

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Negara Indonesia ialah negara kesatuan yang berbentuk republik sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Pada tanggal 17 Agustus 1945 merupakan proklamasi kemerdekaan negara Indonesia yang mengantarkan bangsa Indonesia menuju cita-cita berkehidupan yang bebas, bersatu, berdaulat, adil, dan makmur. Tugas pokok bangsa Indonesia adalah menyempurnakan dan menjaga kemerdekaan itu serta mengisinya dengan pembangunan yang berkeadilan dan demokratis yang dilaksanakan secara bertahap dan berkesinambungan.

Menurut Siagian, pembangunan adalah rangkaian usaha mewujudkan pertumbuhan dan perubahan secara terencana dan sadar yang ditempuh oleh suatu negara atau bangsa yang menuju modernitas dalam rangka pembinaan bangsa (*nation building*).¹ Pemerintah dalam mendukung keberlangsungan pembangunan memerlukan kajian dan perencanaan agar menghasilkan pembangunan yang bermanfaat dan berguna untuk jangka panjang.

Pemerintah dalam rangka mewujudkan tata pemerintahan yang baik, bersih, dan berwibawa diharapkan mampu melaksanakan tugasnya dengan

¹ Mukmin Muhammad, 2017, *Perencanaan Pembangunan*, Makassar, CV.Dua Bersaudara, hlm.2.

baik dan kompleks. Pemerintah memiliki badan wewenang untuk mengatur kehidupan warga negaranya dan juga memiliki kewajiban untuk memberikan pelayanan yang maksimal pada masyarakat. Pelayanan terhadap masyarakat selama ini diupayakan oleh pemerintah selaku penyelenggara administrasi Negara melalui Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah.²

Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah menyatakan bahwa “Pemerintahan daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh pemerintah daerah dan DPRD menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluasluasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia”. Pemerintah Daerah dibagi menjadi Pemerintah Daerah Provinsi dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota.

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

Pembangunan daerah yang merupakan bagian integral dari pembangunan nasional diarahkan untuk mengembangkan daerah dan menyerasikan laju pertumbuhan antar daerah dengan melihat dan

² Irsa Yonanda, dkk, “Efektivitas Pelayanan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Dalam Sektor Industri Pariwisata DI Kota Batu”, *Jurnal Administrasi Publik (JAP)*, Vol.1, No.1, hlm.70-71.

memperhatikan rencana umum tata ruang. Dengan demikian, penataan ruang daerah disebut sebagai bagian dari pembangunan nasional yang bertujuan untuk meningkatkan fungsi wilayah daerah sebagai pusat pembangunan daerah. Pada akhirnya, penataan ruang daerah memiliki tujuan untuk meningkatkan kemakmuran rakyat dan memperkecil dampak negatif kegiatan yang mempunyai pengaruh terhadap lingkungan alam maupun lingkungan sosial.³

Pembangunan berbagai daerah di Indonesia mengalami peningkatan baik bangunan gedung maupun bangunan bukan gedung. Menurut Pasal 1 angka 9 Peraturan Walikota Kendari Nomor 84 Tahun 2018 tentang Penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan menyatakan bahwa “Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada diatas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya maupun kegiatan khusus”. Sedangkan Pasal 1 angka 10 Perwali tersebut menyatakan bahwa “Bangunan bukan gedung adalah bangunan yang menjadi satu kesatuan atau tidak dengan bangunan gedung/kelompok bangunan gedung pada bumi, baik sebagian maupun keseluruhannya berada diatas dan/atau bawah permukaan daratan dan/atau air yang tidak

³ Abdul Rahman Dalle dalam Andi Winda Sari, 2017, “Pelaksanaan Pelayanan Publik Dalam Pemberian Izin Mendirikan Bangunan di Kota Palopo”, (Skripsi, Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin), hlm. 4-5.

membentuk ruang kegiatan untuk manusia, antara lain menara, konstruksi reklame dan gapura”.

Fungsi dan klasifikasi bangunan gedung berdasarkan Pasal 8 ayat (1) Perwali Kota Kendari Nomor 84 Tahun 2018 tentang Penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan, terbagi menjadi bangunan gedung fungsi hunian, bangunan gedung fungsi keagamaan, bangunan gedung fungsi usaha, bangunan gedung fungsi sosial dan budaya Bangunan Gedung fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan yang mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi dan/atau tingkat risiko bahaya tinggi, dan bangunan gedung lebih dari satu fungsi. 6 (enam) fungsi bangunan gedung tersebut menjadi dasar dalam mengklasifikasikan bangunan-bangunan yang ada di Kota Kendari. Salah satunya Bangunan Hotel jika diklasifikasikan masuk ke dalam Bangunan Gedung Fungsi Usaha dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan usaha. Hal tersebut sesuai dengan Pasal 8 ayat (2) huruf c angka 4 Peraturan Walikota Kendari Nomor 84 Tahun 2018 tentang Penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan.

Pembangunan hotel mengalami peningkatan di Kota Kendari seiring dengan berkembangnya dunia bisnis dan pariwisata. Pemerintah Kota Kendari merespon berkembangnya pembangunan di Kota Kendari dengan serius. Hal tersebut dibuktikan dengan dibuatnya berbagai peraturan perundang-undangan, diantaranya Peraturan Daerah Kota Kendari Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota

Kendari Tahun 2010-2030, Peraturan Daerah Kota Kendari Nomor 1 Tahun 2013 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan, dan Peraturan Walikota Kendari Nomor 84 Tahun 2018 tentang Penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan di Kota Kendari.

Pasal 1 angka 22 Peraturan Walikota Kendari Nomor 84 Tahun 2018 tentang Penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan menjelaskan bahwa “Izin Mendirikan Bangunan adalah perizinan yang diberikan oleh Kepala Dinas dan Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu kepada pemilik bangunan untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku”. Peraturan Walikota tersebut mengatur berbagai hal mengenai izin mendirikan bangunan, seperti pedoman teknis umum bangunan, perizinan bangunan, proses penerbitan IMB, penyederhanaan pelayanan perizinan pembangunan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah di daerah, hingga pencabutan izin. Seluruh pengaturan tersebut merupakan ruang lingkup dalam Pasal 2 Peraturan Walikota Kendari Nomor 84 Tahun 2018 mengenai Izin Mendirikan Bangunan, termasuk bangunan hotel.

Bangunan hotel di Kota Kendari terus mengalami peningkatan dari tahun ke tahun. Berdasarkan data Badan Pusat Statistik Kota Kendari yang bersumber dari Survei Perusahaan/Usaha Jasa Akomodasi, pada tahun 2015 jumlah hotel di Kota Kendari yaitu sebanyak 141 hotel, dan hingga

tahun 2020 terus mengalami peningkatan seiring dengan banyaknya wisatawan yang berkunjung ke Kota Kendari.

Pelaksanaan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Hotel di Kota Kendari penting untuk dilakukan agar pembangunan diselenggarakan sesuai dengan fungsinya dan tidak mengganggu ketertiban umum. Selain itu, pembangunan hotel juga harus mengakomodir kepentingan-kepentingan lain, seperti penyandang cacat, lansia, atau ibu hamil.

Pasal 3 angka 13 Peraturan Walikota Kendari Nomor 84 Tahun 2018 tentang Penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan menyatakan bahwa “Setiap bangunan gedung non rumah tinggal untuk kepentingan umum (Bangunan fungsi ganda/campuran seperti Mall, Hotel dan sejenisnya) cc, tempat parkir, tempat sampah, serta fasilitas komunikasi dan informasi”. Pasal tersebut telah mengakomodir kepentingan penyandang cacat, lansia, ibu hamil, dan lainnya, karena mewajibkan pihak hotel untuk menyediakan sarana dan prasarana untuk kepentingannya.

Pelaksanaan izin mendirikan bangunan hotel di Kota Kendari perlu diteliti apakah telah dilaksanakan oleh pihak hotel sesuai dengan persyaratan teknis dan persyaratan administratif yang tercantum dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya Peraturan Walikota Kendari Nomor 84 Tahun 2018 tentang Penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan di Kota Kendari.

Berdasarkan uraian latar belakang masalah yang telah diuraikan di atas, maka penulis tertarik untuk mengetahui lebih lanjut mengenai hal-hal

yang terkait dengan izin mendirikan bangunan hotel di Kota Kendari. Untuk itu penulis menetapkan judul **“PELAKSANAAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN HOTEL DI KOTA KENDARI”**.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana pelaksanaan izin mendirikan bangunan hotel di Kota Kendari?
2. Faktor apa yang menghambat pelaksanaan izin mendirikan bangunan hotel di Kota Kendari?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui pelaksanaan izin mendirikan bangunan hotel di Kota Kendari.
2. Untuk mengetahui faktor yang menghambat pelaksanaan izin mendirikan bangunan hotel di Kota Kendari.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberi manfaat sebagai berikut :

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan perkembangan ilmu pengetahuan mengenai pelaksanaan izin mendirikan bangunan hotel di Kota Kendari dan penelitian ini dapat memberikan sumbangan pemikiran dalam pengembangan ilmu hukum.

2. Manfaat Praktis

Manfaat praktis bagi masyarakat, penelitian ini diharapkan dapat memberikan pengetahuan yang jelas mengenai pelaksanaan izin mendirikan bangunan hotel dan memberikan sumbangan pemikiran bagi pihak-pihak yang terkait.