

**KEWENANGAN DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN
TERPADU SATU PINTU DALAM PENGELUARAN IZIN
MENDIRIKAN BANGUNAN VILLA DI
KABUPATEN PESISIR BARAT**

(Skripsi)

Oleh

Selly Permata Bunda



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2018**

ABSTRAK

KEWENANGAN DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU DALAM PENGELUARAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN VILLA DI KABUPATEN PESISIR BARAT

**Oleh
SELLY PERMATA BUNDA**

Salah satu syarat pembangunan sebuah villa berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Pesisir Barat Nomor 1 Tahun 2016 tentang Bangunan Gedung yaitu harus memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Penerbitan IMB berfungsi agar Pemerintah Daerah dapat melakukan kontrol dalam rangka pendataan fisik Kabupaten Pesisir Barat sebagai acuan bagi perencanaan, pengawasan dan penertiban pembangunan serta ketertiban bagi masyarakat dalam pembangunan sebuah villa. Dalam kenyataan saat ini masih ditemukan beberapa villa di Kabupaten Pesisir Barat yang masih belum memiliki izin. Oleh karena itu yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini adalah 1) bagaimanakah kewenangan Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu dalam pengeluaran IMB Villa di Kabupaten Pesisir Barat, 2) apakah faktor penghambat kewenangan Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu dalam pengeluaran IMB Villa di Kabupaten Pesisir Barat.

Pendekatan masalah yang digunakan adalah pendekatan hukum normatif dan empiris. Jenis data terdiri dari data sekunder dan data primer, dilakukan dengan studi lapangan dan studi kepustakaan.

Hasil penelitian, bahwa 1) kewenangan Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu dalam pengeluaran IMB Villa di Kabupaten Pesisir Barat yaitu, a) pemeriksaan kelengkapan administrasi. b) pemeriksaan lapangan. c) penerbitan Izin Usaha. d) pemberian surat peringatan. e) pencabutan Izin Usaha. 2) faktor penghambat kewenangan Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu dalam pengeluaran IMB Villa di Kabupaten Pesisir Barat yaitu, a) kurangnya jumlah pegawai DPMPTSP Kabupaten Pesisir Barat khususnya bidang pelayanan perizinan untuk menangani sekitar 47 jenis izin yang ada. b) kurangnya kesadaran masyarakat atau pemilik bangunan-bangunan villa yang berada di Kabupaten Pesisir Barat akan arti pentingnya memiliki Surat Izin. c) Sarana dan Prasarana yang kurang memadai yang dimiliki Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu di Kabupaten Pesisir Barat.

Kata kunci : Kewenangan, DPMPTSP, IMB, Pesisir Barat.

ABSTRACT

THE AUTHORITY OF THE CAPITAL INVESTMENT AND INTEGRATED SERVICE ONE DOOR IN THE EXPENDITURE OF LICENSE TO BUILD THE VILLA IN THE WEST COAST DISTRICT

By
SELLY PERMATA BUNDA

One of the requirements for the construction of a villa based on West Coastal District Regulation No. 1 of 2016 on Building Buildings that must have Building Permit (IMB). The issuance of IMB serves to enable Local Government to control in order to physically collect the West Coast District as a reference for the planning, supervision and control of the development and order for the community in the construction of a villa. In fact, there are still some villas in West Coast District that still do not have permit. Therefore, the formulation of the problem in this research is 1) how is the authority of One Stop Investment Service and One Stop Service in the expenditure of Villa IMB in West Coastal District, 2) what is the obstacle factor of Capital Investment Department and One Stop Integrated Service in IMB Villa expenditure in West Coast District.

The problem approach used is the normative and empirical legal approach. This type of data consists of secondary data and primary data, conducted by field study and literature study.

Result of research, that 1) authority of Investment Service and One Stop Integrated Service in expenditure IMB Villa in West Coastal District that is, a) examination of administrative completeness. b) field inspection. c) Issuance of Business License. d) issuing warning letters. e) revocation of Business License. 2) Inhibiting factor of authority of One Stop Investment Service and One Stop Service in IMB Villa expenditure in West Coastal District is, a) lack of DPMPTSP of West Coast Regency especially licensing service to handle 47 types of permit. b) lack of awareness of the community or owners of villa buildings located in the West Coast District would be the importance of having a License. c) Inadequate Facilities and Infrastructure owned by the One Stop Door Pioneer and Investment Service in West Coast District.

Keywords: Authority, DPMPTSP, IMB, West Coast

**KEWENANGAN DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN
TERPADU SATU PINTU DALAM PENGELUARAN IZIN
MENDIRIKAN BANGUNAN VILLA DI
KABUPATEN PESISIR BARAT**

**Oleh
SELLY PERMATA BUNDA**

**Skripsi
Sebagai salah satu syarat untuk mencapai gelar
SARJANA HUKUM**

**Pada
Bagian Hukum Administrasi Negara
Fakultas Hukum Universitas Lampung**



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2018**

Judul Skripsi

**: KEWENANGAN DINAS PENANAMAN
MODAL DAN PELAYANAN TERPADU
SATU PINTU DALAM PENGELUARAN
IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN VILLA
DI KABUPATEN PESISIR BARAT**

Nama Mahasiswa

: Selly Permata Bunda

Nomor Pokok Mahasiswa

: 1412011398

Bagian

: Hukum Administrasi Negara

Fakultas

: Hukum



MENYETUJUI

1. Komisi Pembimbing

Prof. Dr. Muhammad Akib, S.H., M.H.
NIP 19630916 198703 1 005

Nurmayani, S.H., M.H.
NIP 19611219 198803 2 002

2. Ketua Bagian Hukum Administrasi Negara

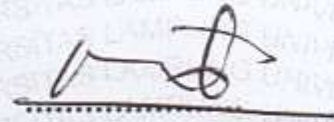
Sri Sulastuti, S.H., M.Hum.
NIP 19620727 198703 2 004

MENGESAHKAN

1. Tim Penguji

Ketua

: **Prof. Dr. M. Akib, S.H., M.H.**



Sekretaris/Anggota : **Nurmayani, S.H., M.H.**



Penguji Utama

: **Sri Sulastuti, S.H., M.Hum.**



2. Dekan Fakultas Hukum



Armen Yasir, S.H., M.Hum.

NIP 19620622 198703 1 005

Tanggal Lulus Ujian Skripsi : **4 April 2018**

RIWAYAT HIDUP



Penulis dilahirkan di Tanjung Karang, pada tanggal 19 September 1996 dengan nama Selly Permata Bunda, yang merupakan anak ketiga dari tiga bersaudara pasangan Bapak Suhaili dan Ibu Yulyana.

Penulis menyelesaikan pendidikan Taman Kanak-kanak di TK Aisyah tahun 2002 dan pendidikan Sekolah Dasar di SDN 1 Pesisir Tengah Kruai Kabupaten Pesisir Barat tahun 2008 Sekolah Menengah Pertama di SMPN 2 Pesisir Tengah Kruai Kabupaten Pesisir Barat tahun 2011 dan Sekolah Menengah Atas di SMAN 1 Pesisir Tengah Kruai Kabupaten Pesisir Barat tahun 2014.

Pada tahun 2014 penulis diterima dan terdaftar sebagai mahasiswi Fakultas Hukum Universitas Lampung, Jurusan Hukum Administrasi Negara. Penulis juga telah mengikuti program pengabdian langsung kepada masyarakat yaitu Kuliah Kerja Nyata (KKN) di Desa Gaya Baru III, Kecamatan Seputih Surabaya Kabupaten Lampung Tengah selama 40 (empat puluh) hari bulan Januari sampai dengan bulan Februari 2017.

MOTTO

“Apa yang kita pikirkan menentukan apa yang akan terjadi pada diri kita.

Jika ingin mengubah hidup, maka ubahlah pola pikir itu sendiri”

“Belajarlh dari mereka yang berada di atasmu.

Nikmati hidup bersama mereka yang berada di sampingmu.

Jangan remehkan mereka yang berada di bawahmu”

“Barangsiapa mengajarkan suatu ilmu, maka ia akan mendapatkan pahala orang yg mengamalkannya, tanpa mengurangi pahala orang yg mengamalkannya sedikitpun”

(HR. Ibumajah)

PERSEMBAHAN

Puji syukur penulis ucapkan ke hadirat Allah SWT, dan sholawat serta salam tak hentinya kita sanjung agungkan kepada junjungan kita Nabi besar Muhammad SAW.

Penulis persembahkan karya skripsi ini untuk :

Ayah dan Ibu tercinta yang selalu memberikan kasih sayangnya selama ini kepada anak-anaknya, yang tak hentinya memberikan doa untuk keberhasilan anak-anaknya dimasa sekarang maupun yang akan datang, yang tidak pernah lelah memberikan dukungan moril maupun materiil. Serta Udo dan Dongah tercinta yang selalu memberikan semangat, dukungan, motivasi serta tak bosan mendengarkan keluh kesah Selly selama ini hingga berhasil menyelesaikan perkuliahan ini.

Teman-teman seperjuangan selama masa perkuliahan yang telah banyak membantu, baik dalam suka maupun duka.

Para dosen pembimbingku, terimakasih untuk bantuan dan dukungannya dalam pembuatan skripsi ini.

Almamater yang dibanggakan, Fakultas Hukum Universitas Lampung.

SANWACANA

Assalamualaikum Wr. Wb.

Alhamdulillah, puji syukur penulis ucapkan kehadiran Allah SWT, karena atas rahmat dan hidayah-Nya skripsi ini dapat terselesaikan. Skripsi dengan judul “Kewenangan Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Dalam Pengeluaran Izin Mendirikan Bangunan Villa Di Kabupaten Pesisir Barat”, yang merupakan salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana hukum pada Fakultas Hukum Universitas Lampung.

Penulis menyadari dengan segala kesederhanaan hati bahwa dalam penyusunan skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan karena keterbatasan ilmu pengetahuan yang penulis miliki, karena itu penulis mengharapkan kritik dan saran untuk penyempurnaan skripsi ini.

Pada kesempatan ini, penulis menyampaikan rasa hormat dan ucapan terimakasih kepada:

1. Bapak Armen Yasir, S.H., M.H. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lampung.
2. Ibu Sri Sulastusi, S.H., M.Hum. selaku Ketua Jurusan Bagian Hukum Administrasi Negara sekaligus selaku Pembahas I yang telah memberikan

saran, masukan dan arahan yang bermanfaat selama proses penulisan guna perbaikan dan kesempurnaan skripsi ini.

3. Bapak Prof. Dr. Muhammad Akib, S.H., M.H. selaku Pembimbing I yang telah bersedia meluangkan waktunya membagikan ilmu, membimbing dan mengarahkan penulis dalam penulisan skripsi ini sehingga dapat terselesaikan.
4. Ibu Nurmayani, S.H., M.H. selaku Pembimbing II yang dengan penuh kebijaksanaan serta kesabaran untuk meluangkan waktunya membagikan ilmu, membimbing dan mengarahkan penulis dalam penulisan skripsi ini sehingga dapat terselesaikan.
5. Ibu Ati Yuniati, S.H., M.H. selaku Pembahas II yang telah memberikan saran, masukan, dan arahan yang bermanfaat guna perbaikan dan kesempurnaan skripsi ini.
6. Ibu Marlia Eka Putri, S.H., M.H. selaku Pembimbing Akademik atas bimbingan yang diberikan selama penulis menjalani studi di Fakultas Hukum Universitas Lampung.
7. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum yang telah memberikan bekal ilmu pengetahuan kepada penulis selama menempuh studi di Fakultas Hukum Universitas Lampung.
8. Bapak dan Ibu Pegawai Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Pesisir Barat yang telah memberikan Informasi dan data yang berkaitan dengan penulisan skripsi ini.

9. Seluruh Staf dan Karyawan Fakultas Hukum yang telah membantu dan memberikan kerjasama yang baik selama penulis menjalani studi di Fakultas Hukum Universitas Lampung.
10. Keluarga besarku, Ayah (Suhaili, S.Pd) dan Ibu (Yulyana) yang sangat Selly sayangi dan cintai, yang selalu sabar mengasuh, mendidik, menasehati, membesarkanku sampai menjadi seorang Sarjana Hukum seperti sekarang ini dan senantiasa selalu berdoa untuk keberhasilan anak-anaknya. Semoga Allah SWT memberikan rahmat-Nya kepada kalian hingga akhir kelak. Untuk kakak-kakakku tercinta Udo (Anton Permana, S.Kom.) dan Dongah (Andika Wibowo, S.H.) terimakasih atas motivasinya selama ini dan segala bentuk dukungan baik moril maupun materiil yang telah kalian berikan kepadaku selama ini dan semoga Selly bisa menjadi pribadi yang lebih baik lagi kedepannya serta terimakasih kepada Mande dan Oom yang telah merawatku selama di Bandar Lampung ini, Wo Putri dan seluruh keluarga besarku yang telah memberikanku semangat dan mendoakanku. Dan terimakasih juga untuk keluarga kecilku Dewi Hanny, Yuenchi Arwindi, Putri Ayu Parameswari, Ika Chania Maldeva, Kak Sila, Kak Popi, Karina Gita, Juan, Ibnu, Fuad, Hadi dan seluruh teman-teman yang tak bisa penulis sebutkan satu persatu yang telah banyak membantu baik suka maupun duka selama perkuliahan ini.

Akhir kata, penulis menyadari skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan, akan tetapi penulis berharap semoga skripsi ini dapat berguna dan bermanfaat bagi kita semua. Amin.

Bandar Lampung, Maret 2018
Penulis

Selly Permata Bunda

DAFTAR ISI

BAB I PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah	7
1.3. Tujuan Penelitian	7
1.4. Manfaat Peneltian	8

BAB II TINJAUAN PUSTAKA.

2.1. Kewenangan	9
2.1.1. Pengertian Kewenangan	9
2.1.2. Ciri - Ciri Kewenangan.....	10
2.1.3. Unsur - Unsur Pokok kewenangan	10
2.1.4. Sumber Kewenangan.....	12
2.2. Perizinan	13
2.2.1. Pengertian Perizinan	13
2.2.2. Sifat dan Tujuan Perizinan	16
2.2.3. Jenis - Jenis Perizinan.....	19
2.2.4. Jenis Perizinan Di Bidang Kepariwisataa.....	20
2.2.5. Izin Mendirikan Bangunan Villa	22
2.3. Aspek Penataan Ruang dan Lingkungan	26
2.3.1. Konsep Penataan Ruang di Indonesia.....	26
2.3.2. Kawasan Sempadan Pantai	28

BAB III METODE PENELITIAN

3.1. Pendekatan Masalah	31
3.2. Sumber dan Jenis Data.....	32
3.3. Prosedur Pengumpulan Data.....	33
3.4. Prosedur Pengolahan Data.....	34
3.5. Analisis Data.....	35

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Gambaran Umum Lokasi Penelitian.....	36
4.1.1 Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Kabupaten Pesisir Barat	36
4.1.2 Tugas Dan Fungsi Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP)	38
4.1.3 Visi Misi Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Kabupaten Pesisir Barat....	39
4.1.4 Struktur Organisasi	40
4.1.5 Daftar Penginapan di Kabupaten Pesisir Barat.....	52
4.2 Kewenangan Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Dalam Mengeluarkan Izin Mendirikan Bangunan Villa di Kabupaten Pesisir Barat.....	53
4.2.1 Pemeriksaan Kelengkapan Administrasi	54
4.2.2 Pemeriksaan Lapangan	62
4.2.3 Penerbitan Izin Usaha	64
4.2.4 Pemberian Surat Peringatan	64
4.2.5 Pencabutan Izin Usaha	66
4.3 Faktor Penghambat Kewenangan Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Dalam Pengeluaran Izin Mendirikan Bangunan Villa Di Kabupaten Pesisir Barat	67

BAB V PENUTUP

5.1 Kesimpulan.....	70
5.2 Saran	71

DAFTAR PUSTAKA

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Era globalisasi memberi pengaruh besar terhadap pesatnya perkembangan berbagai sektor di Indonesia, tidak terkecuali pada sektor pembangunan dan pariwisata. Selain untuk meningkatkan pertumbuhan ekonomi, pembangunan nasional bertujuan untuk mewujudkan suatu masyarakat yang adil dan makmur secara material dan spiritual sesuai dengan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Dapat dikatakan bahwa tujuan pembangunan nasional ini, identik dengan cita-cita nasional¹.

Untuk dapat merealisasikan dan melakukan pemerataan pembangunan di setiap daerah, maka pemerintah daerah diberikan suatu kewenangan untuk mengatur dan mengurus kepentingan daerah sesuai dengan potensi yang dimiliki daerah, terkecuali urusan pemerintah yang ditentukan oleh undang-undang sebagai urusan pemerintah pusat. Hal tersebut diatur dalam Pasal 18 angka (5) Undang-Undang Dasar Negara Indonesia Tahun 1945, yang berbunyi: “Pemerintahan daerah menjalankan otonomi seluas-luasnya, kecuali urusan pemerintahan yang oleh undang-undang ditentukan sebagai urusan pemerintah pusat”.² Oleh karena itu

¹Lembaga Administrasi Negara Republik Indonesia, 1994, *Sistem Administrasi Negara Republik Indonesia*, Jilid I, CV Haji Massagung, Jakarta, hlm. 5.

² Pasal 18 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia

Pemerintah mengeluarkan hukum yang mengatur pelaksanaan pemerintahan salah satunya yang mengatur pembagian urusan dan kewenangan. Dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah bahwa Urusan Pemerintahan terdiri atas urusan pemerintahan absolut, urusan pemerintahan konkuren dan urusan pemerintahan umum.

Usuran pemerintahan absolut merupakan urusan pemerintahan yang sepenuhnya menjadi kewenangan pemerintahan pusat yang meliputi politik luar negeri, pertahanan, keamanan, yurisdiksi, moneter dan fiskal nasional, serta agama. Urusan pemerintahan konkuren adalah urusan pemerintahan yang dibagi antara pemerintahan pusat dan daerah provinsi dan daerah kabupaten/kota, yang terbagi atas urusan pemerintahan wajib dan urusan pemerintahan pilihan. Urusan wajib adalah segala bentuk urusan pemerintahan yang wajib dilaksanakan oleh Pemerintahan yang terdiri atas urusan yang terkait dengan Pelayanan Dasar dan tidak berkaitan dengan Pelayanan Dasar.

Usuran pemerintah pilihan meliputi sebanyak 8 urusan yaitu urusan kelautan dan perikanan, pariwisata, pertanian, kehutanan, energi dan sumber daya mineral, perdagangan, perindustrian dan transmigrasi. Selanjutnya Urusan pemerintahan umum adalah urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Presiden sebagai Kepala Pemerintahan. Pembagian urusan pemerintah konkuren antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah Provinsi serta Daerah Kabupaten/Kota didasarkan atas prinsip akuntabilitas, prinsip efisiensi, prinsip eksternalisasi, prinsip kepentingan strategis nasional.³

³Lihat pasal 9, 10, 11, Undang- Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah.

Kabupaten Pesisir Barat merupakan salah satu kabupaten/kota yang berada di wilayah Provinsi Lampung dan terletak di wilayah pantai barat Pulau Sumatera. Pesisir Barat merupakan Daerah Otonom Baru, pemekaran dari Kabupaten Lampung Barat yang mempunyai luas wilayah 2.953,48 KM² dan terdiri dari 11 kecamatan. Kabupaten Pesisir Barat berbatasan dengan batas utara Kabupaten Bengkulu, dan Kabupaten Lampung Barat, batas Timur dengan Kabupaten Lampung Utara, Lampung Tengah, sebelah selatan berbatasan dengan Tanggamus.

Kabupaten Pesisir Barat dibentuk berdasarkan Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2012 tentang Pembentukan Kabupaten Pesisir Barat Di Provinsi Lampung. Sebagai kabupaten baru, Kabupaten Pesisir Barat disebut telah memiliki Otonomi Daerah. Otonomi Daerah adalah hak, wewenang, dan kewajiban daerah otonom untuk mengatur dan mengurus sendiri Urusan Pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Daerah Otonom yaitu kesatuan masyarakat hukum yang mempunyai batas-batas wilayah yang berwenang mengatur dan mengurus Urusan Pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat menurut prakarsa sendiri berdasarkan aspirasi masyarakat dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia. Urusan Pemerintahan adalah kekuasaan pemerintahan yang menjadi kewenangan Presiden yang pelaksanaannya dilakukan oleh kementerian negara dan penyelenggara Pemerintahan Daerah untuk melindungi, melayani, memberdayakan, dan menyejahterakan masyarakat. Oleh karena itu Kabupaten Pesisir Barat telah diberikan mandat untuk mengurus daerah otonom sendiri.

Atas dasar prinsip daerah otonom, maka Urusan Pemerintahan di Kabupaten Pesisir Barat harus berorientasi pada rakyat dengan tujuan melindungi, melayani, memberdayakan, dan menyejahterakan masyarakat di Kabupaten Pesisir Barat. Dalam melaksanakan otonomi daerah, Kabupaten Pesisir Barat perlu melakukan berbagai upaya peningkatan kemampuan ekonomi, penyiapan sarana dan prasarana pemerintahan, pemberdayaan, dan peningkatan sumber daya manusia, serta pengelolaan sumber daya alam sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Kabupaten Pesisir Barat memiliki luas laut yang sangat berpotensi sebagai destinasi pariwisata.

Pengembangan pariwisata di Kabupaten Pesisir Barat diharapkan dapat menarik wisatawan serta mampu bersaing dengan daerah dan negara lain yang memiliki tujuan pariwisata. Untuk itu harus dikembangkan potensi objek dan daya tarik wisata yang baru, sarana tersebut akan meningkatkan pembangunan di bidang pariwisata untuk mendukung potensi pariwisata di Kabupaten Pesisir Barat, salah satunya adalah melalui Usaha Penyediaan Akomodasi yang tercantum pada Pasal 14 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisata.

Usaha penyediaan akomodasi merupakan salah satu usaha yang cukup menjanjikan dan diminati baik oleh masyarakat lokal atau investor asing yang terdiri dari usaha hotel, usaha bumi perkemahan, usaha persinggahan karavan, usaha villa, dan usaha pondok wisata. Kondisi tersebut mengakibatkan pesatnya pembangunan sarana akomodasi di Kabupaten Pesisir Barat, salah satu yang paling diminati oleh wisatawan kini adalah villa. Seiring pesatnya kedatangan wisatawan ke Kabupaten Pesisir Barat khususnya di Krui, hal ini berbanding lurus terhadap perkembangan usaha penyediaan akomodasi.

Villa merupakan alternatif penginapan yang lebih dipilih wisatawan terutama wisatawan asing dari pada hotel sebagai tempat peristirahatan, karena villa memberikan pelayanan yang lebih personal dan villa juga memberikan keamanan dan tingkat kenyamanan lebih pada wisatawan. Semakin banyak permintaan villa sebagai salah satu alternatif penginapan yang diinginkan wisatawan, menyebabkan peningkatan pelaku usaha penyediaan akomodasi berlomba-lomba untuk memenuhi permintaan, khususnya di Kabupaten Pesisir Barat.

Perkembangan villa ini memberi pengaruh yang cukup besar dalam pembangunan pariwisata di Kabupaten Pesisir Barat. Pembangunan pariwisata berkelanjutan memberikan dampak yang besar, tidak hanya pada lingkungan tetapi juga pada sosial ekonomi masyarakat sekitar. Pembangunan pariwisata secara berkelanjutan ini harus didukung oleh faktor ekologis, sosial dalam masyarakat dan memberi pengaruh pada pertumbuhan ekonomi masyarakat. Dalam mendirikan sebuah bangunan, tentu harus ada Izin Mendirikan Bangunan yang menyertai proses pembangunan tersebut atau yang biasa disebut dengan IMB.⁴

Secara jelas diperlihatkan oleh Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Izin Mendirikan Bangunan, dalam Peraturan Pemerintah tersebut disebutkan bahwa izin mendirikan bangunan gedung adalah perizinan yang diberikan pemerintah Kabupaten/Kota kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat

⁴ Pasal 5 ayat 1 Peraturan Daerah Kabupaten Pesisir Barat Nomor 1 Tahun 2016 tentang *Bangunan Gedung*.

bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dalam persyaratan teknis yang berlaku.⁵

Permohonan Izin Mendirikan Bangunan untuk bangunan gedung yang dibangun di atas dan/atau di bawah tanah, air, atau prasarana dan sarana umum harus mendapatkan persetujuan dari instansi terkait⁶, terutama rekomendasi dari instansi yang bertanggungjawab di bidang tata kota dalam bentuk ketetapan rencana kota dan rencana tata letak bangunan, rekomendasi instansi pertanahan, rekomendasi komisi Amdal, dan rekomendasi manajemen lalu lintas. Penerbitan izin mendirikan bangunan, izin penggunaan bangunan, izin kelayakan menggunakan bangunan, izin undang-undang gangguan dan rekomendasi sistem penanggulangan dan pencegahan kebakaran didasarkan atas penggunaan tanah yang ditetapkan dalam rekomendasi ketetapan rencana kota⁷.

Dalam hal ini Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu berperan penting dalam hal perizinan demi menjalankan tugas pokok dan fungsinya berdasarkan Peraturan Bupati Pesisir Barat Nomor 17 Tahun 2017 tentang Pendelegasian Kewenangan Bupati Di bidang Pelayanan Perizinan Dan Non Perizinan Kepada Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu.

Adanya IMB berfungsi agar Pemerintah Daerah dapat melakukan kontrol dalam rangka pendataan fisik Kabupaten Pesisir Barat sebagai acuan bagi perencanaan, pengawasan dan penertiban pembangunan. Selain itu, bagi pemilik bangunan,

⁵Pasal 1 ayat (6) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 Tentang *Peraturan Pelaksana Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung*.

⁶ Pasal 15 ayat (1) Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2016 Tentang *Bangunan Gedung*.

⁷Adrian Sutedi, 2011, *Hukum Perizinan dalam Sektor Pelayanan Publik*, Cet. II, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 212-213.

IMB memberikan kepastian hukum atas berdirinya bangunan dan memudahkan pemilik bangunan apabila terdapat keperluan, seperti pemindahan hak bangunan kepada orang lain serta untuk mencegah tindakan penertiban apabila tidak memiliki IMB. Selain hal tersebut, villa juga memerlukan surat izin usaha agar dapat beroperasi. Namun kenyataan saat ini masih ditemukan beberapa villa di Kabupaten Pesisir Barat yang masih belum memiliki izin. Berdasarkan latar belakang di atas maka peneliti tertarik untuk membahas dan mengkaji hal tersebut, maka dituangkanlah ke dalam skripsi yang berjudul **“Kewenangan Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Dalam Pengeluaran Izin Mendirikan Bangunan Villa Di Kabupaten Pesisir Barat”**.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

- 1) Bagaimanakah Kewenangan Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Dalam Pengeluaran Izin Mendirikan Bangunan Villa Di Kabupaten Pesisir Barat?
- 2) Apakah faktor penghambat Kewenangan Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Dalam Pengeluaran Izin Mendirikan Bangunan Villa Di Kabupaten Pesisir Barat?

1.3 Tujuan Penelitian

- 1) Untuk mengetahui Kewenangan Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Dalam Pengeluaran Izin Mendirikan Bangunan Villa Di Kabupaten Pesisir Barat.

- 2) Untuk mengetahui faktor penghambat Kewenangan Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Dalam Pengeluaran Izin Mendirikan Bangunan Villa Di Kabupaten Pesisir Barat.

1.4. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian ini dibagi menjadi dua, yaitu :

- 1) Manfaat Teoretis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat berguna untuk menambah dan memperluas ilmu pengetahuan dalam bidang perizinan dan menjadi bahan pihak-pihak yang berkepentingan dalam mengetahui Kewenangan Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Dalam Pengeluaran Izin Mendirikan Bangunan Villa Di Kabupaten Pesisir Barat.

- 2) Manfaat Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi dan bahan referensi bagi para pihak yang berminat mendalami penelitian ini.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Kewenangan

2.1.1. Pengertian Kewenangan

Menurut kamus besar bahasa Indonesia, kata wewenang disamakan dengan kata kewenangan, yang diartikan sebagai hak dan kekuasaan untuk bertindak, kekuasaan membuat keputusan, memerintah dan melimpahkan tanggung jawab kepada orang/badan lain. Ateng Syafrudin berpendapat ada perbedaan antara pengertian kewenangan dan wewenang.

Kewenangan (*authority*) adalah apa yang disebut kekuasaan formal, kekuasaan yang berasal dari kekuasaan yang diberikan oleh undang-undang, sedangkan wewenang (*bevoegdheid*) hanya mengenai suatu bagian tertentu saja dari kewenangan. Di dalam kewenangan terdapat wewenang-wewenang (*rechtsbevoegdheden*). Wewenang merupakan lingkup tindakan hukum publik, lingkup wewenang pemerintahan, tidak hanya meliputi wewenang membuat keputusan pemerintah (*bestuur*), tetapi meliputi wewenang dalam rangka pelaksanaan tugas, dan memberikan wewenang serta distribusi wewenang utamanya ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan.⁸

⁸ Ateng Syafrudin, 2000, *Menuju Penyelenggaraan Pemerintahan Negara yang Bersih dan Bertanggung Jawab*, Jurnal Pro Justisia Edisi IV, Universitas Parahyangan, Bandung, hlm. 22.

Menurut Prajudi Atmosudirjo, kewenangan adalah apa yang disebut kekuasaan formal, kekuasaan yang berasal dari kekuasaan legislatif (diberi oleh Undang-Undang) atau dari kekuasaan eksekutif/administratif. Kewenangan merupakan kekuasaan terhadap segolongan orang-orang tertentu atau kekuasaan terhadap suatu bidang pemerintahan tertentu yang bulat. Sedangkan wewenang hanya mengenai sesuatu onderdil tertentu saja. Di dalam kewenangan terdapat wewenang-wewenang. Wewenang adalah kekuasaan untuk melakukan sesuatu tindak hukum public.

2.1.2. Ciri - Ciri Kewenangan

Dari beberapa pendapat ahli di atas, aspek kewenangan atau kompetensi yang dimiliki oleh aparat pemerintah cirinya ada dua yaitu :⁹

1. Kewenangan atributif (*orisinal*), Kewenangan yang diberikan langsung oleh peraturan perundang-undangan. Contoh : presiden berwenang membuat UU, Perpu, PP. kewenangan ini sifatnya permanent, saat berakhirnya kabur (*obscure*).
2. Kewenangan non atributif (*non orisinal*), Kewenangan yang diberikan karena adanya pelimpahan/peralihan wewenang. Contoh : Dekan sebagai pengambil kebijakan, wakil dekan bidang akademik/kurikulum, sewaktu-waktu dekan umroh dan menugaskan PD1.

2.1.3. Unsur-Unsur Kewenangan

Kewenangan biasanya dihubungkan dengan kekuasaan. Kewenangan digunakan untuk mencapai tujuan pihak yang berwenang. Karena itu, kewenangan biasanya

⁹Ridwan HR, 2002, *Hukum Administrasi Negara*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.

dikaitkan dengan kekuasaan. Adapun unsur-unsur kekuasaan menurut Soerjono Soekanto (1983) menggambarkan beberapa unsur kekuasaan yang dapat dijumpai pada hubungan sosial antar manusia maupun antar kelompok, yaitu yang meliputi:¹⁰

- a. Rasa Takut, Perasaan takut pada seseorang pada orang lain menimbulkan suatu kepatuhan terhadap segala kemauan dan tindakan pada orang yang ditakuti tadi; rasa takut ini bernuansa negatif, karena orang tersebut tunduk pada orang lain dalam keadaan yang terpaksa.
- b. Rasa Cinta, Unsur kekuasaan dengan perasaan cinta menghasilkan perbuatan-perbuatan yang bernuansa positif, orang-orang dapat bertindak sesuai dengan keinginan yang berkuasa, masing-masing pihak tidak merasakan dirugikan satu sama lain. Reaksi kedua belah pihak, yaitu antara kekuasaan dan yang dikuasai, bersifat positif, dari keadaan ini maka suatu sistem kekuasaan dapat berjalan dengan baik dan teratur.
- c. Kepercayaan, Suatu kepercayaan dapat timbul sebagai hasil hubungan langsung dari dua orang atau lebih, satu pihak secara penuh percaya pada pihak lainnya, dalam hal ini pemegang kekuasaan, terhadap segenap tindakan sesuai dengan peranan yang dilakukannya; dengan kepercayaan ini maka orang-orang akan bertindak sesuai dengan apa yang dikehendaki oleh penguasa.
- d. Pemujaan, Suatu perasaan cinta atau sistem kepercayaan mungkin pada suatu saat dapat disangkal oleh orang lain; akan tetapi dalam sistem pemujaan, maka seseorang, sekelompok orang lain, bahkan hampir seluruh warga

¹⁰ Soerjono, Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.

masyarakat akan selalu menyatakan pembenaran atas segala tindakan dari penguasanya, ke dalam maupun ke luar masyarakat.

2.1.4. Sumber Kewenangan

Beberapa pendapat ahli mengenai kewenangan dan wewenang dan sumber-sumber kewenangan sangatlah beragam, ada yang mengaitkan kewenangan dengan kekuasaan dan membedakannya antara atribusi, delegasi dan mandat. Philipus M. Hadjon, mengatakan bahwa setiap tindakan pemerintahan disyaratkan harus bertumpu atas kewenangan yang sah. Kewenangan itu diperoleh melalui tiga sumber, yaitu atribusi, delegasi, dan mandat. Kewenangan atribusi lazimnya digariskan melalui pembagian kekuasaan negara oleh undang-undang dasar, sedangkan kewenangan delegasi dan mandat adalah kewenangan yang berasal dari pelimpahan.

Kemudian Philipus M Hadjon pada dasarnya membuat perbedaan antara delegasi dan mandat. Dalam hal delegasi mengenai prosedur pelimpahannya berasal dari suatu organ pemerintahan kepada organ pemerintahan yang lainnya dengan peraturan perundang-undangan, dengan tanggung jawab dan tanggung gugat beralih ke delegataris. Pemberi delegasi tidak dapat menggunakan wewenang itu lagi, kecuali setelah adanya pencabutan suatu peraturan pelaksanaan perundang-undangan, dilakukan oleh pejabat yang menetapkan peraturan yang dimaksud. Dalam hal mandat, prosedur pelimpahan dalam rangka hubungan atasan bawahan yang bersifat rutin. Adapun tanggung jawab dan tanggung gugat tetap pada

pemberi mandat. Setiap saat pemberi mandat dapat menggunakan sendiri wewenang yang dilimpahkan itu.¹¹

2.2. Perizinan

2.2.1. Pengertian Perizinan

Perizinan merupakan pemberian legalitas kepada seseorang atau pelaku usaha/kegiatan tertentu, baik dalam bentuk izin maupun tanda daftar usaha. Izin ialah salah satu instrumen yang paling banyak digunakan dalam hukum administrasi, untuk mengemudikan tingkah laku para warga.¹² Selain itu izin juga dapat diartikan sebagai dispensasi atau pelepasan/pembebasan dari suatu larangan. Terdapat juga pengertian izin dalam arti sempit maupun luas :¹³

- a. Izin dalam arti luas yaitu semua yang menimbulkan akibat kurang lebih sama, yakni bahwa dalam bentuk tertentu diberi perkenaan untuk melakukan sesuatu yang mesti dilarang.
- b. Izin dalam arti sempit yaitu suatu tindakan dilarang, terkecuali diperkenankan, dengan tujuan agar ketentuan-ketentuan yang disangkutkan dengan perkenaan dapat dengan teliti diberikan batas-batas tertentu bagi tiap kasus.

Pendapat tersebut berbeda dengan pendapat Van der Pot. Menurut Van der Pot, izin adalah suatu keputusan yang memperkenankan melakukan perbuatan yang pada prinsipnya tidak dilarang oleh pembuat peraturan. Selanjutnya Prajudi Atmosudirdjo mengemukakan bahwa izin adalah suatu ketetapan yang merupakan

¹¹Philipus M. Hadjon, 2005, *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta, hlm. 48.

¹² Philipus M. Hadjon, *Pengantar Hukum Perizinan*, Surabaya: Yuridika, 1993, hlm.2.

¹³*Ibid.*, hlm. 2-3.

dispensasi dari larangan oleh undang-undang, yang kemudian larangan itu diikuti oleh syarat-syarat yang harus dipenuhi agar memperoleh dispensasi dari larangan tersebut.

Menurut pendapat Utrecht yang di kutip oleh Sutedi, pengertian *vergunning* atau izin yaitu bilamana pembuat peraturan pada umumnya melarang suatu perbuatan, tetapi juga memperkenankannya asal saja diadakan secara yang ditentukan untuk masing-masing hal konkrit, maka perbuatan administrasi negara yang memperkenankan perbuatan tersebut bersifat suatu izin *vergunning*. Lebih lanjut Sutedi menyatakan bahwa izin *vergunning* adalah suatu persetujuan dari pengusaha berdasarkan undang-undang atau peraturan pemerintah untuk dalam keadaan tertentu menyimpang dari ketentuan-ketentuan larangan perundang-undangan.¹⁴

Selain pengertian izin yang dikemukakan beberapa ahli tersebut, pengertian izin dan perizinan dalam Pasal 1 angka 8 dan 9 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 24 Tahun 2006 tentang Pedoman Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu. Pasal 1 angka 8 mengemukakan bahwa izin adalah dokumen yang dikeluarkan pemerintah daerah berdasarkan peraturan daerah atau peraturan lainnya yang merupakan bukti legalitas, yang menyatakan diperbolehkannya seseorang atau badan untuk melakukan usaha atau kegiatan tertentu. Berdasarkan pengertian tersebut, izin merujuk pada ketentuan tertulis, izin tertulis yang berbentuk dokumen, sehingga yang disebut sebagai izin tidak diberikan secara lisan. Pengertian Perizinan dikemukakan pada Pasal 1 angka 9, perizinan adalah

¹⁴Adrian Sutedi, 2011, *Hukum Perizinan dalam Sektor Pelayanan Publik*, Cet. II, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 8.

pemberian legalitas kepada seseorang, pelaku usaha atau kegiatan tertentu baik dalam bentuk izin atau daftar usaha. Perizinan adalah salah satu bentuk pelaksanaan fungsi pengaturan yang bersifat pengendalian secara administratif terhadap kegiatan yang dilakukan masyarakat oleh pemerintah.¹⁵

Pada umumnya sistem izin terdiri dari¹⁶ :

- a. Larangan.
- b. Persetujuan yang merupakan dasar kekecualian (izin).
- c. Ketentuan-ketentuan yang berhubungan dengan izin.

Terdapat istilah lain yang memiliki kesejajaran dengan izin yaitu:¹⁷

1. Dispensasi ialah keputusan administrasi Negara yang membebaskan suatu perbuatan dari kekuasaan peraturan yang menolak perbuatan tersebut. Sehingga suatu peraturan undang-undang menjadi tidak berlaku bagi sesuatu yang istimewa (*relaxation legis*).
2. Lisensi adalah suatu izin yang memberikan hak untuk menyelenggarakan suatu perusahaan. Lisensi digunakan untuk menyatakan suatu izin yang diperkenankan seseorang untuk menjalankan suatu perusahaan dengan izin khusus atau istimewa.
3. Konsesi merupakan suatu izin berhubungan dengan pekerjaan yang besar di mana kepentingan umum terlibat erat sekali sehingga sebenarnya pekerjaan itu menjadi tugas pemerintah, tetapi pemerintah diberikan hak

¹⁵*Ibid.*, hlm. 173.

¹⁶ Y. Sri Pudyatmoko, *Perizinan Problem dan Upaya Pembinaan*, Jakarta: Grasindo, 2009, hlm. 17-18

¹⁷Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2006, hlm. 196-197

penyelenggaraannya kepada konsesionaris (pemegang izin) yang bukan pejabat pemerintah. Bentuknya bisa berupa kontraktual atau kombinasi antara lisensi dengan pemberian status tertentu dengan hak dan kewajiban serta syarat-syarat tertentu.

Sebagai contoh *Bouvergunning* atau izin bangunan itu diberikan berdasarkan Undang-Undang Gangguan (*Hinder Ordonnantie*) Tahun 1926 *staatblad* 1926-226, yang menangani Pasal 1 ayat (1) ditetapkan secara terperinci objek-objek mana yang tidak boleh didirikan tanpa izin dari pihak pemerintah, yaitu objek-objek yang dapat menimbulkan bahaya, kerugian, dan gangguan-gangguan bagi bangunan sekelilingnya. Dengan adanya pasal ini dapat dicegah berdirinya sebuah bangunan yang dapat menimbulkan bahaya, kerugian, dan gangguan-gangguan bagi bangunan sekelilingnya, misalnya dilarang untuk mendirikan bangunan bengkel motor disebelah bangunan rumah sakit, sebab hal ini dapat menimbulkan gangguan seperti kebisingan kepada para pasien yang ada di rumah sakit tersebut. Berdasarkan uraian diatas, dalam izin dapat dipahami bahwa suatu pihak tidak dapat melakukan sesuatu kecuali diizinkan.

2.2.2. Sifat dan Tujuan Perizinan

Pada dasarnya perizinan merupakan suatu keputusan dari pemerintah melalui badan tata usaha negara yang berwenang. Izin sebagai instrument pemerintah merupakan ujung tombak instrument hukum dalam hal pengarah, perekayasa, dan perancang masyarakat adil dan makur serta bersifat yuridis preventif, yang digunakan sebagai sarana hukum administrasi untuk mengendalikan perilaku masyarakat. Perizinan merupakan pengecualian yang diberikan oleh undang-

undang untuk menunjukkan legalitas sebagai suatu ciri negara hukum yang demokratis.

Berikut adalah sifat perizinan secara umum, yaitu:

- a. Konkret (objeknya tidak abstrak melainkan berwujud, tertentu dan ditentukan)
- b. Individual (siapa yang diberikan izin).
- c. Final (seseorang telah mempunyai hak untuk melakukan suatu perbuatan hukum sesuai dengan isinya yang secara definitif dapat menimbulkan akibat hukum tertentu).

Selain itu, apabila dilihat dari isinya, izin memiliki sifat-sifat sebagai berikut:¹⁸

1. Izin yang bersifat bebas, yaitu izin yang penerbitannya tidak terikat dengan hukum tertulis, serta organ yang berwenang dalam izin memiliki kebebasan dalam pemberian izin, sehingga izin tidak dapat ditarik kembali atau dicabut.
2. Izin yang terikat, yaitu izin yang penerbitannya terikat oleh hukum tertulis dan tidak tertulis, serta organ yang berwenang dalam izin bertindak sejauh yang diatur oleh peraturan perundang-undangan yang mengaturnya.
3. Izin yang bersifat menguntungkan, yaitu izin yang mempunyai sifat menguntungkan bagi yang bersangkutan, karena yang bersangkutan diberi hak atau pemenuhan tuntutan.

¹⁸Adrian Sutedi, Op.cit, hlm. 173.

4. Izin yang bersifat memberatkan, yaitu izin yang mengandung unsur memberatkan yang berbentuk ketentuan-ketentuan yang harus dipenuhi oleh yang bersangkutan, dan juga memberi beban kepada masyarakat.
5. Izin yang segera berakhir, yaitu izin yang memiliki masa berlaku yang singkat.
6. Izin yang berangsur lama, yaitu izin yang memiliki masa berlaku relatif lama.
7. Izin yang bersifat pribadi, yaitu izin yang tergantung pada sifat atau pribadi dan pemohon izin.
8. Izin yang bersifat kebendaan, izin yang tergantung pada sifat dan objek izin.

Adapun tujuan perizinan secara umum berdasarkan pada keinginan pembuat undang-undang dapat dijabarkan sebagai berikut:

- a. Keinginan mengarahkan atau mengendalikan aktivitas-aktivitas tertentu (misalnya izin mendirikan bangunan).
- b. Mencegah bahaya lingkungan (misalnya izin usaha industri).
- c. Melindungi objek-objek tertentu (misalnya izin membongkar pada monumen).
- d. Membagi benda, lahan atau wilayah yang sedikit (misalnya izin menghuni didaerah padat penduduk).
- e. Mengarahkan dengan menggunakan seleksi terhadap orang dan aktivitas tertentu (misalnya izin transmigrasi)

Selain itu, tujuan dari perizinan juga dapat dilihat dari dua sisi yaitu :

1. Sisi pemerintah, a. melaksanakan peraturan (apakah ketentuan dalam peraturan tersebut sesuai dengan kenyataan atau tidak dan sekaligus untuk mengatur ketertiban); b. Sumber pendapatan daerah (semakin banyak pemohon izin, maka pendapatan daerah akan meningkat. Hal ini karena, setiap pemohon izin harus membayar retribusi).
2. Sisi masyarakat, a. Memberikan kepastian hukum; b. Memberikan kepastian hak; c. Mempermudah untuk mendapatkan fasilitas.

2.2.3. Jenis-Jenis Perizinan

Jenis-jenis izin tersusun secara berbeda-beda dan memiliki fungsi yang berbeda-beda. Berikut ini gambaran mengenai sejumlah izin yang dikeluarkan pemerintah kabupaten/kota:¹⁹

1. Izin Lokasi
2. Izin Pemanfaatan Tanah
3. Izin Mendirikan Bangunan atau Izin Mendirikan Bangun-Bangunan
4. Izin Mendirikan Bangunan Rumah Ibadat
5. Izin Gangguan HO (Hinder Ordonantie)
6. Tanda Daftar Industri
7. Izin Usaha Industri
8. Surat Izin Usaha Perdagangan
9. Tanda Daftar Perusahaan
10. Izin Peruntukan Lahan
11. Izin Usaha Perkebunan

¹⁹Y. Sri Pudyatmoko, 2009, *Perizinan Problem Dan Upaya Pembinaan*, PT. Gramedia Widiasarana Indonesia, Jakarta, hlm. 8.

12. Izin Usaha Restoran, Rumah Makan, dan Tempat Makan
13. Izin Usaha Rekreasi dan Hiburan Umum
14. Izin Usaha Biro Perjalanan Wisata dan Izin Usaha Agen Perjalanan Wisata
15. Izin Usaha Hotel Bintang
16. Izin Usaha Hotel Melati
17. Izin Usaha Penginapan
18. Izin Usaha Pondok Wisata
19. Izin Usaha Penginapan Remaja
20. Izin Usaha Taman Rekreasi
21. Izin Usaha Fasilitas Wisata Tirta dan Rekreasi Air
22. Izin Usaha Jasa Biro Perjalanan Wisata
23. Izin Usaha Objek dan Daya Tarik Wisata Alam
24. Izin Pemasangan Reklame Papan/billboard

2.2.4. Jenis Perizinan Di Bidang Kepariwisataan

Jenis Perizinan dibidang Kepariwisataan yaitu Surat Izin Usaha Kepariwisataan (SIUK). SIUK adalah Surat Izin yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Badan Penanaman Modal dan Perizinan Kabupaten/Kota atas nama Walikota untuk kegiatan Usaha Kepariwisataan dalam wilayah Kabupaten/Kota setempat. Menurut Pasal 14 Undang-undang Pariwisata Nomor 10 Tahun 2009 tentang Jenis-Jenis Usaha Pariwisata. Adapun Jenis - jenis Usaha Pariwisata yang wajib memiliki SIUK adalah:

- a. Usaha Daya Tarik Wisata: Usaha pengelolaan daya tarik wisata budaya, dan/atau daya tarik wisata buatan/binaan manusia.

- b. Usaha Kawasan Pariwisata: Usaha pembangunan dan/atau pengelolaan kawasan untuk memenuhi kebutuhan pariwisata sesuai peraturan undang-undang.
- c. Usaha Jasa Transportasi Pariwisata: Usaha penyediaan angkutan untuk kebutuhan dan kegiatan pariwisata, bukan angkutan transportasi reguler/umum.
- d. Usaha Jasa Perjalanan Wisata: usaha jasa perjalanan wisata terbagi menjadi 2 jenis yaitu Biro Perjalanan Wisata dan Agen Perjalanan Wisata. Biro Perjalanan Wisata adalah usaha penyediaan jasa perencanaan perjalanan dan/atau jasa pelayanan dan penyelenggaraan pariwisata, termasuk penyelenggaraan perjalanan ibadah. Sedangkan agen perjalanan wisata adalah usaha jasa pemesanan sarana berupa pemesanan tiket dan pemesanan akomodasi serta pengurusan dokumen perjalanan.
- e. Usaha Jasa Makanan dan Minuman: usaha penyediaan makanan dan minuman yang dilengkapi dengan peralatan dan perlengkapan untuk proses pembuatan, penyimpanan dan/atau penyajiannya berupa kafe, restaurant, rumah makan, bar/rumah minum, dan jasa boga.
- f. Usaha Penyediaan Akomodasi: usaha penyediaan pelayanan penginapan untuk wisatawan yang dapat dilengkapi dengan pelayanan pariwisata berupa hotel, bumi perkemahan, dan vila.
- g. Usaha Penyelenggaraan Kegiatan Hiburan dan Rekreasi: usaha penyelenggaraan kegiatan berupa usaha seni pertunjukan, arena permainan, karaoke, serta kegiatan hiburan dan rekreasi lainnya yang

bertujuan untuk pariwisata, tetapi tidak termasuk di dalamnya wisata tirta dan spa.

- h. Usaha Jasa Penyelenggaraan Pertemuan, Perjalanan Intensif, Konferensi dan Pameran: pemberian jasa bagi suatu pertemuan sekelompok orang, penyelenggaraan perjalanan bagi karyawan dan mitra usaha sebagai imbalan atas prestasinya, serta penyelenggaraan pameran dalam rangka penyebarluasan informasi dan promosi suatu barang dan jasa yang berskala nasional, regional, dan internasional.
- i. Usaha Jasa Informasi Pariwisata: usaha penyediaan data, berita, feature, foto, video, dan hasil penelitian mengenai kepariwisataan yang disebarikan dalam bentuk bahan cetak dan/atau elektronik.
- j. Usaha Jasa Konsultan Pariwisata: usaha penyediaan saran dan rekomendasi mengenai studi kelayakan, perencanaan, pengelolaan usaha, penelitian, dan pemasaran di bidang kepariwisataan.
- k. Usaha Jasa Pramuwisata: usaha penyediaan dan/atau pengoordinasian tenaga pemandu wisata untuk memenuhi kebutuhan wisatawan dan/atau kebutuhan biro perjalanan wisata.
- l. Usaha Wisata Tirta yang selanjutnya disebut dengan usaha pariwisata adalah usaha penyelenggaraan wisata dan olahraga air, termasuk penyediaan sarana dan prasarana serta jasa lainnya yang dikelola secara komersial di perairan laut, pantai, sungai, danau, dan waduk.

2.2.5. Izin Mendirikan Bangunan Villa

Izin Mendirikan Bangunan atau biasa dikenal dengan IMB adalah perizinan yang 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. IMB merupakan salah satu produk hukum untuk mewujudkan tatanan tertentu sehingga tercipta ketertiban, keamanan, keselamatan, kenyamanan, sekaligus kepastian hukum. Kewajiban setiap orang atau badan yang akan mendirikan bangunan untuk memiliki Izin Mendirikan Bangunan diatur pada Pasal 5 ayat 1 Peraturan Daerah Nomor1 Tahun 2016 tentang Bangunan Gedung.

Sebelum memulai mendirikan bangunan, sebaiknya memiliki kepastian hukum atas kelayakan, kenyamanan, dan keamanan sesuai dengan fungsinya. IMB tidak hanya diperlukan untuk mendirikan bangunan baru saja, tetapi juga dibutuhkan untuk membongkar, merenovasi, menambah, mengubah, atau memperbaiki yang mengubah bentuk atau struktur bangunan. Tujuan diperlukannya IMB adalah untuk menjaga ketertiban, keselarasan, kenyamanan, dan keamanan dari bangunan itu sendiri terhadap penghuninya maupun lingkungan sekitarnya. IMB sendiri dikeluarkan oleh pemerintah daerah setempat (kelurahan hingga kabupaten). Sehingga setiap daerah memiliki perbedaan kebijakan dalam mengeluarkan IMB.

Villa adalah tempat tinggal atau rumah yang dengan sengaja difungsikan untuk disewakan atau digunakan sendiri dan biasanya dibangun pada kawasan objek wisata. Villa biasanya terletak diluar daerah yang berhawa sejuk maupun lokasi yang memiliki pemandangan indah seperti di pinggiran kota, pegunungan, pantai, dan sebagainya.

Biasanya harga penyewaan villa relatif mahal, sehingga hanya kalangan menengah keatas yang dapat menyewa ataupun membeli villa untuk rekreasi

keluarga serta berfungsi sebagai rumah kedua disaat beristirahat dari hiruk pikuk kegiatan rutin di kota. Vila yang banyak diminati adalah yang mempunyai sistim keamanan dengan penjagaan gerbang atau sistim cluster sehingga privasi dan keamanan penghuni villa terjamin.

Tingkat hunian villa padat dan ramai ketika musim liburan seperti lebaran, natal, tahun baru, imlek, idul adha dan weekend. Beberapa villa juga ada yang menyediakan fasilitas hiburan seperti taman bermain anak-anak, kolam renang, kolam pemancingan, fasilitas olahraga dan sebagainya.

Villa merupakan suatu bentuk usaha pariwisata di bidang penyediaan akomodasi pariwisata. Penyelenggaraan usaha pariwisata dilakukan berdasarkan izin, dimana izin ini berfungsi sebagai sarana yuridis administratif, yaitu dasar hukum untuk usaha pariwisata. Selain sebagai dasar hukum, izin ini juga memuat syarat-syarat dan kewajiban-kewajiban tertentu yang harus ditaati oleh pihak yang memperoleh izin. Bentuk-bentuk perizinan usaha pariwisata yaitu:

1. Perizinan Persyaratan, yaitu perizinan yang harus dipenuhi sebelum mendirikan akomodasi pariwisata, terdiri dari:
 - a. Persetujuan Prinsip, yaitu adalah persetujuan pendahuluan yang diberikan kepada orang atau badan hukum untuk menanamkan modal atau mengembangkan kegiatan atau pembangunan di wilayah kabupaten sesuai RTRWK.
 - b. Izin Lokasi, yaitu izin yang diberikan kepada orang atau badan hukum untuk memperoleh tanah/pemindahan hak atas tanah/menggunakan tanah yang diperlukan dalam rangka penanaman modal.

- c. Izin Mendirikan Bangunan, yaitu izin yang diberikan kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis.
2. Perizinan Operasional, yaitu perizinan yang harus dipenuhi apabila akan menjalankan usaha pariwisata dibidang akomodasi, yang terdiri dari Izin Usaha dan Izin Penggunaan Bangunan.

Secara khusus penyediaan akomodasi villa juga harus memiliki izin sebagai dasar hukum beroperasinya villa itu sendiri. Namun di Indonesia belum ada peraturan perundang-undangan yang mengatur secara khusus perizinan villa. Berdasarkan Keputusan Menteri Kebudayaan dan Pariwisata Nomor 3 tahun 2002 tentang Penggolongan Kelas Hotel, menyatakan fasilitas akomodasi turis termasuk Pondok Wisata (*Cottage*), Hotel Melati (hotel non bintang), dan Hotel Berbintang (star hotel). Jadi jelas penggunaan kata “villa” hanyalah sebuah istilah yang digunakan untuk nama jenis dari sewa akomodasi, misalnya kamar standar, deluxe room, suite room, executive suiteroom, cottage dll. Sejauh ini sesuai Keputusan Menteri Nomor 3 Tahun 2002, izin villa cukup dengan izin Pondok Wisata karena termasuk dalam kategori hotel dengan jumlah kamar di bawah lima kamar. Apabila izin villa disamakan dengan izin pondok wisata, maka untuk memperoleh izin pondok wisata, harus melengkapi persyaratan-persyaratan sebagai berikut:

1. Fotocopy Izin Mendirikan Bangunan (IMB)
2. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk
3. Bukti pemilikan/penguasaan hak atas tanah

2.3 Aspek Penataan Ruang dan Lingkungan

2.3.1. Konsep Penataan Ruang di Indonesia

Dalam rangka mewujudkan konsep pengembangan wilayah yang didalamnya memuat tujuan dan sasaran yang bersifat kewilayahan di Indonesia²⁰, maka ditempuh melalui upaya penataan ruang yang terdiri dari 3 (tiga) proses utama, yakni :

1. Proses perencanaan tata ruang wilayah, yang menghasilkan rencana tata ruang wilayah (RTRW). RTRW pada dasarnya merupakan bentuk intervensi yang dilakukan agar interaksi manusia/makhluk hidup dengan lingkungannya dapat berjalan serasi, selaras, seimbang untuk tercapainya kesejahteraan manusia/makhluk hidup serta kelestarian lingkungan dan keberlanjutan pembangunan (*development sustainability*).
2. Proses pemanfaatan ruang, yang merupakan wujud operasionalisasi rencana tata ruang atau pelaksanaan pembangunan itu sendiri.
3. Proses pengendalian pemanfaatan ruang, yang terdiri atas mekanisme perizinan dan penertiban terhadap pelaksanaan pembangunan agar tetap sesuai dengan RTRW dan tujuan penataan ruang wilayahnya.

Dengan demikian, selain merupakan proses untuk mewujudkan tujuan-tujuan pembangunan, penataan ruang sekaligus juga merupakan produk yang memiliki landasan hukum (*legal instrument*) untuk mewujudkan tujuan pengembangan wilayah.

²⁰ Secara nasional, pada saat ini tidak banyak dokumen yang memuat tujuan dan sasaran kewilayahan, selain yang termuat di dalam GBHN 1999 – 2004 dalam rangka mengatasi kesenjangan Kawasan Timur Indonesia (KTI) dengan Kawasan Barat Indonesia (KBI), Agenda Kabinet Gotong Royong untuk mempertahankan Negara Kesatuan Republik Indonesia, serta di dalam PP No.47/1997 tentang RTRWN

Menurut Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, adapun batasan dan pengertian sebagai berikut :

1. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang daratan, ruang lautan dan ruang udara, sebagai suatu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lainnya melakukan kegiatan serta memelihara kelangsungan hidupnya.
2. Tata ruang adalah wujud struktural ruang dan pola ruang.
3. Penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.

Asas penataan ruang menurut pasal 2 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, antara lain :

1. Keterpaduan.
2. Keserasian, keselarasan, dan keseimbangan.
3. Keberlanjutan.
4. Keberdayagunaan dan keberhasilgunaan.
5. Keterbukaan.
6. Kebersamaan dan kemitraan.
7. Perlindungan kepentingan umum.
8. Kepastian hukum dan keadilan.
9. Akuntabilitas.

Berdasarkan asas tersebut maka pada Pasal 3 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang disebutkan bahwa penyelenggaraan penataan ruang bertujuan untuk mewujudkan ruang wilayah nasional yang aman, nyaman,

produktif, dan berkelanjutan berlandaskan Wawasan Nusantara dan Ketahanan Nasional dengan :

1. Terwujudnya keharmonisan antara lingkungan alam dan lingkungan buatan.
2. Terwujudnya keterpaduan dalam penggunaan sumber daya alam dan sumber daya buatan dengan memperhatikan sumber daya manusia.
3. Terwujudnya perlindungan fungsi ruang dan pencegahan dampak negatif terhadap lingkungan akibat pemanfaatan ruang.

Rencana tata ruang diperlukan karena pelaku pembangunan cenderung bertindak mengoptimasi keputusan individu atau kelompoknya dan kadangkala mengesampingkan optimasi kolektif. Perencanaan tata ruang merupakan suatu bentuk kesepakatan publik dan mengikat sebagai suatu kontrak sosial. Jika kedua hal tersebut digabung, maka perencanaan tata ruang adalah suatu bentuk keputusan kolektif yang dihasilkan dari proses politik atas pilihan- pilihan alokasi dan atau cara alokasi ruang yang ditawarkan melalui proses teknik substantif.

2.3.2. Kawasan sempadan pantai

A. Sempadan pantai yang ditetapkan dalam Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2016 tentang Batas Sempadan Pantai merupakan daratan sepanjang tepian yang lebarnya proporsional dengan bentuk dan kondisi fisik pantai. Sempadan pantai berfungsi sebagai :

- a. Pengatur iklim
- b. Sumber plasma nutfah
- c. Benteng wilayah daratan dari pengaruh negatif dinamika laut

Lebar sempadan pantai dihitung dari titik pasang tertinggi, bervariasi sesuai dengan fungsi/aktivitas yang berada di pinggirannya, yaitu :

1. Kawasan Permukiman, terdiri dari 2 (dua) tipe :
 - a. Bentuk pantai landai dengan gelombang < 2 meter, lebar sempadan 30 – 75 meter.
 - b. Bentuk pantai landai dengan gelombang > 2 meter, lebar sempadan 50 – 100 meter.
2. Kawasan Non Permukiman, terdiri dari 4 (empat) tipe :
 - a. Bentuk pantai landai dengan gelombang < 2 meter, lebar sempadan 100 – 200 meter.
 - b. Bentuk pantai landai dengan gelombang > 2 meter, lebar sempadan 150 – 250 meter.
 - c. Bentuk pantai curam dengan gelombang < 2 meter, lebar sempadan 200 – 250 meter.
 - d. Bentuk pantai curam dengan gelombang > 2 meter, lebar sempadan 250 – 300 meter.

B. Pengelolaan sempadan pantai :

1. Sosialisasi rencana pengelolaan kawasan sempadan pantai kepada seluruh masyarakat yang bermukim di sekitar pantai dan kepada seluruh stakeholders pembangunan terkait.
2. Penanaman tanaman bakau di pantai yang landai dan berlumpur atau tanaman keras pada pantai yang terjal/bertebing curam.
3. Mencegah munculnya kegiatan budidaya di sepanjang pantai yang dapat mengganggu atau merusak kualitas air, kondisi fisik dan dasar pantai.

C. Pengembangan kegiatan budidaya di sempadan pantai :

1. Kegiatan budidaya yang dikembangkan harus disesuaikan dengan karakteristik setempat dan tidak menimbulkan dampak negatif.
2. Pengembangan kegiatan budidaya di sempadan pantai harus disertai dengan kegiatan pengawasan pemanfaatan ruang terhadap kegiatan seperti eksploitasi berdaya tambang, pemasangan papan reklame, papan penyuluhan dan peringatan.
3. Pengembangan kegiatan budidaya di sempadan pantai harus disertai dengan kegiatan penertiban pemanfaatan ruang. Kegiatan budidaya yang berdampak negatif terhadap fungsi pantai antara lain :
 - a. Pembuangan limbah padat ke pantai
 - b. Pembuangan limbah cair tanpa pengolahan ke pantai
 - c. Budidaya pertanian tanpa pengolahan tanah secara intensif
 - d. Pembangunan tempat hunian atau tempat usaha tanpa Izin Mendirikan Bangunan (IMB).

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1. Pendekatan Masalah

Pendekatan masalah merupakan proses pemecahan atau penyelesaian masalah melalui tahap-tahap yang telah ditentukan sehingga mencapai tujuan penelitian.²¹

Pendekatan masalah pada penelitian ini menggunakan 2 pendekatan yaitu secara normatif dan empiris:

1. Pendekatan secara normatif, yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder sebagai bahan dasar untuk diteliti dengan cara mengadakan penelusuran terhadap peraturan-peraturan dan literatur-literatur yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti pada penelitian ini.
2. Pendekatan secara empiris, yaitu dilakukan dengan meneliti secara langsung ke lokasi penelitian untuk melihat secara langsung penerapan perundang-undangan atau aturan hukum yang berkaitan dengan penegakan hukum, serta melakukan wawancara dengan beberapa responden yang dianggap dapat memberikan informasi mengenai Kewenangan Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu dalam Pengeluaran Izin Mendirikan Bangunan Villa Di Kabupaten Pesisir Barat.

²¹ Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*,. (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2004), hlm. 112.

3.2. Sumber Data dan Jenis Data

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini berupa data primer dan data sekunder, yang dapat didefinisikan sebagai berikut:

1. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh atau dikumpulkan oleh peneliti secara langsung berupa keterangan dan pendapat dari para responden dan kenyataan-kenyataan yang ada di lokasi penelitian melalui wawancara dengan Kepala Bidang Pelayanan Perizinan Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Pesisir Barat yang berwenang dan berkompeten.

2. Data sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh dengan mempelajari peraturan perundang-undangan, buku-buku hukum, dan dokumen yang berhubungan dengan permasalahan yang dibahas. Data sekunder yang digunakan dalam penelitian ini antara lain:

a) Bahan Hukum Primer yaitu data yang diambil dari sumber aslinya yang berupa undang-undang yang memiliki otoritas tinggi yang bersifat mengikat untuk penyelenggaraan kehidupan bermasyarakat.²² Dalam penelitian ini bahan hukum primer terdiri dari:

1. Undang Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
2. Undang Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung
3. Undang Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang
4. Undang Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisata

²² Peter Mahmud Marzuki, 2005, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada Group, Jakarta, hlm. 142.

5. Undang Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah
 6. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB)
 7. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2016 tentang Batas Sempadan Pantai
 8. Peraturan Bupati Pesisir Barat Nomor 17 Tahun 2017 tentang Pendelegasian Kewenangan Bupati Dibidang Pelayanan Perizinan Dan Non Perizinan Kepada Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu
- b) Bahan Hukum Sekunder yaitu bahan hukum yang memberi penjelasan terhadap bahan hukum primer dan diperoleh secara tidak langsung dari sumbernya dengan kata lain dikumpulkan oleh pihak lain, berupa buku jurnal hukum, dokumen-dokumen resmi, penelitian yang berwujud laporan dan buku-buku hukum.²³
- c) Bahan Hukum Tersier yaitu bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, seperti kamus hukum, indeks majalah hukum, jurnal penelitian hukum, dan bahan-bahan diluar bidang hukum, seperti majalah, surat kabar, serta bahan-bahan hasil pencarian yang bersumber dari internet berkaitan dengan masalah yang diteliti.

3.3. Prosedur Pengumpulan Data

Untuk memperoleh data yang benar dan akurat dalam penelitian ini ditempuh prosedur sebagai berikut:

²³*Ibid.* Hlm.36.

a. Studi Pustaka (*Library Research*)

Studi kepustakaan dilakukan dengan cara mempelajari undang-undang, peraturan pemerintah dan literatur hukum yang berkaitan dengan objek penelitian.

b. Studi Lapangan (*Field Research*)

Studi lapangan dilakukan untuk memperoleh data primer dengan menggunakan teknik wawancara langsung dengan responden yang telah direncanakan sebelumnya. Wawancara dilaksanakan secara langsung dan terbuka dengan mengadakan tanya jawab untuk mendapatkan keterangan atau jawaban yang bebas sehingga data yang diperoleh sesuai dengan yang diharapkan. Teknik wawancara dengan menggunakan daftar pertanyaan yang telah dipersiapkan sebelumnya dan akan dikembangkan pada saat wawancara berlangsung.

3.4. Prosedur Pengolahan Data

Pengolahan data dilakukan untuk mempermudah analisis data yang telah diproses sesuai dengan permasalahan yang diteliti. Pengolahan data dilakukan dengan tahap sebagai berikut:

- a. Seleksi data, adalah kegiatan pemeriksaan untuk mengetahui kelengkapan data, selanjutnya data dipilih sesuai dengan permasalahan yang diteliti dalam penelitian ini.
- b. Klasifikasi data, adalah kegiatan penempatan data menurut kelompok-kelompok yang telah ditetapkan dalam rangka memperoleh data yang benar-benar diperlukan dan akurat untuk dianalisis lebih lanjut.

- c. Penyusunan data, adalah kegiatan menyusun data yang saling berhubungan dan merupakan satu kesatuan yang bulat dan terpadu pada sub pokok bahasan sehingga mempermudah interpretasi.

3.5. Analisis Data

Data yang diperoleh kemudian dianalisis secara Deskriptif Kualitatif yaitu analisis yang menggunakan kalimat-kalimat untuk menjelaskan data yang telah tersusun secara logis, rinci dan jelas, sehingga memudahkan untuk dimengerti guna menarik kesimpulan tentang masalah yang diteliti. Kemudian akan dilakukan penarikan kesimpulan secara induktif, yaitu suatu cara berfikir yang didasarkan pada fakta-fakta yang bersifat umum guna memperoleh gambaran yang jelas mengenai jawaban dari permasalahan yang dibahas.

BAB V

PENUTUP

5.1. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah diuraikan sebelumnya maka dapat di kesimpulan, sebagai berikut :

1. Kewenangan Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu dalam Pengeluaran Izin Mendirikan Bangunan Villa Di Kabupaten Pesisir Barat adalah sebagai berikut: 1) Pemeriksaan Kelengkapan Administrasi, petugas pelayanan perizinan melakukan pemeriksaan administrasi untuk memeriksa kelengkapan syarat-syarat yang diperlukan. 2) Pemeriksaan Lapangan oleh Seksi Pemrosesan dan Survei Bidang Pelayanan Perizinan DPMPTSP Kabupaten Pesisir Barat bersama dinas-dinas terkait agar tidak terjadi ketidaksesuaian antara berkas yang diberikan dengan fakta di lapangan. 3) Penerbitan Izin Usaha yang diberikan oleh Bupati yang telah direkomendasikan oleh DPMPTSP Kabupaten Pesisir Barat. 4) Pemberian Surat Peringatan, dalam hal ini villa monalisa belum memenuhi kelengkapan pemberkasan sehingga diberikan Surat Peringatan yang dikeluarkan sebanyak 3 kali. Batas waktu yang diberikan antara peringatan pertama dan kedua yaitu selama 1 minggu. 5) Pencabutan Izin Usaha dilakukan apabila pemegang izin tidak memperpanjang izin usahanya dan terbukti melanggar peraturan yang ditetapkan.

2. Faktor Penghambat Kewenangan Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Dalam Pengeluaran Izin Mendirikan Bangunan Villa Di Kabupaten Pesisir Barat yaitu : 1) kurangnya jumlah pegawai DPMPTSP Kabupaten Pesisir Barat khususnya bidang pelayanan perizinan untuk menangani sekitar 47 jenis izin yang ada. 2) kurangnya kesadaran masyarakat atau pemilik bangunan-bangunan villa yang berada di Kabupaten Pesisir Barat akan arti pentingnya memiliki Surat Izin. 3) Sarana dan Prasarana yang kurang memadai yang dimiliki DPMPTSP Kabupaten Pesisir Barat.

5.2. Saran

Berdasarkan kesimpulan dari hasil penelitian dan pembahasan yang telah dikemukakan maka beberapa saran yang dapat diberikan dalam penelitian ini adalah :

1. Perlunya penambahan pegawai di masing-masing bidang khususnya pada bidang pelayanan perizinan DPMPTSP Kabupaten Pesisir Barat agar efektifnya pekerjaan yang diamanahkan.
2. Penjelasan pemahaman masyarakat atau pemilik bangunan-bangunan villa yang berada di Kabupaten Pesisir Barat akan arti pentingnya memiliki Surat Izin melalui penyuluhan atau sosialisasi oleh DPMPTSP Kabupaten Pesisir Barat agar terciptanya masyarakat yang tertib akan peraturan yang berlaku.
3. Perlunya meningkatkan dan memperbaiki Sarana dan Prasarana yang dimiliki DPMPTSP Kabupaten Pesisir Barat agar terbentuknya keefisienan dan kenyamanan kerja antara pegawai maupun pemohon pembuatan berkas.

DAFTAR PUSTAKA

Buku-Buku

Hadjon, Philipus M, 2005, *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta, 1994.

Hadjon, Philipus M, *Pengantar Hukum Perizinan*, Surabaya: Yuridika, 1993.

Lembaga Administrasi Negara Republik Indonesia, 1994, *Sistem Administrasi Negara Republik Indonesia*, Jilid I, CV Haji Massagung, Jakarta.

Marzuki, Peter Mahmud, 2005, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada Group, Jakarta.

Muhammad, Abdul Kadir, 2004, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Bandung : Citra Aditya Bakti.

Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara*, Jakarta, PT Raja Grafindo Persada, 2006.

Soekanto, Soerjono dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.

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

Sutedi, Adrian, *Hukum Perizinan dalam Sektor Pelayanan Publik*, Cet. II, Sinar Grafika, Jakarta, 2011.

Syafrudin, Ateng, *Menuju Penyelenggaraan Pemerintahan Negara yang Bersih dan Bertanggung Jawab*, Jurnal Pro Justisia Edisi IV, Universitas Parahyangan, Bandung, 2000.

Perundang-undangan

Undang Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung

Undang Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang

Undang Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisataaan

Undang Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah

Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB)

Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 Tentang Izin Lingkungan

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2016 tentang Batas Sempadan Pantai

Keputusan Menteri Kebudayaan dan Pariwisata Nomor 3 tahun 2002 tentang Penggolongan Kelas Hotel.

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 27 Tahun 2009 tentang Pedoman Penetapan Izin Gangguan di Daerah

Peraturan Daerah Kabupaten Pesisir Barat Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Bangunan Gedung

Peraturan Daerah Kabupaten Pesisir Barat Nomor 23 Tahun 2016 Tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Pesisir Barat

Peraturan Bupati Pesisir Barat Nomor 38 Tahun 2014 Tentang Pembentukan Organisasi dan Tata Kerja Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu

Peraturan Bupati Pesisir Barat Nomor 2 Tahun 2015 tentang Pendelegasian Sebagian Kewenangan Bupati Di Bidang Pelayanan Perizinan Dan Non Perizinan Kepada Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Pesisir Barat

Peraturan Bupati Pesisir Barat Nomor 3 Tahun 2015 tentang Standar Operasional Prosedur (SOP) Bidang Perizinan Dan Non Perizinan Pada Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Pesisir Barat

Peraturan Bupati Pesisir Barat Nomor 17 Tahun 2017 tentang Pendelegasian Kewenangan Bupati Dibidang Pelayanan Perizinan Dan Non Perizinan Kepada Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu

Lain-lain

<https://www.lampungekspres-plus.com/2016/06/14/tak-berizin-penginapan-monalisa-kruki-disegel/>

http://jdih.pesisirbaratkab.go.id/?p=lihat_hukum&id=da4b9237baccdf19c0760cb7aec4a8359010b0