

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pemerintah Negara telah memberikan wewenang kepada Kabupaten atau Kota untuk mengatur dan mengurus rumah tangganya sendiri melalui otonomi daerah, sebagaimana diatur dalam Pasal 10 ayat (2) Undang Undang No.32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah, menyebutkan bahwa kewenangan daerah adalah menjalankan otonomi daerah seluas-luasnya untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan berdasarkan asas otonomi dan tugas perbantuan kecuali kewenangan dalam politik luar negeri, pertahanan, keamanan, yustisi, moneter dan fiskal, agama dan kewenangan dibidang lainnya.¹

Berdasarkan Pasal 18 Ayat (5) Undang – Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dijelaskan bahwa Negara Indonesia dalam penyelenggaraan pemerintah dibantu oleh daerah sebagai wakil pusat untuk menjalankan pemerintahan di daerah. Pemerintah daerah melaksanakan peraturan yang berkaitan dengan pemerintahan daerah khususnya terkait perizinan, pembangunan daerah, dan pengendalian pembangunan.

Pemerintah Daerah merupakan bagian dari sistem pemerintahan negara yang tentunya lebih banyak berhubungan langsung dengan masyarakat dan memiliki kewajiban untuk melaksanakan pembangunan diberbagai bidang, pembangunan diharapkan dapat meningkatkan sektor perekonomian negara Indonesia ini, sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat

¹ Pasal 10 ayat (2) Undang Undang Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah.

Kabupaten Sleman khususnya,² Pemikiran tentang mensejahterakan masyarakat dituangkan dalam alinea ke-IV pembukaan UUD 1945 yang menegaskan bahwa salah satu tujuan dari pembentukan negara Indonesia adalah untuk memajukan kesejahteraan umum.³

Izin Mendirikan Bangunan sangat erat kaitannya dengan pertanahan dan setiap warga negara Indonesia berhak memanfaatkan tanah baik untuk bangunan maupun untuk tempat tinggal sebagaimana tertuang dalam Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, Pasal 6 “Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”⁴ dan dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3), “Hukum agraria meliputi Hukum Pertanahan (bumi), Hukum Perairan (laut), Hukum Pertambangan (kekayaan alam)” disamping itu hukum yang berlaku diatas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan negara.⁵

Pembangunan di sebuah daerah kabupaten pada dasarnya merupakan modal utama untuk meningkatkan pertumbuhan ekonomi masyarakat. Dalam proses pembangunan yang berkaitan dengan infrastruktur baik yang dilakukan pemerintah maupun investor di sebuah daerah memerlukan izin dalam proses pelaksanaannya agar dalam membangun sebuah properti memiliki izin serta kekuatan hukum dalam operasionalnya.⁶

² Y. Sri Pudyatmoko, *Perizinan Problem dan Upaya Pembenahan* (Jakarta: PT.Grasindo,2009), hlm. 2.

³ Mahkamah Konstitusi, *Undang-Undang Dasar 1945*, Cetakan kesembilan (Jakarta: Sekretarian Jenderal dan Kepaniteraan MK RI, November 2009), hlm.3

⁴ R. Atang Ranoemihardja, *Perkembangan Hukum Agraria di Indonesia*, Aspek-aspek dalam pelaksanaan UUPA dibidang agraria di Indonesia (Bandung: Tarsito, 1982), hlm. 228.

⁵ *Ibid*, hlm. 2.

⁶ Kusno, 2017, “Implementasi Pemberian Izin Pemanfaatan Tanah (IPT) Untuk Pembangunan Hotel di Kabupaten Labuhan Batu”, *Jurnal Ilmiah*, Vol. 05, No. 2

Kabupaten Sleman merupakan daerah dengan pertumbuhan pembangunan yang pesat diantara beberapa Kabupaten di Daerah Istimewa Yogyakarta. Hal ini dibuktikan dengan maraknya pembangunan mall, wisma, pemondokan eksklusif, apartment dan hotel yang ada di Kabupaten Sleman.

Kabupaten Sleman adalah salah satu Kabupaten yang ada di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta yang merupakan salah satu daerah tujuan wisata dan sebagai tujuan dari sebagian orang untuk mengenyam pendidikan karena DIY dikenal sebagai kota pelajar bagi masyarakat Indonesia. Di DIY terdapat beberapa ikon kota yang menjadi tujuan para wisatawan, sedangkan Kabupaten Sleman merupakan wilayah yang cukup dekat dengan tempat-tempat yang menjadi tujuan para wisatawan. Kondisi semacam ini dimanfaatkan oleh para pelaku usaha di bidang pembangunan khususnya pembangunan hotel sebagai sarana untuk memenuhi kebutuhan wisatawan akan tempat tinggal sementara selama menikmati wisata di Daerah Istimewa Yogyakarta. Dengan demikian pembangunan hotel di Kabupaten Sleman meningkat dari tahun ke tahun diikuti dengan meningkatnya jumlah wisatawan yang datang.

Peran pemerintah sangat dibutuhkan untuk menyikapi tingginya pembangunan hotel yang terjadi saat ini. Peran pemerintah tersebut ditunjukkan dengan terbitnya izin mendirikan bangunan bagi pelaku usaha dibidangnya. Hal ini dimaksudkan agar pemerintah dapat mengendalikan laju pembangunan yang terjadi. Karena jika laju pembangunan tidak dikendalikan maka tersedianya ruang terbuka, lahan hijau serta daerah-daerah resapan air akan semakin berkurang.

Para petinggi yang bekerja di kantor Pemerintahan justru sebaliknya terus mendukung para investor ingin melakukan pembangunan. Seharusnya Pemerintah Daerah mengerti bahwa Pemerintah Daerah juga berperan dan bergerak untuk peduli akan kelestarian lingkungan. Salah satu kesalahan krusial yang dilakukan oleh para penentu kebijakan atau pengambil keputusan di Negara Indonesia ialah lambannya upaya penyelesaian konflik yang ada. Terlihat jelas bahwa sudah melakukan pelanggaran tetapi masih tetap mendapat izin untuk mendirikan bangunan. Konflik yang sering terjadi yaitu konflik antar pelaku pembangunan yang terdiri dari Pemerintah (*Public Sector*), Pengusaha atau Pengembang (*Private Sector*).

IMB merupakan keputusan pemerintah tata usaha negara (KTUN) yang wajib dimiliki oleh setiap bangunan khususnya bangunan gedung termasuk juga bangunan hotel. IMB tentunya memiliki peraturan yang berfungsi sebagai sarana pengendali untuk menjamin bahwa bangunan hotel yang akan dibangun pada suatu daerah dapat menjamin keselamatan orang-orang yang akan tinggal di dalam bangunan hotel serta orang-orang yang berada di sekitar bangunan hotel tersebut. IMB juga digunakan sebagai landasan hukum yang sah untuk mengatur berbagai hal mengenai kepemilikan tanah, penanggung jawab pembangunan gedung hotel tersebut, serta bertujuan untuk menciptakan tata letak bangunan yang aman dan sesuai dengan peruntukan lahan.

Pendirian bangunan hotel tersebut tidak serta merta berdiri begitu saja di sebuah lahan, namun dibutuhkan prosedur perizinan agar sebuah hotel dapat dibangun. IMB diberikan oleh Kepala Daerah kepada pemilik bangunan untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan atau merawat

bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.

Saat ini sejumlah proyek hotel apartemen masih berlangsung walaupun moratorium sudah diberlakukan. Tidak sedikit pembangunan yang dilakukan melanggar dokumen lingkungan (AMDAL). Banyak pengembang yang baru mengajukan izin namun sudah berani melakukan pembangunan. IMB belum turun tetapi aktivitas pembangunan sudah dilakukan.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana pelaksanaan perizinan mendirikan bangunan hotel di Kabupaten Sleman?
2. Faktor yang menghambat Pemerintah Kabupaten Sleman dalam memberikan Izin Mendirikan Bangunan hotel di Kabupaten Sleman?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui pelaksanaan perizinan mendirikan bangunan hotel di Kabupaten Sleman.
2. Untuk mengetahui faktor-faktor yang menghambat Pemerintah Kabupaten Sleman dalam memberikan Izin Mendirikan Bangunan hotel di Kabupaten Sleman.

D. Manfaat Penelitian

Dalam penelitian ini terdapat dua manfaat penelitian, yaitu manfaat penelitian secara teoritis serta manfaat penelitian secara praktis. Manfaat-manfaat tersebut dijelaskan sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis.

Manfaat teoritis dalam penelitian ini diharapkan dapat memberikan tambahan pengetahuan serta informasi mengenai prosedur atau aturan dalam pelaksanaan perizinan mendirikan bangunan hotel di Kabupaten Sleman bagi pelaku usaha dibidangnya, serta mengetahui kendala-kendala yang dialami oleh dinas terkait dalam pelaksanaan pemberian izin tersebut kepada pelaku usaha dibidangnya.

2. Manfaat Praktis.

Manfaat praktis dalam penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan di bidang ilmu hukum dan hukum administrasi negara pada khususnya.