melakukan kegiatan.

- c. Surat Keterangan Kelayakan Lingkungan (SKKL) untuk AMDAL
AMDAL adalah keseluruhan proses yang meliputi penyusunan analisis mengenai dampak lingkungan bagi berbagai usaha atau kegiatan terpadu/multisektor. Dengan kata lain amdal merupakan hasil studi mengenai dampak penting usaha atau kegiatan yang terpadu yang direncanakan terhadap lingkungan hidup dalam satu kesatuan hamparan ekosistem dan melibatkan kewenangan lebih dari satu instansi yang bertanggungjawab.
4. Setelah pengurusan izin teknis (TDP, SITU, SIUP, IMB, dan Izin gangguan) dan dokumen lingkungan hidup (UKL/UPL dan AMDAL) dilengkapi, selanjutnya pemohon meminta rekomendasi dari Kantor Lurah mengenai Keterangan Domisili (keberadaan) hotel tersebut yang diketahui oleh Kantor kecamatan. Jadi akan keluar 2 surat rekomendasi.
5. Pemohon melampirkan Kartu Tanda Penduduk (KTP) pemilik hotel dan foto 3x4 sebanyak 2 lembar.
6. Selanjutnya Badan Perizinan dan Penanaman Modal akan mengeluarkan surat pengantar ke tim SKPD teknis Kantor Dinas Pariwisata dan Ekonomi Kreatif untuk melakukan peninjauan lapangan terhadap berkas permohonan yang telah dikumpulkan di atas.

7. Setelah dilakukan peninjauan lapangan oleh tim SKPD teknis dari Kantor Dinas Pariwisata dan Ekonomi Kreatif, kemudian akan diterbitkan pembayaran retribusi jika ada.
8. Setelah semua terpenuhi maka kantor Badan Perizinan dan Penanaman Modal mengeluarkan penerbitan Surat Tanda Daftar Usaha Pariwisata (TDUP).

Setelah melengkapi berkasnya, pemohon dapat melakukan pendaftaran di Loker Pendaftaran Kantor DPMPT Kabupaten Magetan dengan menyerahkan formulir permohonan izin mendirikan bangunan disertai dengan kelengkapan berkasnya. Kemudian diarahkan ke Bidang Pengelolaan Perizinan dan Non Perizinan untuk dikaji secara teknis berkas permohonan tersebut. Staf Bidang Pengelolaan Perizinan dan Non Perizinan meminta pemohon memperlihatkan surat tanah yang asli dan sah menurut hukum, memeriksa surat keterangan bebas sengketa dari pemerintah setempat (Lurah dan Camat), memeriksa kesesuaian antara lahan/ lokasi dengan peruntukan lahan yang dimohonkan, menanyakan letak lahan/ lokasi secara jelas serta persyaratan lainnya. pemeriksaan Berkas secara administrasi ini biasanya berlangsung selama 1-2 hari karena oleh staf/ pegawai.

Pemeriksaan Lokasi ini dilakukan untuk memeriksa kesesuaian antara luas tanah yang ada pada surat tanah (sertifikat tanah) dengan kenyataan yang ada di lokasi dengan melakukan pengukuran. Ketika tim teknis telah berada di lokasi tersebut, mereka juga melihat kesesuaian syarat-syarat

teknis dari bangunan yang direncanakan dengan melihat kondisi lokasi yang akan didirikan bangunan.

Setelah melakukan peninjauan langsung ke lapangan Tim Teknis kemudian membuat laporan peninjauan lapangan (LPL) yang isinya memuat seluruh hasil peninjauan lapangan, antara lain lebar jalan (AS) Jalan ke Garis Sempadan Pagar (GSP), Garis Sempadan Pagar ke Garis Sempadan Bangunan yang seharusnya, situasi lahan, peletakan bangunan yang seharusnya, dan lain-lain.

Apabila gambar yang diajukan oleh pemohon tersebut telah memenuhi syarat dan sudah sesuai pada pemeriksaan lokasi, maka gambar tersebut dapat dibukukan. Kemudian Tim Tekhnis dapat menentukan apakah permohonan tersebut diberikan rekomendasi atau bisa saja dilakukan penolakan penerbitan izin. Berkas permohonan yang telah disetujui untuk diproses, kemudian dibuatkan BAPL dengan membubuhkan tanda tangan dari kepala tim tekhnis.

Berkas permohonan yang dinyatakan lengkap dan telah memenuhi syarat untuk diproses, dapat disatukan dalam satu map yang telah disediakan oleh pihak Bidang Pengolaan Perizinan dan Non Perizinan. Setelah berkas permohonan izin mendirikan bangunan (IMB) telah diperiksa secara teknis dan secara administrasi yang dilanjutkan dengan peninjauan lapangan, maka dilakukanlah perhitungan retribusi. Kemudian dibuatkan surat pengantar ke petugas SKRD untuk diberikan Surat Ketetapan Retribusi Daerah (SKRD),

Surat Setoran Retribusi Daerah (SSRD), dan Slip Setoran. Setelah dibuatkan surat pengantar ke petugas SKRD untuk diberikan Surat Ketetapan Retribusi Daerah (SKRD), Surat Setoran Retribusi Daerah (SSRD), dan Slip Setoran. Maka pemohon izin (masyarakat) diberikan surat pengantar untuk melakukan pembayaran di loket pembayaran yang telah disediakan oleh Kantor Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu (DPMPT) Kabupaten Magetan. Setelah pemohon melakukan pembayaran maka akan menerima bukti pembayaran retribusi dalam bentuk STS 3 rangkap, yang asli dipegang oleh pemohon izin itu sendiri, yang duanya lagi dibawah pemohon untuk serahkan ke pegawai DPMPT Kabupaten Magetan 1 (satu) kembali ke petugas loket pembayaran sebagai arsip, dan satunya lagi diberikan kepada petugas SKRD sebagai bukti bahwa pemohon telah membayar retribusi yang ditetapkan untuk pemohon izin. Setelah pemohon melakukan pembayaran retribusi di loket pembayaran, pemohon kemudian diarahkan ke petugas SKRD untuk menyeter kembali salah satu arsip bukti pembayaran retribusi tersebut. Selanjutnya bukti pembayaran retribusi pemohon dilampirkan ke dalam berkas permohonan untuk diajukan ke Kepala Bidang Pengolaan Perizinan dan Non Perizinan untuk ditandatangani gambarnya, kemudian Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu (DPMPT) Kabupaten Magetan mengesahkan rekomendasi dan gambarnya dengan membubuhi tanda tangan rekomendasi dan gambar tersebut.

B. Faktor-Faktor Apa Yang Menghambat Pelaksanaan Perizinan Pembangunan Hotel Di Obyek Wisata Telaga Sarangan Kabupaten Magetan

Pelaksanaan prosedur dalam pembuatan izin pembangunan hotel di Obyek Wisata Kabupaten Magetan belum sepenuhnya lancar sesuai dengan harapan. Masih kurangnya pengetahuan dan pemahaman masyarakat atau pelaku usaha dalam pembuatan izin membuat terhambatnya dalam pembuatan izin, berikut adalah faktor penghambat proses perizinan pembangunan Hotel di Obyek Wisata Kabupaten Magetan:

1. Ketidaklengkapan berkas permohonan perizinan oleh si pemohon.
2. Kurangnya kesadaran hukum masyarakat

Kesadaran hukum adalah kesadaran tentang apa yang seyogyanya kita lakukan atau perbuat atau yang seyogyanya tidak kita lakukan atau perbuat terutama terhadap orang lain. Kesadaran hukum merupakan cara pandang masyarakat terhadap hukum itu tentang apa yang semestinya dilakukan dan tidak dilakukan terhadap hukum, serta penghormatan terhadap hak orang lain (tanggung rasa). Kesadaran tentang hukum dapat diartikan sebagai keadaan didalam pikiran seseorang mengenai suatu hukum tertentu. Dalam hal ini dimaksudkan bahwa orang yang mengetahui hukum, biasanya taraf keasadaran hukumnya rendah. Sedangkan orang yang mengerti hukum dan paham tentang suatu hukum, memiliki kesadaran hukum yang tinggi.

3. Besarnya modal yang harus disiapkan oleh investor

Untuk memulai usaha hotel oleh investor dibutuhkan modal yang cukup besar yang bisa mencapai ratusan milyar. Hal ini menjadi kendala bagi investor yang mempunyai modal kurang dari kisaran harga yang ditetapkan, akan tetapi ditaktisi dan akan tertutupi dengan pinjaman kredit di Bank.

4. Ketidaksesuaian antara berkas permohonan dan hasil cek investigasi oleh tim teknis di lapangan, misalnya:
 - a. Terdapat ketidaksesuaian antara data Izin Mendirikan Bangunan.
 - b. Sertifikat tanah maupun pengurusan AMDAL yang ternyata tidak mendapatkan izin dari instansi terkait yang sebelumnya memasukkan berkas palsu ke dinas pariwisata.

5. Faktor Wilayah Domisili Hotel

Banyak terdapat hotel yang lokasi pendiriannya berada bukan dalam lingkup wilayah bisnis, melainkan pembangunan dilakukan di wilayah sekitar perumahan. Hal ini akan menjadi kendala perizinan karena dari pihak terkait tentang perizinan tidak akan memberikan izin kepada pemohon untuk mendirikan hotel tersebut.

6. Faktor Kemudahan dalam Perizinan

Tingkat pelayanan oleh dinas pariwisata Kabupaten Magetan masih kurang, meskipun pelayanan pemberian Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) di Badan Perizinan telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang telah ditetapkan berdasarkan pelaksanaan pelayanan Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP), hanya saja masih terdapat kekurangan dalam

pelayanan seperti tidak tersedianya sistem informasi yang diperlukan bagi pemohon serta sosialisasi yang masih kurang terhadap masyarakat. Salah satu penyebab adanya oknum perantara dalam proses pengurusan izin mendirikan bangunan (IMB) dapat disebabkan karena adanya budaya masyarakat yang cenderung ingin instan dan selalu mengatakan tidak ada waktu untuk mengurus surat izinnya sendiri. Akibatnya, timbul praktik rent seeker yang memanfaatkan gap responsitas layanan izin mendirikan bangunan (IMB).

7. Faktor Kecaman dari Organisasi Kemasyarakatan

Permohonan perizinan hotel kadang mendapatkan kecaman atau tidak disetujui oleh organisasi masyarakat dengan berbagai pertimbangan, salah satunya peruntukan hotel dianggap menimbulkan mudarat bagi masyarakat sekitar apabila hotel tersebut di bangun di area mereka.

Masyarakat menganggap bahwa hotel tersebut kemungkinan besar akan dimanfaatkan sebagai tempat kegiatan untuk melakukan perbuatan asusila, peredaran dan pemakaian narkoba, membawa senjata api/tajam serta tindakan pelanggaran hukum lainnya.

Arti sanksi adalah reaksi tentang tingkah laku, dibolehkan atau tidak dibolehkan atau reaksi terhadap pelanggaran norma, menjaga keseimbangannya dalam kehidupan masyarakat. Dalam Hukum Adminisrasi Negara dikenal beberapa macam sanksi, yaitu:

1. *Bestururdwang*
2. Penarikan kembali keputusan (ketetapan) yang menguntungkan

3. Pengenaan denda administrative

4. Pengenaan uang paksa oleh pemerintah (*dwangsom*)

Arti sanksi adalah reaksi tentang tingkah laku, dibolehkan atau tidak dibolehkan atau reaksi terhadap pelanggaran norma, menjaga keseimbangannya dalam kehidupan masyarakat. Dalam Hukum Administrasi Negara dikenal beberapa macam sanksi, yaitu:

5. *Bestururdwang*

6. Penarikan kembali keputusan (ketetapan) yang menguntungkan

7. Pengenaan denda administrative

8. Pengenaan uang paksa oleh pemerintah (*dwangsom*)

Pengenaan denda administratif dimaksudkan untuk menambah hukuman yang pasti, terutama denda administrasi yang terdapat dalam hukum pajak. Pembuat undang-undang dapat memberikan wewenang kepada organ pemerintah untuk menjatuhkan hukuman yang berupa denda terhadap seseorang yang telah melakukan pelanggaran peraturan perundang-undangan.

Pengenaan uang paksa dalam hukum administrasi dapat dikenakan kepada seseorang atau warga negara yang tidak mematuhi atau melanggar ketentuan yang ditetapkan oleh pemerintah, sebagai alternatif dari tindakan paksaan pemerintahan.⁸

⁸ Adrian Sutedi. Hukum Perizinan dalam Sektor Pelayanan Publik. 2015. Jakarta: Sinar Grafika, hlm 15

III. PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Pelaksanaan perizinan pembangunan didasarkan pada Perda Kabupaten Magetan No. 5 Tahun 2015 Tentang Bangunan Gedung, dan dilakukan melalui Dinas Pelayan Modal dan Pelayanan Terpadu Kabupaten Magetan. Ada beberapa prosedur yang harus dilakukan oleh pemohon, yaitu:
 - a. Fotocopy sertifikat atau bukti kepemilikan/penguasaan tanah yang sah
 - b. Gambar rencana bangunan 4 (empat) rangkap
 - c. Surat pernyataan pemohon lokasi kegiatan mendirikan bangunan tidak dalam proses sengketa hukum di Pengadilan Negeri, Pengadilan Tata Usaha Negara dan tidak dalam sita jaminan oleh instansi yang berwenang
 - d. Surat persetujuan tetangga diketahui oleh lurah setempat
 - e. Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP)
 - f. Foto copy bukti pelunasan PBB
 - g. Surat keterangan oleh Lurah dan Camat
 - h. Foto diri pemohon ukuran 3x4 sebanyak 2 (dua) lembar
 - i. Berkas asli dokumen studi lingkungan (AMDAL / UKL-UPL / SPPL dan / atau AMDALALIN) apabila dalam Advis Planning disyaratkan.

1. Faktor Penghambat Perizinan Pembangunan Hotel di Objek Wisata Telaga Sarangan Di Kabupaten Magetan, diantaranya yaitu:
 - a Ketidaklengkapan berkas permohonan perizinan oleh si pemohon,
 - b Besarnya modal yang disiapkan oleh investor
 - c Ketidaksesuaian antara berkas permohonan dan hasil cek investigasi oleh tim teknis di lapangan
 - d Faktor wilayah domisili hotel
 - e Faktor pelayanan dalam perizinan
 - f Faktor kecaman dari organisasi kemasyarakatan

B. Saran

1. Diharapkan pelayanan oleh Badan Perizinan Terpadu dan Penanaman Modal dan Dinas Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Kabupaten Magetan yang sudah terlaksana dengan baik dan telah sesuai dengan prosedur yang telah ditetapkan, harus dipertahankan dan lebih ditingkatkan kualitas serta kapasitas pelayanannya.
2. Diharapkan instansi terkait untuk menambah dan memperbanyak sosialisasi kepada masyarakat agar dapat mengetahui pentingnya izin teknis dan izin lingkungan hidup bagi setiap usaha/perusahaan yang didirikan, khususnya dalam hal ini adalah jasa perhotelan.

Referensi

Buku

Adrian Sutedi. 2015. *Hukum Perizinan dalam Sektor Pelayanan Publik*. Jakarta: Sinar Grafika.

Agus Dwiyanto. 2002. *Reformasi Birokrasi Publik di Indonesia*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.

Dwiyanto Indihono. 2009. *Kebijakan Publik Berbasis Dynamic Policy Analysis*. Yogyakarta: Gava Media

Husni Thamrin. 2013. *Hukum Pelayanan Publik di Indonesia*. Yogyakarta: Aswaja

Juniarso Ridwan dan Achmad Sodik Sudrajat. 2012. *Hukum Administrasi Negara dan Kebijakan Pelayanan Publik*. Bandung: Nuansa

Moenir. 2014. *Manajemen Pelayanan Umum di Indonesia*. Jakarta: Bumi Aksara

Muchsan. 1982. *Pengantar Hukum Administrasi Negara*. Yogyakarta: Liberty

Mukti Fajar, Yulianto Achmad. 2015. *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar

Mr. J.B Ten Berge J.M. 2001. *Pengantar Hukum Perizinan*. Yuridika: Jakarta

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

Philipus M. Hadjon, dkk. 2002. *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*, Yogyakarta: Gadjah Mada Press Uneversity

Prajudi Admosudirjo. 1983. *Hukum Administrasi Negara*. Jakarta: Galadia Indonesia

Praduji Admosudirjo. 1994. *Hukum Administrasi Negara*, edisi revisi, seri pustaka Ilmu Adminitrasi Negara VII, Jakarta

Sjachran Basa. 2005. *Pencabutan izin salah satu sanksi Hukum Administrasi, Makalah pada Penataran Hukum Administrasi dan Lingkungan di Fak Hukum Unair*, Surabaya

Ridwan H.R. 2006. *Hukum Administrasi Negara Indonesia*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada

Ridwan H. R. 2011. *Hukum Administrasi Negara*. Jakarta:PT. Raja Grafindo Persada.

Sarwoto. 1994. *Dasar-dasar Organisasi dan Manajemen*, Jakarta: Ghalia Indonesia

Sri Pudyatmiko Y. 2009. *Perizinan, Problem dan Upaya Pembenahan*. Grafindo. Jakarta

Sujadi. 2012. *Pengembangan Kinerja Pelayanan Publik*. Bandung: Reflika Adiatma

Tegoeh Soejono. 2006. *Penegakan Hukum di Indonesia*, Jakarta: Prestasi Pustaka, Cetakan Pertama

Jurnal

Ali Kurnia Widi, "Implementasi Perizinan Penanaman Modal di Kota Mataram", *Dialogia Iuridica*, Volume 9 Nomor 2 (April, 2018)

Dyah Adriantini Sintha Dewi, "Optimalisasi Pelayanan Publik Di Bidang Perizinan", *Masalah - Masalah Hukum*, Vol. 45 No. 1, (Januari, 2016)

Evy Urmilasari dan Andi M. Rusli, "Analisis Pelayanan Perizinan di Badan Perizinan Terpadu dan Penanaman Modal Kota Makassar", *Jurnal Ilmu Pemerintahan*, Volume 6, Nomor 1 (Januari, 2013)

Nuria Siswi Enggarani, "Kualitas Pelayanan Publik dalam Perizinan di Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PTSP) Kantor Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu (BPMP2T) Kabupaten Boyolali", *Jurnal Law and Justice*, Vol. 1 No. 1 (Maret, 2016)

Rofi Wahanisa dan Nurul Fibrianti, "Penyadaran Masyarakat Atas Pengurusan Ijin Mendirikan Bangunan (Imb) Sebagai Peran Masyarakat Dalam Penataan Ruang Di Kelurahan Kalisegoro Kecamatan Gunungpati Kota Semarang", *Abdimas*, Vol. 17 No. 1, (Juni, 2013)

Suwari Akhmaddhian, "Reformasi Birokrasi Bidang Perizinan Berdasarkan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 Tentang Pelayanan Publik", *Sosiohumaniora*, Volume 16 No. 2 (Juli, 2014)