

SKRIPSI

EFEKTIVITAS PELAYANAN IMB TERHADAP PEMBANGUNAN CAFE DI KOTA MAKASSAR

Disusun dan diajukan oleh:

Nurzakiah

B021191090



**PROGRAM STUDI HUKUM ADMINISTRASI NEGARA
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS HASANUDDIN
MAKASSAR
2023**

HALAMAN JUDUL

EFEKTIVITAS PELAYANAN IMB TERHADAP PEMBANGUNAN CAFE DI KOTA MAKASSAR

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mencapai Gelar Sarjana Pada
Program Studi Sarjana Hukum Administrasi Negara

Disusun dan diajukan oleh:

NURZAKIAH

NIM. B021191090

**PROGRAM STUDI SARJANA HUKUM ADMINISTRASI NEGARA
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS HASANUDDIN
MAKASSAR
2023**



LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

EFEKTIVITAS PELAYANAN IMB TERHADAP PEMBANGUNAN CAFE DI KOTA MAKASSAR

Disusun dan diajukan oleh

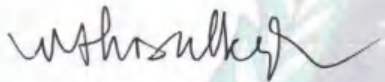
NURZAKIAH
B021191090

Telah dipertahankan di hadapan Panitia Ujian yang dibentuk dalam rangka
Penyelesaian Studi Program Sarjana pada Program Studi Hukum Administrasi
Negara Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin
pada tanggal 22 November 2023
dan dinyatakan telah memenuhi syarat kelulusan

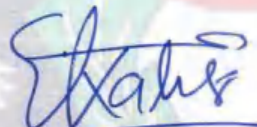
Menyetujui,

Pembimbing Utama,

Pembimbing Pendamping



Dr. Zulkifli Aspan S.H., M.H.
NIP. 19680711 2003 1 21004



Eka Merdekawati Djafar S.H., M.H.
NIP. 19820513 200912 2001

Ketua Program Studi Sarjana Hukum Administrasi Negara,



Dr. Hiraah Adhyanti Mirzana, S.H., M.H.
NIP. 19790326 200812 2 002



PERSETUJUAN PEMBIMBING

EFEKTIVITAS PELAYANAN IMB TERHADAP PEMBANGUNAN CAFE DI KOTA MAKASSAR

Diajukan dan disusun oleh:

NURZAKIAH

NIM. B021191090

Untuk Tahap UJIAN SKRIPSI

Pada Tanggal 22 November 2023

Menyetujui:

Komisi Penasehat

Pembimbing Utama,



Dr. Zulkifli Aspan, S.H., M.H.
NIP. 19680711 200312 1 004

Pembimbing Pendamping,



Eka Merdekawati Djafar, S.H., M.H.
NIP. 19820513 200912 2 001





KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN,
RISET, DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS HASANUDDIN
FAKULTAS HUKUM

Jln. Perintis Kemerdekaan KM.10 Kota Makassar 90245, Propinsi Sulawesi Selatan
Telp : (0411) 587219, 546686, Website: <https://lawfaculty.unhas.ac.id>

PERSETUJUAN MENEMPUH UJIAN SKRIPSI

Diterangkan bahwa skripsi mahasiswa :

Nama	: Nurzakiah
N I M	: B021191090
Program Studi	: Hukum Administrasi Negara
Judul Skripsi	: EFEKTIVITAS PELAYANAN IMB TERHADAP PEMBANGUNAN CAFE DI KOTA MAKASSAR

Memenuhi syarat untuk diajukan dalam ujian skripsi sebagai ujian akhir program studi.

Makassar, Oktober 2023



Prof. Dr. Hamzah Halim, SH, M.H., M.A.P.
NIP. 19731231 199903 1 003

#generated_by_law_information_system_th-uh in 2023-10-19 10:59:38



Optimized using
trial version
www.balesio.com

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Nurzakiah
NIM : B021191090
Program Studi : Sarjana Hukum Administrasi Negara

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa penulisan skripsi yang berjudul **EFEKTIVITAS PELAYANAN IMB TERHADAP PEMBANGUNAN CAFE DI KOTA MAKASSAR** adalah benar karya saya sendiri. Hal yang bukan merupakan karya saya dalam penulisan Skripsi ini diberi tanda citasi dan ditunjukkan dalam daftar pustaka.

Apabila dikemudian hari terbukti pernyataan saya tidak benar maka saya bersedia menerima sanksi sesuai Peraturan Menteri Pendidikan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2010 dan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.

Makassar, 17 September 2023

Yang membuat pernyataan,


Nurzakiah

B021191090



KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirahim...

Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatu, dengan mengucapkan puji syukur atas kehadiran Allah SWT. Karena rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyusun Assalamualaikum dan menyelesaikan skripsi yang berjudul **“EFEKTIVITAS PELAYANAN IMB TERHADAP PEMBANGUNAN CAFE DI KOTA MAKASSAR”**. Shalawat serta salam tidak lupa kita panjatkan kepada junjungan Nabi besar Muhammad SAW dan keluarganya, sebab ia telah membawa umatnya dari alam yang gelap gulita ke alam yang terang benderang seperti sekarang ini.

Salah satu kebahagiaan dan kebanggaan bagi Penulis karena mampu menyelesaikan tugas akhir ini sebagai syarat guna memperoleh gelar program sarjana strata satu di Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin. Pada kesempatan kali ini penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada pihak-pihak yang telah banyak memberikan dukungan, bantuan, dan bimbingan serta saran-saran yang sangat bermanfaat saat proses penulisan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.

Dalam melakukan penelitian, peneliti menghadapi berbagai macam kesulitan. Namun berkat dukungan, dan bimbingan dari berbagai pihak, peneliti dapat melewati kesulitan tersebut. Oleh karena itu, peneliti ingin mengucapkan banyak terima kasih yang sebesar-besarnya yang senantiasa membantu dan memberi arahan kepada peneliti serta memberikan dukungan dan doa. Penulis banyak mengucapkan terima kasih kepada :

Prof. Dr. Ir. Jamaluddin Jompa M.Sc., selaku Rektor Universitas Hasanuddin.



2. **Prof. Dr. Hamzah Halim, S.H., M.H., MAP.** selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin.
3. Kepada orang tua tersayang **Irwan Pandi S.E** dan **Hj. Rohani Syamsuddin** atas semua doa yang dilantunkan, dukungan dan upaya mereka untuk keberhasilan peneliti.
4. **Dr. Zulkifli Aspan, S.H., MH.** selaku Pembimbing Utama dan **Eka Merdekawati, SH., MH.** selaku Pembimbing Pendamping, Terima kasih atas bimbingan, saran serta arahan yang diberikan kepada peneliti selama penyusunan skripsi ini.
5. **Andi Tenri Famauri, SH., MH.** dan **Fajlurrahman, SH., MH.** selaku tim penilai yang memberikan masukan dan saran kepada peneliti.
6. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin Makassar yang telah memberikan ilmu kepada peneliti selama berkuliah di Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin Makassar
7. Seluruh civitas akademika Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin yang telah membantu peneliti dalam hal administrasi.
8. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Makassar dan pelaku usaha *cafe* yang telah bersedia untuk diwawancarai oleh peneliti.
9. **Abd Muhaimin Ibnu Fauzan, S.H** yang senantiasa mendukung dan memberikan motivasi kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi ini.
10. KKNT UNHAS GEL 108 IPM TAKALAR 3 khususnya teman seposko peneliti di Desa Banyuanyara Kecamatan Sanrobone,



Suci Ramdhani, Heinneken Gavrilla Golda Basoq Paundanan, dan M. Alfaridzi Jaya Wijaya B.P.

11. Terima kasih untuk Sahabat terkasihku, **Kiki, Maya, Ana, Nahda, Risti, Rifka, Marjul, Ihsan, Oji, Yusri, dan Kifli** yang sudah banyak berbagi cerita, pengalaman, ilmu, dan nasihat selama kuliah dan penyelesaian skripsi ini.
12. Untuk teman-teman SMA dan SMPku, **Fifi, Amalia, Nahdiliyah, Adhe, Ekki, Athifa, Lely, Devitha, Cika, Natalia, Fitri, Kentya dan Ica** yang telah mendukung, membantu serta mendampingi untuk menyelesaikan tugas ini sampai akhir.

Penulis menyadari bahwa penelitian ini masih terdapat banyak kesalahan dan kekurangan. Maka dari itu, penulis mengharapkan kritikan dan masukan agar karya ini dapat disajikan dengan baik. penulis berharap semoga skripsi ini bermanfaat, khususnya bagi para akademisi.

Penulis mengucapkan banyak terima kasih dan semoga semua pihak yang telah membantu dalam penulisan skripsi ini.

Makassar, 14 Oktober 2023

Penulis



ABSTRAK

NURZAKIAH (B021191090) dengan judul skripsi ***EFEKTIVITAS PELAYANAN IMB TERHADAP PEMBANGUNAN CAFE DI KOTA MAKASSAR***. Dibimbing oleh **Zulkifli Aspan** sebagai Pembimbing Utama dan **Eka Merdekawati Djafar** sebagai Pembimbing Pendamping.

Tujuan penelitian ini untuk mengetahui efektivitas pelayanan IMB terhadap pembangunan *cafe* di Kota Makassar. Serta untuk mengetahui faktor penghambat pelayanan IMB terhadap pembangunan *cafe* di Kota Makassar.

Tipe penelitian yang digunakan adalah hukum empiris. Populasi pegawai Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) dan tiga orang pelaku usaha *cafe*. Lokasi penelitian kantor Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) dan tiga tempat usaha *cafe*. Bahan hukum yang digunakan primer dan sekunder. Analisis data penelitian dengan cara kualitatif yaitu tata cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif, yaitu apa yang dinyatakan oleh informan secara tertulis atau lisan, dan perilaku nyata.

Hasil penelitian ini adalah, (1) DPMPTSP telah melakukan evaluasi yang bertujuan untuk mengetahui apa yang menjadi kekurangan ketika melakukan pelayanan kepada masyarakat agar kedepannya pelayanan kepada masyarakat dapat efektif. Dari hasil evaluasi tersebut pihak DPMPTSP perlahan sudah mengalami kemajuan yang ditandai dengan semakin banyaknya masyarakat yang mulai memahami mengenai pengurusan IMB di Kantor Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Makassar. (2) Faktor penghambat pelayanan yaitu dari pihak pemilik *cafe* yang lambat untuk melengkapi dokumen yang diperlukan oleh pihak DPMPTSP. Hal ini bisa disebabkan karena kurangnya sosialisasi dari pihak DPMPTSP kepada masyarakat yang belum semuanya paham dan mengerti tentang apa yang menjadi persyaratan dalam pengurusan IMB khususnya bagi pelaku usaha *cafe*.

Kata Kunci : Efektivitas, IMB, Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu, *Cafe*



ABSTRACT

NURZAKIAH (B021191090) with the title “**THE EFFECTIVENESS OF IMB SERVICES ON CAFE DEVELOPMENT IN MAKASSAR CITY**”. Under the guidance of **Zulkifli Aspan** as the main Supervisor and **Eka Merdekawati Djafar** as the co-supervisor.

The study aims determine to find out the effectiveness of IMB services on cafe development in Makassar City. As well as to find out the factors that inhibiting the IMB services for the development of cafes in Makassar City.

The type of research which will be used is empirical law. The population is employees of the Department of Investment and One Stop Integrated Services (DPMPTSP) and three cafe business actors. Research location will be held on the Office of Investment and One Stop Integrated Services (DPMPTSP) and three cafe businesses. The legal materials used are primary and secondary. Analysis of research data will be using qualitative methods, which is the research procedures that will be produce descriptive data, which will explain what informants state in writing or orally, and real behavior.

The results of this research are, (1) DPMPTSP has carried out an evaluation which aims to find out what are the shortcomings when providing services to the community so that in the future services to the community can be effective. From the results of this evaluation, the DPMPTSP has slowly made a progress, which is marked by the increasing number of people who are starting to understand about IMB processing at the Makassar City Investment and One-Stop Integrated Services Office. (2) The inhibiting factor for service is the cafe owner who is overdue to complete the documents required by the DPMPTSP. This could be happend due to a lack of socialization from the DPMPTSP to the public, who didn't well understand and comprehend about the requirements for obtaining an IMB, especially for cafe business actors.

Keywords: Effectiveness, IMB, One Stop Investment and Integrated Services Service, Cafe



DAFTAR ISI

Halaman

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
PERSETUJUAN PEMBIMBING	iii
PERSETUJUAN MENEMPUH UJIAN SKRIPSI	iv
PERNYATAAN KEASLIAN.....	v
UCAPAN TERIMA KASIH	vi
ABSTRAK	ix
ABSTRACT.....	x
DAFTAR ISI	xi
DAFTAR GAMBAR	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	9
C. Tujuan Penelitian.....	9
D. Kegunaan Penelitian	9
E. Keaslian Penelitian.....	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	13
A. Konsep Efektivitas.....	13
B. Konsep Pelayanan Publik	17
C. Izin Mendirikan Bangunan.....	22
D. Tinjauan Umum Tentang <i>Cafe</i>	29
METODE PENELITIAN	31



	A. Tipe Penelitian	31
	B. Lokasi Penelitian	32
	C. Populasi dan Sampel	32
	D. Jenis dan Sumber Data.....	33
	E. Teknik Pengumpulan Data.....	34
	F. Analisis Data	34
BAB IV	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	36
	A. Efektivitas Pelayanan IMB Terhadap Pembangunan <i>Cafe</i> di Kota Makassar	36
	B. Faktor Penghambat Pelayanan IMB Terhadap Pembangunan <i>Cafe</i> di Kota Makassar.....	55
BAB V	PENUTUP	62
	A. Kesimpulan	62
	B. Saran.....	62
	DAFTAR PUSTAKA	64
	LAMPIRAN	70



DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 1.1	42
Gambar 1.2	42
Gambar 1.3	43
Gambar 1.4	43
Gambar 1.5	48
Gambar 1.6	51
Gambar 1.7	54



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh pemerintah daerah kepada pemohon untuk membangun baru, rehabilitasi/ renovasi, dan/ atau memugar dalam rangka melestarikan bangunan sesuai dengan persyaratan administrasi dan persyaratan teknis yang berlaku.¹ Hal ini diatur dalam Pasal 1 angka 14 Peraturan Daerah Kota Makassar Nomor 5 Tahun 2012 tentang Retribusi Perizinan Tertentu. Dalam pelaksanaan pembangunan gedung/bangunan disektor pariwisata diperlukan aspek legal yang menyangkut permasalahan dokumen untuk dapat menjadi rujukan penyelenggaraan kepariwisataan di Kota Makassar. Dalam pembangunan penyelenggaraan kepariwisataan membutuhkan adanya izin dan dokumen resmi dari Pemerintah Kota Makassar yaitu dokumen IMB.

Undang-Undang Republik Indonesia tentang bangunan gedung menjelaskan mengenai beberapa tujuan dalam penerapannya. Hal ini dapat dilihat dalam peraturan kebijakan tersebut, yaitu:²



Pasal 1 Angka 14 Peraturan Daerah Kota Makassar Nomor 5 Tahun 2012 tentang Retribusi Perizinan Tertentu.

Pasal 3 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Gedung.

1. “mewujudkan bangunan gedung yang fungsional dan sesuai dengan tata bangunan gedung yang serasi dan selaras dengan lingkungannya;
2. mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan gedung yang menjamin keandalan teknis bangunan gedung dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan;
3. mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung.”

Tujuan dari pembuatan IMB yaitu untuk mengarahkan pembangunan yang dilakukan oleh masyarakat, swasta ataupun bangunan pemerintah dengan pengendalian melalui prosedur perizinan, kelayakan lokasi mendirikan, peruntukan dan penggunaan bangunan yang sehat, kuat, indah, aman, dan nyaman. Adanya IMB bertujuan agar pemerintah daerah dapat mengontrol pendataan fisik kota sebagai dasar yang sangat penting bagi perencanaan, pengawasan, dan penertiban pembangunan kota yang terarah dan sangat bermanfaat pula bagi pemilik bangunan.³

Pada dasarnya sebuah pelayanan publik mencakup tiga hal, yaitu pelayanan administrasi, jasa, dan barang. Dalam Undang-Undang Republik Indonesia mengenai permasalahan pelayanan publik memiliki beberapa tujuan, hal ini dapat dilihat dari penerapan kebijakan tersebut, yaitu:⁴



Irsa Yonanda, Mochammad Makmur, dan Romula Adiono, “Efektivitas Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Dalam Sektor Industri Pariwisata Di Kota Administrasi Publik (JAP), Vol.1, Nomor 1, hlm. 74-75.
 Pasal 3 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 25 tahun 2009 Tentang Administrasi Publik.

- a. "terwujudnya batasan dan hubungan yang jelas tentang hak, tanggung jawab, kewajiban, dan kewenangan seluruh pihak yang terkait dengan penyelenggaraan pelayanan publik;
- b. terwujudnya sistem penyelenggaraan pelayanan publik yang layak sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan dan korporasi yang baik;
- c. terpenuhinya penyelenggaraan pelayanan publik sesuai dengan peraturan perundang-undangan; dan
- d. terwujudnya perlindungan dan kepastian hukum bagi masyarakat dalam penyelenggaraan pelayanan publik."

Wujud pelayanan administratif adalah layanan berbagai perizinan, baik yang bersifat non perizinan maupun perizinan. Perizinan merupakan salah satu aspek penting dalam pelayanan publik, demikian juga perizinan yang terkait dengan kegiatan usaha. Perizinan merupakan salah satu sektor pelayanan publik yang sering menjadi sorotan. Persoalan yang masih menjadi permasalahan saat ini, bahwa layanan publik di bidang perizinan masih belum memuaskan, antara lain karena terbentur dengan permainan "dana tambahan".

Pelayanan publik yang diberikan secara umum, seperti pembuatan Surat Izin Mengemudi, Kartu Tanda Penduduk, Sertifikat Tanah dan lain-lainnya, tidaklah akan dapat berjalan dengan lancar selama pemohon tidak bersedia menyiapkan "dana tambahan" sebagai "pelican" permasalahan tersebut. Akibatnya pelayanan publik menjadi sangat kompleks, melalui prosedur yang sangat panjang dan penuh dengan berbagai pungutan liar/ pungli.



Peningkatan kualitas pelayanan bidang perizinan ini merupakan suatu langkah strategis yang perlu dikelola dan dikembangkan secara berencana dan berkesinambungan oleh pemerintah maupun seluruh pemerintah daerah. salah satunya juga terjadi pada Pemerintah Daerah Kota Makassar.⁵ Kenyataan mengenai tertinggalnya hukum dibelakang masalah yang diaturnya, sering dikatakan sebagai ciri hukum yang khas. Tetapi ketertinggalan ini akan betul-betul menimbulkan suatu persoalan hukum apabila ada jarak yang saling memisahkan antara peraturan.⁶ Salah satu cara untuk menanggulangi lemahnya pelayanan aparatur pemerintah yang menyebabkan tidak optimalnya fungsi pelayanan yang diberikan kepada masyarakat adalah dengan mengalihkan aspek-aspek dan fungsi-fungsi pemerintahan konvensional melalui penggunaan teknologi baru. Salah satu usaha konkrit adalah dengan memanfaatkan teknologi informasi dalam bentuk pelayanan perizinan yang terpadu (*one stop service*) yang sering disebut Pelayanan Perizinan Terpadu Satu Pintu (PTSP).

Pelayanan Perizinan Terpadu Satu Pintu (PPTSP) adalah penyelenggaraan perizinan mulai dari tahap permohonan sampai tahap penerbitan dokumen (penyerahan izin pada pemohon),



⁵Frenda Aktiva Oktariyanda, Soesilo Zauhar, dan Siti Rochmah, "Pelayanan Izin Bangunan (IMB) Dalam Mencapai Kualitas Pelayanan Publik Yang Optimal" Jurna Bina Vol.16, Nomor 4, 2013, hlm. 180.

⁶Eka Merdekawati Djafar, "Sinergi Pelaksanaan Penegakan Hukum Lingkungan", Jurnal Hukum dan Peradilan. Vol.3, Nomor 3, hlm. 237-242.

dilakukan secara terpadu dalam satu tempat. Penerapan Pelayanan Perizinan Terpadu Satu Pintu (PPTSP) merupakan salah satu bentuk usaha dalam menjalankan aktivitas pemerintahan yang lebih efektif dan efisien.

Dalam pelayanan perizinan IMB yang dilakukan oleh masyarakat di Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Satu pintu salah satunya yaitu pada sektor industri pariwisata. Pengertian Industri Pariwisata terdapat dalam Peraturan Menteri yang menyatakan:⁷

“Industri Pariwisata adalah kumpulan usaha pariwisata yang saling terkait dalam rangka menghasilkan barang dan/ atau jasa bagi pemenuhan kebutuhan wisatawan dalam penyelenggaraan pariwisata.”

Peningkatan pembangunan yang dilakukan di Kota Makassar baik dari sektor industri maupun pariwisata secara tidak langsung menimbulkan peningkatan pula terhadap permohonan pengajuan IMB dengan harapan mendapat pelayanan prima secara dinamis, tanggap, cepat, serta tepat sasaran. Pariwisata merupakan salah satu sektor yang diharapkan mampu memberikan peningkatan pendapatan pemerintah daerah dan masyarakat melalui penerimaan devisa. Pariwisata di Indonesia merupakan salah satu sektor ekonomi penting. Disamping sebagai mesin penggerak

ekonomi, pariwisata adalah wahana yang menarik untuk

Pasal 1 ayat 6 Peraturan Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif / Kepala pariwisata dan Ekonomi Kreatif Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2020 Tentang Teknis Penggunaan Dana Alokasi Khusus NonFisik Dana Pelayananataan



mengurangi angka pengangguran karena pengembangan pariwisata secara menyeluruh diharapkan akan dapat menciptakan lapangan pekerjaan yang cukup besar di daerah-daerah yang menjadi destinasi wisata.⁸ Adapun sektor usaha yang termasuk dalam industri pariwisata adalah transportasi, akomodasi atau penginapan, makanan, dan minuman, agen perjalanan, kerajinan tangan atau *souvenir*, atraksi, hiburan, fasilitas rekreasi.

Pada UU No. 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisata, khususnya Pasal 7 dijelaskan bahwa muatan pembangunan pariwisata meliputi destinasi, kelembagaan, pemasaran, dan industri pariwisata. Tak bisa dipungkiri bahwa Kota Makassar memiliki kekayaan destinasi wisata. Diantaranya: Losari, Fort Rotterdam, Pelabuhan Paotere, Makam Raja-raja, Karebosi, Wisata Pulau, Danau Balantonjong, Delta Lakkang, Kawasan Kuliner, Kampung Alam, dan destinasi lainnya. Namun dalam pengelolaannya masih terfokus pada peruntukan ruang dan daya tarik wisata.

Perencanaan pariwisata tidak hanya fokus pada persoalan penyediaan ruang, namun juga terkait dengan aspek lainnya seperti pemasaran, industri, dan kelembagaan. Terkait pemasaran misalnya bagaimana mengembangkan citra, membangun

mitraan, dan pasar wisatawan. Industri misalnya bagaimana

Takariadinda Diana Ethika, "Pengembangan Pariwisata Berbasis Budaya dan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009, Di Kabupaten Sleman" Jurnal kum , Vol.1, No. 2, 2016, hlm. 134.



setiap destinasi wisata memiliki produk wisata yang berdaya saing. Terkait kelembagaan misalnya bagaimana melibatkan kelompok sadar wisata dan organisasi lainnya.

Tujuan dari industri pariwisata tersebut yaitu untuk meningkatkan pendapatan dan memberdayakan UMKM masyarakat sekitar. Menurut data yang dihimpun oleh Dinas Pariwisata Kota Makassar pada laporan kinerja 2021, banyaknya wisatawan yang berkunjung pada tahun 2021 yaitu berjumlah 1.402.843 wisatawan nusantara dan 3.352 wisatawan mancanegara. Dapat kita lihat bahwa masih tingginya wisatawan yang datang di Kota Makassar meski adanya pandemi Covid-19 pada saat itu.

Kota Makassar memiliki beberapa objek wisata yang bisa dikunjungi oleh wisatawan nusantara maupun mancanegara. Adapun beberapa contoh wisata tersebut seperti *cafe*, hotel, *waterboom*, dan yang terbaru yaitu program lorong wisata. Diantara beberapa objek wisata, yang paling banyak di kunjungi yaitu *cafe*. *Cafe* merupakan tempat wisata yang banyak dinikmati oleh semua golongan usia. Hal ini tidak lain disebabkan karena banyaknya *cafe* yang tersebar disetiap kota khususnya Kota Makassar yang membuat masyarakat memiliki banyak pilihan ketika akan mengunjungi industri pariwisata tersebut.



Persebaran *cafe* di kota Makassar tergolong sangat banyak, adapun Kecamatan di Kota Makassar yang memiliki titik *cafe* dan warung kopi terbanyak yaitu Kecamatan Rappocini dengan jumlah 80 warung kopi dan *cafe*. Sedangkan Kecamatan di Kota Makassar yang memiliki jumlah warung kopi dan *cafe* yang paling rendah yaitu Kecamatan Ujung Tanah dengan jumlah 16 warung kopi dan *cafe*. Dari persebaran beberapa Kecamatan yang ada di Kota Makassar, total warung kopi dan *cafe* yang ada yaitu 628 warung kopi dan *cafe*.⁹

Mengenai kepopuleran *cafe* pada masa sekarang, tidak banyak *cafe* yang tidak memiliki kelengkapan dokumen ataupun ketidaksesuaian dokumen dengan usahanya. Contohnya, masih banyak pelaku usaha *cafe* yang memiliki dokumen IMB tetapi tidak sesuai dengan bangunannya seperti Hanggar yang ditutup oleh pemerintah setempat. Alasan *cafe* tersebut ditutup karena melakukan acara pesta musik seperti diskotik dan diduga *cafe* tersebut beroperasi tanpa adanya IMB.¹⁰

Contoh selanjutnya yaitu *cafe* AMBC yang dipasang stiker penyegelan oleh Dinas Tata Ruang. Alasan *cafe* tersebut disegel karena *cafe* yang beralamat di Jalan Metro Tanjung Bunga Kecamatan Tamalate Kota Makassar pada saat itu bangunannya



Ahmad A. Tufail “*Analisis Karakteristik Lokasi Warung Kopi di Kota Makassar*” JM, Vol.10, No. 2, 2022, hlm. 172.

Bugis Pos, Hanggar Tallasapang di Tutup Tanpa IMB. Sumber: jispos.com/2022/06/30/ballasaki-hanggar-talasalapang-ditutup-tanpa-imb-tu-seminggu-urus-perizinan/. Diakses pada 8 April 2023.

berada pada area sempadan pantai dan ketika ditelusuri ternyata *cafe* tersebut tidak didukung oleh dokumen IMB.¹¹ Hal ini disebabkan karena kurangnya pemahaman pelaku usaha mengenai permasalahan tersebut.

Apabila dalam pelaksanaan pembangunan bangunan gedung terjadi ketidaksesuaian terhadap IMB dan/ atau menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan, maka pengawas pelaksanaan wajib menghentikan sementara pelaksanaan pembangunan bangunan gedung serta melaporkan kepada dinas terkait. Jika terbukti ada ketidaksesuaian, setiap pemilik bangunan gedung, pengguna bangunan gedung, penyedia jasa konstruksi bangunan gedung dapat dipidana dan juga dapat dikenakan sanksi administrasi.

Maka berdasarkan hal tersebut, penulis tertarik untuk mengkaji sebuah penelitian dengan judul “Efektivitas Pelayanan IMB terhadap Pembangunan *Cafe* di Kota Makassar”

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana efektivitas pelayanan IMB terhadap pembangunan *cafe* di Kota Makassar ?
2. Apakah yang menjadi faktor penghambat pelayanan IMB terhadap pembangunan *cafe* di Kota Makassar ?



Kedai Berita, *Cafe* di Area Sempadan Pantai Angin Mammiri. Sumber: lai-berita.com/2021/07/28/komisi-c-terusik-ada-kafe-di-area-sempadan-pantai-mammiri/. Diakses pada 8 April 2023.

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui efektivitas pelayanan IMB terhadap pembangunan *cafe* di Kota Makassar.
2. Untuk mengetahui faktor penghambat dari pelayanan IMB terhadap pembangunan *cafe* di Kota Makassar.

D. Kegunaan Penelitian

Adapun kegunaan/ manfaat yang diharapkan dari penelitian ini yaitu:

1. Secara Teoretis

Hasil dari penelitian ini diharapkan mampu membagikan rujukan pemikiran serta meningkatkan pengetahuan pembaca serta calon peneliti mengenai Pelayanan IMB Terhadap Pembangunan *Cafe* di Kota Makassar berdasarkan studi pada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Kota Makassar.

2. Secara Praktis

Dari hasil penelitian ini, diharapkan mampu dijadikan sebagai sebuah rujukan dan bias dijadikan sebagai pemecahan masalah praktis yang berkaitan dengan permasalahan Pelayanan IMB Terhadap Pembangunan *Cafe* di Kota Makassar berdasarkan studi pada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Kota Makassar.



E. Keaslian Penelitian

Pada dasarnya, penelitian hukum harus memuat beberapa pembaruan dari sisi substansi dan membahas mengenai penelitian-penelitian sebelumnya yang memiliki kesamaan atau relevansi dengan topik penelitian yang akan dilakukan. Maka dari itu, calon peneliti membahas dengan menjelaskan dan mempertegas perbedaan antara penelitian yang dilakukan oleh calon peneliti dengan penelitian sebelumnya yang mempunyai kemiripan dari segi topik pembahasan untuk mencegah terjadinya duplikasi penelitian.¹²

1. Skripsi yang ditulis oleh Marianas dari prodi Hukum Administrasi Negara, Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin pada tahun 2021 dengan judul “Tinjauan Yuridis Terhadap Perizinan Pembangunan *Twin Tower* di Makassar”. Dalam penelitian ini memiliki kemiripan dari segi variabel penelitian yang akan dilakukan oleh penulis yaitu membahas mengenai Perizinan Pembangunan. Akan tetapi dalam penelitian ini lebih berfokus kepada permasalahan *Twin Tower* di Kota Makassar yang dalam pembahasannya membahas mengenai pengaturan izin dan akibat hukum apa yang timbul dari perizinan pembangunan *twin tower*. Dalam penelitian tersebut, yang membedakan penelitian yang dilakukan oleh peneliti yaitu



Irwanyah, 2021, *Penelitian Hukum: Pilihan Metode dan Praktik Penulisan*, Mirra Buana Media, Yogyakarta, hlm. 282.

dalam pembahasannya, karena dalam judul peneliti membahas mengenai efektivitas pelayanan IMB terhadap pembangunan *cafe* di Kota Makassar dan faktor penghambat pelayanan IMB terhadap pembangunan *cafe*.

2. Jurnal Administrasi Publik yang ditulis oleh Irsa Yonanda, Mochammad Makmur, dan Romula Adiono pada tahun 2013 dengan judul “Efektivitas Pelayanan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Dalam Sektor Industri Pariwisata di Kota Batu” yang menganalisis dan mengkaji mengenai pembangunan yang berkaitan dengan IMB yang menjadi sorotan beberapa pihak mengenai kemudahan mendirikan bangunan industri pariwisata di Kota Batu. Penelitian dalam jurnal ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif guna menjelaskan mengenai permasalahan dalam hal pelayanan IMB dalam sektor industri pariwisata di Kota Batu. Dalam penelitian tersebut, memiliki kesamaan karena membahas mengenai efektivitas pelayanan IMB, tetapi memiliki perbedaan yaitu faktor penghambat pelayanan IMB terhadap pembangunan *cafe*.



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Konsep Efektivitas

1. Pengertian Efektivitas

Efektivitas berasal dari bahasa Inggris yaitu “*effective*” yang berarti berhasil ditaati, mengesahkan, mujarab, dan mujur. Dari arti tersebut dapat disimpulkan yang paling tepat adalah berhasil dengan baik. Efektivitas juga dapat dikatakan sebagai hasil membuat keputusan yang mengarahkan, melakukan sesuatu yang benar, yang membantu memenuhi misi atau target, dan pencapaian suatu organisasi. Efektivitas dalam proses pelayanan publik berarti penyelesaian pekerjaan tepat pada waktu yang telah ditentukan, artinya pelaksanaan sesuatu tugas dinilai baik atau tidak sangat tergantung pada penyelesaian tugas tersebut dengan waktu yang telah ditetapkan.

Menurut Gibson, Efektivitas adalah pencapaian tujuan dan sasaran yang telah disepakati untuk mencapai tujuan usaha bersama. Tingkat tujuan dan sasaran itu menunjukkan tingkat efektivitas. Tercapainya tujuan dan sasaran itu akan ditentukan oleh tingkat pengorbanan yang telah dikeluarkan.¹³

Menurut Sondang P. Siagian memberikan definisi sebagai berikut: Efektivitas adalah pemanfaatan sumber daya, sarana, dan



Gibson JL, 2001, *Organisasi (Terjemahan Agus Dharma)*. Erlangga, Jakarta,

prasarana dalam jumlah tertentu yang secara sadar ditetapkan sebelumnya untuk menghasilkan sejumlah barang atas jasa kegiatan yang dijalankannya. Efektivitas menunjukkan keberhasilan dari segi tercapai tidaknya sasaran yang telah ditetapkan. Jika hasil kegiatan semakin mendekati sasaran, berarti makin tinggi efektivitasnya.¹⁴

Abdulrahmat Efektivitas adalah pemanfaatan sumber daya, sarana dan prasarana dalam jumlah tertentu yang secara sadar ditetapkan sebelumnya untuk menghasilkan sejumlah pekerjaan tepat pada waktunya.¹⁵

Dari beberapa pendapat di atas mengenai efektivitas, dapat kita simpulkan bahwa Efektivitas merupakan unsur pokok untuk mencapai tujuan atau sasaran yang telah ditentukan di dalam setiap organisasi, kegiatan ataupun program. Disebut efektif apabila tercapai tujuan ataupun sasaran seperti yang telah ditentukan.



Sondang P, Siagian, 2002, *Kiat meningkatkan Produktivitas Kerja*, PT Rineka arta.

Abdulrahmat, 2003, *Efektivitas Implementasi*, PT Rineka Cipta, Jakarta, hlm. 9.

2. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Efektivitas dalam Penegakan Hukum

Teori efektivitas hukum menurut Soerjono Soekanto tentang efektif atau tidaknya suatu hukum dapat diketahui melalui 5 (lima) faktor yaitu :

a. Faktor Undang-Undang

Undang-Undang dalam arti materiil adalah peraturan tertulis yang berlaku umum dan dibuat oleh penguasa pusat maupun daerah yang sah. Adapun gangguan terhadap penegakan hukum yang berasal dari Undang-Undang yang disebabkan karena sebagai berikut:

- 1) Tidak diikutkannya asas-asas berlakunya Undang-Undang
- 2) Belum adanya peraturan pelaksanaan yang sangat dibutuhkan untuk menerapkan Undang-Undang
- 3) Ketidakjelasan makna kata di dalam Undang-Undang yang mengakibatkan kesimpangsiuran pada suatu peraturan dan penerapannya.

b. Faktor Penegakan Hukum

Aparat yang mampu memberikan keadilan, kepastian, dan kemanfaatan hukum secara profesional. Penegak hukum juga perlu selalu memperhatikan kode etik yang sedang berlaku pada profesinya.



c. Faktor Sarana atau Fasilitas

Tenaga yang bekerja pada suatu instansi pemerintah harus memiliki pendidikan dan keterampilan yang baik, fasilitas yang terdapat di instansi pemerintah harus memadai sesuai dengan keperluan instansi dan keuangan yang tidak kurang.

d. Faktor Masyarakat

Masyarakat adalah penegak hukum yang memiliki tujuan untuk menciptakan kedamaian di dalam masyarakat. Masyarakat memiliki peran penting dalam penegakan hukum tersebut.

e. Faktor Kebudayaan

Nilai-nilai non-material yang timbul diruang lingkup masyarakat sehingga menimbulkan adanya konsep-konsep baru yang dianggap baik maupun dianggap buruk oleh masyarakat. Kebudayaan yang berlaku di Indonesia merupakan dasar hukum adat. Adapun hukum tertulis yaitu perundang-undangan yang harus dijadikan landasan pada hukum adat sehingga dapat mudah diterima oleh masyarakat.¹⁶



Ria Ayu Novita, Agung Basuki Prasetyo dkk, "Efektivitas Pelaksanaan Undang-lomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil Tanah Pertanian (Tanah i Desa Bringin, Kecamatan Bayan, Kabupaten Purworejo", Diponegoro Law Vol.6, Nomor 2 Tahun 2017, hlm. 4.
dia.neliti.com/media/publications/70244-ID-efektivitas-pelaksanaan-undang-

B. Konsep Pelayanan Publik

1. Pengertian Pelayanan Publik

Pelayanan publik berasal dari dua suku kata yakni pelayanan dan publik. Kata pelayanan berakar pada kata *Layan* yang kemudian ditambahkan dengan awalan *pe* dan akhiran *an* yang berarti perihal atau cara melayani, sementara publik berarti umum atau masyarakat.¹⁷ Pelayanan publik merupakan salah satu fungsi utama dari pemerintah. Pemerintah berkedudukan sebagai lembaga yang wajib memberikan atau memenuhi kebutuhan masyarakat.

Pelayanan merupakan terjemahan dari istilah servis dalam bahasa Inggris yang menurut Kotler yang dikutip Tjiptono, yaitu berarti “setiap tindakan atau perbuatan yang dapat ditawarkan oleh satu pihak ke pihak yang lain, yang pada dasarnya bersifat *intangible* (tidak berwujud fisik) dan tidak menghasilkan kepemilikan sesuatu”.¹⁸ Pada hakikatnya, pelayanan adalah serangkaian kegiatan yang merupakan proses. Sebagai proses pelayanan berlangsung secara rutin dan berkesinambungan meliputi seluruh kehidupan orang dalam masyarakat, proses pemenuhan kebutuhan melalui aktivitas orang lain.



Philipus Ngorang, 2020, “*Etika Pelayanan Publik Sebuah Pengantar*”, Rajawali ok, hlm. 13.

Agus Dwiyanto, 2002, *Reformasi Tata Pemerintahan dan Otonomi Daerah*, di Kependudukan dan Kebijakan UGM, Yogyakarta, hlm. 141.

Sedangkan definisi yang lain menyatakan bahwa pelayanan atau servis adalah setiap kegiatan atau manfaat yang diberikan suatu pihak kepada pihak lainnya yang pada dasarnya tidak berwujud dan tidak pula berakibat pemilikan sesuatu dan produksinya dapat atau tidak dapat dikaitkan dengan suatu produk fisik.

2. Tujuan Pelayanan Publik

Tujuan dari pelayanan pada dasarnya adalah memuaskan masyarakat. Tujuan konkrit dari suatu pelayanan yaitu:

- a. Dapat memberikan rasa puas dan kepercayaan pada konsumennya.
- b. Tetap menjaga agar konsumen merasa diperhatikan dan dipentingkan segala kebutuhan atau keinginannya.
- c. Upaya mempertahankan konsumen agar tetap loyal untuk menggunakan produk barang atau jasa yang ditawarkan tersebut.

Untuk mencapai kepuasan itu dituntut kualitas pelayanan prima yang tercermin dari:

- a. Transparansi, yakni pelayanan yang bersipat terbuka, mudah, dan dapat diakses oleh semua pihak yang membutuhkan dan disediakan secara memadai serta mudah dimengerti.



- b. Akuntabilitas, yakni pelayanan yang dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- c. Kondisional, yakni pelayanan yang sesuai dengan kondisi dan kemampuan pemberi dan penerima pelayanan dengan tetap berpegang pada prinsip efisiensi dan efektivitas.
- d. Partisipatif, yakni pelayanan yang dapat mendorong peran serta masyarakat dalam menyelenggarakan pelayanan publik dengan memperhatikan aspirasi, kebutuhan, dan harapan masyarakat.
- e. Kesamaan hak, yaitu pelayanan yang tidak melakukan diskriminasi dilihat dari aspek apapun khususnya suku, ras, agama, golongan, status sosial, dan lain-lain.
- f. Keseimbangan hak dan kewajiban, yaitu pelayanan yang mempertimbangkan aspek keadilan antara pemberi dan penerima pelayanan publik.¹⁹

3. Jenis-Jenis Pelayanan Publik

Pengelompokan jenis pelayanan masyarakat didasarkan pada ciri-ciri dan sifat kegiatan dalam proses pelayanan serta produk pelayanan yang dihasilkan. Pelayanan dapat dibedakan menjadi :

- a. Jenis Pelayanan Administratif yaitu jenis pelayanan yang diberikan oleh unit pelayanan berupa kegiatan pencatatan,



Lijan Poltak. Sinambela, 2007, *Reformasi Pelayanan Publik (Teori, kebijakan mentasi)*, Bumi Aksara, Jakarta. hlm. 6.

penelitian, pengambilan keputusan, dokumentasi, dan kegiatan tata usaha lainnya yang secara keseluruhan menghasilkan produk akhir berupa dokumen. Contoh jenis pelayanan ini misalnya: sertifikat, izin-izin, rekomendasi, keterangan tertulis, dan lain-lainnya.

- b. Jenis Pelayanan Barang yaitu jenis pelayanan yang diberikan oleh unit pelayanan berupa kegiatan penyediaan dan atau pengolahan bahan berwujud fisik termasuk distribusi dan penyampaian kepada konsumen langsung (sebagai unit atau sebagai *individual*) dalam satu sistem. Contoh jenis pelayanan ini adalah: pelayanan listrik, pelayanan air bersih, dan pelayanan telepon.
- c. Jenis Pelayanan Jasa yaitu jenis pelayanan yang diberikan oleh unit pelayanan berupa penyediaan sarana dan prasarana serta penunjangnya. Contoh jenis pelayanan ini adalah : pelayanan angkutan darat, laut, dan udara, pelayanan kesehatan, pelayanan perbankan, pelayanan pos, dan pelayanan pemadaman kebakaran.²⁰

Selain itu, bentuk pelayanan publik yang diberikan kepada masyarakat dapat dibedakan ke dalam beberapa jenis pelayanan, yaitu:



Ida Hayu Dwimayanti, "Kualitas Pelayanan Publik (Salah Satu Parameter dan Otonomi Daerah)". "Dialogue" JIAKP, Vol.1, Nomor 1 Tahun 2004, hlm. s://ejournal.undip.ac.id/index.php/dialogue/article/download/574/455, Di akses ebruari 2023.

- a. Pelayanan Pemerintahan, yaitu merupakan pelayanan masyarakat yang erat dalam tugas-tugas publik pemerintahan seperti pelayanan Kartu Keluarga/ KTP, IMB, Pajak Daerah, Retribusi Daerah, dan Imigrasi.
- b. Pelayanan Pembangunan, merupakan pelayanan masyarakat yang terkait dengan penyediaan sarana dan prasarana untuk memberikan fasilitas kepada masyarakat dalam aktivitasnya sebagai warga masyarakat, seperti penyediaan jalan, jembatan, pelabuhan, dan lainnya.
- c. Pelayanan Utilitas merupakan penyediaan utilitas seperti listrik, air, telepon, dan transportasi.
- d. Pelayanan Kebutuhan Pokok, merupakan pelayanan yang menyediakan bahan-bahan kebutuhan pokok masyarakat dan kebutuhan perumahan seperti penyediaan beras, gula, minyak, gas, tekstil, dan perumahan murah.
- e. Pelayanan Kemasyarakatan, merupakan pelayanan yang berhubungan dengan sifat dan kepentingan yang lebih ditekankan kepada kegiatan-kegiatan sosial kemasyarakatan seperti pelayanan kesehatan, pendidikan, ketenagakerjaan, penjara, rumah yatim piatu, dan lainnya. Secara publik fungsi sarana pelayanan antara lain:



- 1) Mempercepat proses pelaksanaan kerja (hemat waktu);
- 2) Meningkatkan produktifitas barang dan jasa;

- 3) Ketepatan ukuran/ kualitas produk terjamin peneyerahan gerak pelaku pelayanan dengan fasilitas ruangan yang cukup nyaman;
- 4) Menimbulkan rasa kenyamanan;
- 5) Menimbulkan perasaan puas dan mengurangi sifat emosional penyelenggara.

Dalam berbagai pendapat mengenai pembagian jenis-jenis pelayanan publik yang diberikan oleh pemerintah kepada masyarakat terlihat bahwa pelayanan publik mencakup lingkup kegiatan dan jenis-jenis yang sangat luas.

C. Izin Mendirikan Bangunan

1. Pengertian Perizinan

Perizinan dapat diartikan sebagai salah satu bentuk dari pelaksanaan fungsi pengaturan dan bersifat pengendalian yang dimiliki oleh pemerintah terhadap kegiatan-kegiatan yang dilakukan oleh masyarakat. Dengan memberi izin, pengusaha memperkenankan orang yang memohonnya untuk melakukan tindakan-tindakan tertentu yang sebenarnya dilarang demi memperhatikan kepentingan umum yang mengharuskan adanya pengawasan.²¹

Dalam kamus Hukum, izin (*vergunning*) dijelaskan sebagai:

Overheidstoestemming door wet of verordening vereist gesteld



Adrian Sutedi, 2015, *Hukum Perizinan: Dalam Sektor Pelayanan Publik*, Sinar akarta, hlm.167.

voor tal van handeling waarop in het algemeen belang speciaal toezicht vereist is, maar die, in het algemeen, niet als onwenselijk worden beschouwd" yang memiliki arti, yaitu perkenan/ izin dari pemerintah berdasarkan Undang-Undang atau peraturan pemerintah yang disyaratkan untuk perbuatan yang pada umumnya memerlukan pengawasan khusus, tetapi yang pada umumnya tidaklah dianggap sebagai hal-hal yang sama sekali tidak dikehendaki.²² Adapun definisi perizinan menurut para ahli yaitu:

- a. Ateng Syafruddin mengatakan bahwa izin bertujuan dan berarti menghilangkan halangan, yaitu ketika hal yang dilarang menjadi boleh, atau "*Als opheffing van een algemene verbodsregel in het concrete geval*", (sebagai peniadaan ketentuan larangan umum dalam peristiwa konkret).²³
- b. Lutfi Efendi memberikan pengertian bahwa izin adalah suatu persetujuan dari penguasa berdasarkan Undang-Undang atau peraturan pemerintah untuk dalam keadaan tertentu menyimpang dari ketentuan-ketentuan larangan perundangan. Izin dapat juga diartikan sebagai dispensasi atau pelepasan/ pembebasan dari suatu larangan.²⁴

Dalam hal izin kiranya perlu dipahami bahwa sekalipun dapat dikatakan dalam ranah keputusan pemerintah, yang dapat



Ridwan HR, 2018, *Hukum Administrasi Negara*, Rajawali Pers, Depok, hlm.

Ibid.

Lutfi Efendi, 2004, *Pokok-pokok Hukum Administrasi Negara*, Bayumedia Sakti Malang, hlm. 30

mengeluarkan izin ternyata tidak selalu organ pemerintah. Contohnya izin untuk melakukan pemeriksaan terhadap anggota Dewan Perwakilan Rakyat, dalam hal ini dikeluarkan oleh Presiden selaku kepala Negara dan contoh lain, Badan Pengawas Keuangan akan melakukan pemeriksaan untuk mendapatkan akses data dari suatu pihak wajib pajak, maka terlebih dahulu harus ada izin Menteri Keuangan. Karena itu konteks hubungan dalam perizinan menampakkan kompleksitasnya. Tidak terbatas pada hubungan antara pemerintah dan rakyat, tetapi juga menyangkut hubungan kelembagaan suatu Negara.²⁵

2. Fungsi Perizinan

Perizinan memiliki beberapa fungsi sebagai berikut:

- a. Instrumen rekayasa pembangunan pemerintah dapat membuat regulasi dan keputusan yang memberikan insentif bagi pertumbuhan sosial ekonomi. Demikian juga sebaliknya, regulasi dan keputusan tersebut dapat pula menjadi penghambat bagi pembangunan.
- b. *Budgetering* perizinan memiliki fungsi keuangan yaitu menjadi sumber pendapatan bagi negara. Pemberian lisensi dan izin kepada masyarakat dilakukan dengan kontraprestasi berupa retribusi perizinan. Karena negara mendapatkan kedaulatan dari



Vera Rimbawani Sushanty, 2020. *Buku Ajar Hukum Perijinan*. Ubhara Press, hlm. 26-27.

rakyat, maka retribusi perizinan hanya bisa dilakukan melalui peraturan perundang-undangan.

- c. *Reguleren* perizinan memiliki fungsi Pengaturan yaitu menjadi instrumen pengaturan tindakan dan perilaku masyarakat. Secara umum, tujuan, dan fungsi perizinan adalah untuk pengendalian aktivitas pemerintah dalam hal-hal tertentu di mana ketentuannya berisi pedoman-pedoman yang harus dilaksanakan oleh baik yang berkepentingan ataupun oleh pejabat yang berwenang.

Ketentuan tentang perizinan mempunyai fungsi mengatur dan menertibkan. Sebagai fungsi mengatur yaitu dimaksudkan agar izin atau setiap izin tempat-tempat usaha, bangunan dan bentuk kegiatan masyarakat lainnya tidak bertentangan satu sama lain, sehingga terciptanya ketertiban dalam segi kehidupan bermasyarakat. Sebagai fungsi mengatur, dimaksudkan bahwa perizinan yang ada dapat dilaksanakan sesuai dengan peruntukannya, sehingga tidak terdapat penyalahgunaan izin yang telah diberikan, dengan kata lain fungsi pengaturan ini dapat disebut juga sebagai fungsi yang dimiliki oleh pemerintah.²⁶



Vera Rimbawani Sushanty, *Op.cit*, hlm. 6.

3. Izin Mendirikan Bangunan

IMB menurut Pasal 1 angka 6 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksana Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 (PP Bangunan Gedung) menyatakan:

“Izin Mendirikan Bangunan gedung adalah Perizinan yang diberikan oleh pemerintah kabupaten/ kota kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan/ atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.”

IMB menurut Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2010, tentang Pedoman Pemberian IMB, menyatakan bahwa:

“Izin Mendirikan Bangunan adalah perizinan yang diberikan oleh pemerintah daerah kepada pemohon untuk membangun baru, rehabilitasi/ renovasi, dan/ atau memugar dalam rangka melestarikan bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.”

Dalam Pasal 1 angka 14 Peraturan Daerah Kota Makassar Nomor 5 Tahun 2012 tentang Retribusi Perizinan Tertentu menyatakan bahwa:

“Izin mendirikan bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh pemerintah daerah kepada pemohon untuk membangun baru, rehabilitasi/ renovasi, dan/ atau memugar dalam rangka melestarikan bangunan sesuai dengan persyaratan administrasi dan persyaratan teknis yang berlaku.”



IMB sendiri dikeluarkan oleh pemerintah daerah, atau pemerintah pusat, sebagaimana diatur dalam Pasal 14 ayat (2) PP Bangunan Gedung, menyatakan:

“Izin mendirikan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan oleh pemerintah daerah, kecuali bangunan gedung. Fungsi khusus oleh Pemerintah, melalui proses permohonan izin mendirikan bangunan gedung.”

Pemerintah daerah berkewajiban untuk memberikan surat keterangan rencana kabupaten/ kota kepada calon pemohon izin sebagaimana tertulis dalam Pasal 14 ayat (3) PP Bangunan Gedung, menyatakan:

“Pemerintah daerah wajib memberikan surat keterangan rencana kabupaten/ kota untuk lokasi yang bersangkutan kepada setiap orang yang akan mengajukan permohonan izin mendirikan bangunan gedung.”

Mengenai IMB, pelaku usaha *cafe* juga harus mengurus izin gangguan. Maksud dari izin gangguan yaitu untuk menjamin bahwa usaha yang diajukan mendapatkan persetujuan gangguan dari tetangga, pemukiman, atau masyarakat sekitar tempat usaha. Selain mendapatkan persetujuan dari tetangga dikeempat penjuru lokasi, penggolongan izin gangguan juga dikategorikan berdasarkan skala usaha, luas lahan, intensitas gangguan, serta apakah lokasinya berada ditepi jalan primer atau sekunder. Untuk dapat memiliki izin gangguan, pemohon harus terlebih dahulu mengajukan permohonan secara tertulis kepada Walikota melalui Kepala Dinas, dengan melampirkan persyaratan sebagai berikut:



1. Mengisi formulir bermaterai cukup dan diketahui oleh Lurah dan Camat;
2. Fotokopi KTP yang masih berlaku rangkap 2 (dua), dengan menunjukkan aslinya;
3. Fotokopi Sertifikat atau bukti kepemilikan/ penguasaan tanah yang sah;
 - a) bukan milik sendiri harus dilengkapi dengan asli surat pernyataan tidak keberatan dari pemilik tanah / bangunan bermaterai cukup atau bukti/ surat perjanjian sewa, yang terdiri dari 1 (satu) lembar asli dan fotokopi rangkap 1 (satu);
 - b) pemilik tanah meninggal dunia harus dilengkapi dengan surat keterangan kematian dan surat pernyataan ahli waris yang diketahui oleh Lurah dan Camat rangkap 2 (dua) atau keterangan dari Notaris bagi WNI Keturunan dengan melampirkan surat kuasa dari ahli waris kepada Pemohon yang mengajukan IMB (asli dan fotokopi rangkap 1 (satu)).
4. Fotokopi IMB beserta gambar bangunan;
5. Fotokopi Surat Pernyataan Tidak Keberatan dari pemilik tanah dan/ atau bangunan yang berhimpitan dengan lokasi tempat usaha yang diketahui oleh RT, RW, Lurah dan Camat setempat, sedangkan untuk daftar ulang permohonan Izin Gangguan tidak dikenakan persyaratan ini apabila nama



pemohon, jenis usaha, lokasi, luas tempat usaha tetap/ tidak berubah dari keputusan izin yang lama;

6. Fotokopi akta pendirian Badan usaha beserta perubahannya jika berbentuk badan usaha;
7. Fotokopi berkas dokumen studi lingkungan (AMDAL / UKL – UPL / SPPL dan / atau AMDALALIN) apabila disyaratkan.

D. Tinjauan Umum Tentang Cafe

1. Pengertian Cafe

Cafe merupakan sebuah tempat yang santai untuk nongkrong atau berbincang-bicang bersama teman, sahabat atau keluarga sembari menikmati minuman dan makanan yang telah disediakan didaftar menu.

Sebuah *cafe* biasanya didesain sangat menarik dan *instagramable* sehingga membuat tamu merasa betah berlama-lama disana. Untuk menambah daya tarik kaum muda, tidak jarang sebuah *cafe* menghadirkan hiburan seperti *live music* di malam minggu atau hari tertentu khusus untuk menemani pengunjung berbincang santai dengan alunan musik.

Menurut *Building Planning & Desain Standart* secara umum *cafe* merupakan tempat yang menyediakan makanan dan minuman yang mendekati *restaurant* dalam sistem pelayanan yang di alamnya terdapat hiburan alunan musik, sehingga dapat digunakan sebagai tempat yang santai dan untuk berbincang-



bincang.²⁷ Dan yang membedakan *cafe* dengan tempat makan yang lain adalah *cafe* yang lebih mengutamakan hiburan dan kenyamanan pengunjung.²⁸

Cafe pada umumnya merupakan suatu usaha di bidang makanan dan minuman yang dikelola secara praktis dengan menawarkan tingkat pelayanan bagi para konsumen secara menyeluruh dan ramah. Dalam hal ini *cafe* ternyata bukan hanya sekedar tempat bersantai, tetapi memberikan manfaat bagi para pengunjung yang datang sebagai tempat untuk menghilangkan kejenuhan dan kelelahan yang dialami oleh konsumen, *cafe* juga dapat menciptakan suasana yang damai dan ramai bagi para konsumen, dijadikan tempat untuk mengerjakan tugas, juga sebagai tempat untuk bercanda bersama teman dan menemukan teman baru serta dapat memberikan suatu kenyamanan bagi para pengunjung dari suasana yang disediakan. Berdirinya suatu *cafe* dapat menjadi tanda sebagai salah satu bentuk pertumbuhan ekonomi yang sedang terjadi disuatu daerah dan juga memberikan manfaat sebagai penyedia lapangan pekerjaan bagi para pencari pekerjaan.



Joseph F. Durocher, 2001, *Succesfull Restaurant Design*, John willey & Sonc,

Yusuf Ongkohadi, "Perancangan Interior Magnum Kafe di Surabaya", Jurnal 2, Nomor 2, hlm. 421-425.