

IMPLEMENTASI KEBIJAKAN PERIZINAN PEMBANGUNAN HOTEL DI KOTA YOGYAKARTA

Oleh: Intan Nadia dan Dr. Suharno, M.Si./Pendidikan Kewarganegaraan dan
Hukum,
Fakultas Ilmu Sosial,
Universitas Negeri Yogyakarta

Mikaellaintan@gmail.com

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui: (1) regulasi kebijakan perizinan pembangunan hotel di Kota Yogyakarta; (2) mengetahui implementasi kebijakan mengenai perizinan pembangunan hotel di kota Yogyakarta; (3) mengetahui dampak yang ditimbulkan akibat pembangunan hotel di Kota Yogyakarta; (4) mengetahui upaya Pemerintah Daerah Yogyakarta dalam mengatasi dampak negatif yang ditimbulkan oleh pembangunan Hotel di Kota Yogyakarta.

Penelitian ini adalah penelitian deskriptif dengan menggunakan pendekatan kualitatif. Penentuan subjek dalam penelitian ini menggunakan tehnik *purposive*. Subjek penelitian ini adalah Kepala Bidang Pelayanan Kantor Dinas Perizinan Kota Yogyakarta, 2 pemohon pengajuan Izin Mendirikan Bangunan Hotel, 1 pihak hotel yang sudah memiliki IMB, 2 warga masyarakat sekitar hotel di Kota Yogyakarta. Pengumpulan data dilakukan dengan teknik wawancara dan dokumentasi. Teknik pemeriksaan keabsahan data menggunakan teknik *cross check*. Analisis data dalam penelitian ini menggunakan tehnik yang terdiri dari pengumpulan data, reduksi data, penyajian data, dan penegasan kesimpulan.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa: (1) Regulasi kebijakan perizinan pembangunan hotel Di Kota Yogyakarta mengacu pada Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung dan Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 77 Tahun 2013 tentang Pengendalian Pembangunan Hotel; (2) Kantor Dinas Perizinan Kota Yogyakarta dalam mengimplementasikan kebijakan mengenai perizinan pembangunan hotel di Kota Yogyakarta cukup baik; (3) Dampak positif yang ditimbulkan akibat pembangunan hotel di Kota Yogyakarta ialah (a) meningkatkan pendapatan asli daerah (PAD) yang berupa pajak, retribusi ataupun pungutan-pungutan lain; (b) dapat menambah lapangan pekerjaan; (c) mendukung pembangunan Kota Yogyakarta sebagai kota pariwisata; (d) meningkatkan kegiatan ekonomi. Sedangkan Dampak negatif yang dirasakan oleh warga masyarakat Kota Yogyakarta akibat pembangunan hotel ialah kekeringan, gangguan limbah, pencemaran air dan udara, kemacetan lalu lintas. (4) Upaya yang dilakukan oleh pemeritah dalam mengatasi dampak negatif akibat pembangunan Hotel di Kota Yogyakarta ialah dengan mengeluarkan Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 77 Tahun 2013 tentang Pengendalian Pembangunan Hotel.

Kata Kunci: Implementasi, Kebijakan, Perizinan, Pembangunan Hotel

IMPLEMENTATION OF LICENSING POLICY OF HOTEL CONSTRUCTION IN YOGYAKARTA

By: Intan Nadia and Dr. Suharno, M.Si./Civics and Law, Faculty of Social
Sciences,
State University of Yogyakarta

mikaellaintan@gmail.com

ABSTRACT

This research aims to determine: (1) the regulation of licensing policy of hotel construction in Yogyakarta; (2) the implementation of licensing policy toward hotel construction the in Yogyakarta; (3) the impacts caused by the hotel construction in Yogyakarta; (4) the Yogyakarta Regional Government's efforts to overcome the negative impacts caused by the hotel construction in Yogyakarta.

This research is a descriptive research which uses a qualitative approach. The subject determination in this research uses purposive technique. The subjects are The Head of Service Division of Licensing Office in Yogyakarta, two Building permit applicants who want to construct the hotels, a hotel party who already has IMB, two local people who live around the hotel in Yogyakarta. The data collection uses interview and documentation. Data validity checking technique uses cross check technique. Data analysis in this research uses several techniques, they are data collection, data reduction, data presentation, and assertion conclusion.

The research results indicate that: (1) The regulation of licensing policy of the hotel construction in Yogyakarta refers to the Regional Regulation of Yogyakarta No. 2 Year 2012 about Building and Yogyakarta Mayor Regulation No. 77 Year 2013 concerning to the Control Hotel Construction; (2) Licensing Office of Yogyakarta in implementing the licensing policy on the hotel construction in Yogyakarta is respectable; (3) The positive impacts caused by the hotel construction in Yogyakarta are (a) increase revenue (PAD) in the form of taxes, levies or other charges; (b) increase employment; (c) support the development of Yogyakarta as a tourism city; (d) increase economic activities. While the negative impacts felt by citizens of Yogyakarta as a result of the hotel construction are drought, waste disruption, water and air pollution, and traffic jam. (4) Effort which is made by the Government in addressing the negative impacts of the hotel construction in Yogyakarta is the Mayor of Yogyakarta issued Regulation No. 77 Year 2013 regarding the Control Hotel Construction.

Keywords: Implementation, Policies, Licensing, Hotel Construction

PENDAHULUAN

Sebutan Yogyakarta, sebagai kota kebudayaan, kota pelajar, dan kota pariwisata sudah sangat lekat sebagai bagian dari laju pertumbuhannya. Tentu bukan tanpa alasan, Yogyakarta memiliki atmosfer kebudayaan yang sangat mendukung masyarakat untuk berkembang, baik dalam hal seni maupun budayanya.

Namun, akhir-akhir ini kita sering menemukan fenomena yang kurang serasi dengan keberadaan kota kebudayaan ini, yakni maraknya pembangunan hotel dalam jumlah banyak secara bersamaan yang tidak sebanding dengan terbatasnya objek wisata, menimbulkan banyak dampak negatif. Dampak yang paling dirasakan adalah kekeringan dan kemacetan lalu lintas.

Bangunan gedung merupakan salah satu wujud fisik pemanfaatan tata ruang. Oleh karena itu dalam pengaturan bangunan gedung tetap mengacu pada peraturan penataan ruang sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku. Untuk menjamin kepastian dan ketertiban hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung, setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan teknis bangunan serta harus dilaksanakan secara tertib. Sebenarnya sudah ada Peraturan Daerah yang digunakan sebagai acuan pendirian bangunan di Kota Yogyakarta yakni Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Bangunan Gedung. Dan peraturan yang diberlakukan sejak tanggal 1 Januari 2014 sampai dengan 31 Desember 2016 dengan maksud memperbaiki tata ruang, menjaga kualitas pelayanan wisata serta mengurangi dampak-dampak negatif yang dirasakan warga masyarakat Kota Yogyakarta yakni

Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 77 Tahun 2013 Tentang Pengendalian Pembangunan Hotel. Sayangnya langkah bijak Pemerintah Daerah terkesan terlambat dan peraturan ini hanya berlaku efektif tertanggal 1 Januari 2014 sampai dengan 31 Desember 2016. Sedangkan terkait masalah perizinan ada 104 permohonan perizinan yang masuk ke Dinas Perizinan kota Yogyakarta per 31 Desember 2013 dan 11 izin pembangunan hotel baru telah dikeluarkan untuk dibangun di wilayah Wirobrajan, Pakualaman, Gondokusuman, Jetis, Danurejan, dan Gedongtengen, hal tersebut diungkapkan oleh Kepala Bidang Pelayanan Kantor Dinas Perizinan Kota Yogyakarta. Namun dengan berlakunya peraturan ini seharusnya Pemerintah Daerah melakukan pembatalan izin pendirian bangunan hotel, bisa saja para investor yang mengetahui peraturan ini akan diterbitkan dan berlomba-lomba untuk memasukan perizinan sebelum tenggang waktu. Seakan Peraturan Wali Kota ini hanya sebagai penghibur masyarakat yang gelisah akibat pembangunan hotel.

Sejarah perhotelan sebenarnya sejalan dengan peradaban manusia. Manusia selalu membutuhkan tempat dimana ia dapat berlindung. Terutama saat ia berpergian jauh dari tempat tinggalnya. Dunia perhotelan berkembang sejajar dengan kebutuhan manusia pada umumnya, penginapan yang tadinya hanya menyediakan tempat untuk menginap sekarang sudah berkembang dengan fasilitas penyedia makanan, karaoke, ruang pertemuan, kolam renang, dan lain-lain. Dari hal tersebut kebutuhan lahan pun semakin meningkat (Oka, 1983: 12).

Beberapa jenis dari konsep hotel yang ditawarkan pun seharusnya menjadi bahan pertimbangan dari pemerintah daerah, seperti konsep condotel ataupun hotel bintang 5 yang menawarkan fasilitas modern atau elegan ala eropa dan terlihat menjauh dari kesan Yogyakarta sebagai kota budaya dan hanya menampilkan beberapa persen dari konsep budaya lokal yang digunakan sebagai pemacu daya tarik, tidak lagi menjadikan hotel sebagai pihak yang serius memikirkan dampak negatif dari pembangunan hotel. Padahal yang dicari bukan hanya tinggi atau mewahnya sebuah hotel. Semakin unik hotel meskipun hanya kelas *lux*, akan banyak diminati oleh para wisatawan. Banyak contoh hotel yang bagus dan mewah tetapi tingkat penghuninya rendah, hanya karena jauh dari lokasi objek wisata. Faktor yang harus dipertimbangkan sebagai acuan pembangunan hotel paling utama adalah lokasi objek wisata serta konsep budaya yang menarik bagi para wisatawan.

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Hamid Darmadi (2011: 145) menguraikan bahwa pada penelitian deskriptif ditujukan untuk menggambarkan fakta dan karakteristik objek atau subjek yang diteliti secara tepat dan sistematis. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif karena sumber data dalam penelitian ini adalah tampilan yang berupa tulisan atau lisan dalam bentuk wawancara yang dicermati oleh peneliti. Berdasarkan hal tersebut penelitian deskriptif kualitatif ini dipilih untuk mendeskripsikan implementasi kebijakan mengenai perizinan pembangunan hotel di Kota Yogyakarta.

Penelitian ini dilaksanakan di Kantor Dinas Perizinan Kota Yogyakarta yang berlokasi di Jalan Kenari No.56 Yogyakarta 55165. Waktu penelitian ini direncanakan akan dilaksanakan pada bulan September minggu keempat sampai dengan bulan November minggu ke dua 2015.

Teknik pengumpulan data yang dilakukan dalam penelitian melalui wawancara dan dokumentasi. Teknik pemeriksaan keabsahan data yang digunakan peneliti dalam penelitian ini adalah *cross-check*. Teknik *cross-check* dilakukan dengan mengecek data hasil wawancara setiap subjek penelitian dengan data dokumentasi. Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini, adalah analisis induktif melalui langkah-langkah reduksi data, kategorisasi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

1. Regulasi Kebijakan Perizinan Pembangunan Hotel di Kota Yogyakarta

Di Kota Yogyakarta saat ini sedang banyak berjalan proses pembangunan hotel, dimana proses pembangunan tersebut juga harus sesuai dengan ketentuan yang sudah ditetapkan oleh lembaga yang berwenang. Pembangunan hotel di Kota Yogyakarta mengacu pada aturan hukum yang terdiri dari:

- 1) Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung. Undang-undang tersebut memuat ketentuan umum serta pokok syarat yang harus dipenuhi oleh para pemohon izin pembangunan gedung seperti:
 - a. Ketentuan Umum

- b. Ruang Lingkup
 - c. Maksud dan Tujuan
 - d. Fungsi Bangunan Gedung
 - e. Persyaratan Bangunan Gedung
 - f. Izin Mendirikan Bangunan
 - g. Sertifikat Fungsi Laik Bangunan Gedung
 - h. Pengawasan
 - i. Pelayanan Administrasi IMB
 - j. Pembongkaran
 - k. Peran Serta Masyarakat
 - l. Insetif
 - m. Sanksi Administrasi
- 2) Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 77 Tahun 2013 tentang Pengendalian Pembangunan Hotel

Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung tersebut menjadi pedoman Pemerintah Daerah khususnya Dinas Perizinan Kota Yogyakarta untuk mengeluarkan izin pembangunan hotel. Dalam perjalanan proses tersebut ternyata banyak warga masyarakat yang mengeluhkan tentang keberadaan hotel-hotel yang marak dibangun di Kota Yogyakarta, dikarenakan banyak warga masyarakat yang merasakan dampak negatif akibat pembangunan hotel tersebut. Dari situ Pemerintah Daerah mencoba menimbang dan menindak lanjuti keluhan warga masyarakat dengan mengeluarkan Peraturan

Walikota Yogyakarta Nomor 77 Tahun 2013 tentang Pengendalian Pembangunan Hotel. Maksud ditetapkannya Peraturan Walikota ini adalah dalam rangka mengendalikan pembangunan hotel di Kota Yogyakarta. Pengendalian yang dimaksud ialah dengan menghentikan sementara penerbitan izin pembangunan hotel di Kota Yogyakarta. Penghentian sementara penerbitan izin mendirikan bangunan hotel ini berlaku sejak 1 Januari 2014 sampai dengan 31 Desember 2016.

2. Implementasi Kebijakan Mengenai Perizinan Pembangunan Hotel di Kota Yogyakarta

Keberhasilan implementasi suatu kebijakan dipengaruhi oleh beberapa variabel atau faktor, begitu pula kebijakan yang diambil oleh Kantor Dinas Perizinan Kota Yogyakarta. Menurut George D. Edwards III sebagaimana dikutip oleh Suharno (2010:188), terdapat empat faktor yang mempengaruhi keberhasilan implementasi kebijakan, faktor tersebut tidak berdiri sendiri, namun dapat saling terkait satu sama lain. Faktor tersebut dapat diuraikan sebagai berikut:

1) Komunikasi

Pelaksana harus memahami betul mengenai apa yang harus dilakukan berkaitan dengan kebijakan tersebut. Selain itu kelompok sasaran kebijakan juga harus diinformasikan mengenai apa yang menjadi tujuan dan sasaran kebijakan. Untuk itu, maka perlu dilakukan sosialisasi

yang intensif mengenai kebijakan tersebut. Sosialisasi dapat dilakukan melalui bermacam-macam cara, misalnya melalui penyuluhan, sosialisasi, media cetak atau media elektronik.

Menurut Kepala Bidang Pelayanan Kantor Dinas Perizinan Kota Yogyakarta, pemerintah Kota Yogyakarta berusaha menjalin komunikasi yang baik dengan calon investor dan warga masyarakat Kota Yogyakarta. Salah satu penerapan komunikasinya yaitu melalui penyuluhan atau sosialisasi mengenai regulasi terkait yang diberikan oleh pejabat Kantor Dinas Perizinan kepada beberapa perwakilan dari warga masyarakat seperti Camat, Lurah, RW atau RT yang dimaksudkan untuk disampaikan kepada warga masyarakatnya. Selain komunikasi sebagai sosialisasi, komunikasi dalam hal ini juga digunakan sebagai cara dalam pengambilan keputusan pengeluaran izin oleh Kantor Dinas Kota Yogyakarta, yakni komunikasi dalam hal musyawarah untuk mencapai mufakat. Yang dimaksud dalam hal ini adalah pembicaraan antara ketiga pihak yang bersangkutan yaitu Pejabat Kantor Dinas Perizinan, calon investor dan warga masyarakat setempat mengenai rencana proses pembangunan hotel terkait yang harus disepakati oleh pihak-pihak tersebut sesuai dengan apa yang ada dalam peraturan perundang-undangan.

Berdasarkan keterangan dari warga masyarakat, pemerintah memang selalu mengajak para warga untuk berdiskusi terkait pengambilan keputusan pengeluaran izin pembangunan hotel, namun pemerintah hanya meminta beberapa perwakilan saja, sehingga tidak semua warga tau

tentang hal-hal tersebut. Sehingga banyak warga yang protes mengenai dampak negatif oleh pembangunan hotel yang tidak mereka ketahui, disitu warga sering merasa dirugikan.

Berdasarkan pemaparan keterangan narasumber diatas dapat disimpulkan bahwa komunikasi yang ada antara pemerintah dan warga masyarakat kurang begitu baik. Hal tersebut menyebabkan persepsi buruk warga masyarakat terhadap pemerintah daerah, dimana masyarakat menilai hal tersebut hanya menguntungkan pihak pemerintah dan investor selaku pelaksana.

2) Sumber Daya

Keberhasilan implementasi kebijakan selain ditentukan oleh kejelasan informasi juga ditentukan oleh sumber daya yang dimiliki oleh implementor. Tanpa sumber daya yang memadai, tentu implementasi kebijakan tidak akan berjalan secara optimal. Sumber daya tersebut dapat berwujud sumber daya manusia yakni kompetensi implementor dan sumber daya finansial. Tanpa sumber daya, maka kebijakan hanya akan menjadi sekedar angan-angan ataupun dokumen semata.

Sumber daya yang dimiliki oleh Kantor Dinas Perizinan Kota Yogyakarta terdiri dari Kepala Dinas, Sekretaris, Kelompok Jabatan Fungsional, Kepala Sub Bagian, Kepala Bidang, Kepala Seksi, Staf dan Naban. Kompetensi yang dimiliki sudah cukup baik, latar belakang pendidikan para pegawai yaitu S2, S1, D3 dan lulusan SLTA. Latar

belakang pendidikan yang baik tersebut diharapkan sejalan dengan kinerja dan pelayanan yang baik pula guna diberikan kepada masyarakat.

Kepala Bagian Pelayanan Kantor Dinas Perizinan Kota Yogyakarta mengungkapkan bahwa jumlah pegawai yang ada sangat memadai untuk pelaksanaan proses kegiatan yang ada. Sumber daya manusia tidak lagi menjadi hambatan Kantor Dinas Perizinan dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat. Selain sumber daya manusia, faktor yang berpengaruh ialah sumber daya finansial. Kepala Bagian Pelayanan Kantor Dinas Perizinan Kota Yogyakarta mengungkapkan bahwa sumber daya finansial sudah cukup baik untuk proses kegiatan di Kantor Dinas Perizinan Kota Yogyakarta, dikarenakan dana sebagai penopang pelayanan terhadap masyarakat sudah dianggarkan. Dengan tercukupinya kedua sumber daya tersebut diharapkan dinas terkait dapat melayani kebutuhan masyarakat dengan baik pula.

Menurut salah satu warga selaku pemohon pengajuan izin, beliau menyatakan bahwa pegawai di Kantor Dinas Perizinan Kota Yogyakarta sudah cukup, hal ini dibuktikan ketika beliau melakukan proses pendaftaran izin diberikan pelayanan yang cukup baik dan terarah, pegawai-pegawai di Kantor Dinas Perizinan juga memberikan pelayanan yang cukup baik sehingga sangat membantu proses pendaftaran izin tersebut, selain itu kepuasan warga masyarakatpun diiringi dengan adanya fasilitas cukup memadai yang diberikan oleh Kantor Dinas Perizinan Kota

Yogyakarta sehingga warga masyarakat merasa mudah dan nyaman dalam melakukan proses pendaftaran izin.

Berdasarkan pemaparan di atas, dapat disimpulkan bahwa sumber daya yang dimiliki oleh Kantor Dinas Perizinan sudah sangat memadai dan sudah memberikan pelayanan dan fasilitas terbaik untuk membantu warga masyarakat Kota Yogyakarta dalam melakukan proses pendaftaran izin.

3) Sikap Para Pelaksana

Menyangkut watak dan karakteristik yang dimiliki oleh implementor, seperti komitmen, kejujuran, sifat demokratis, dsb. Hal ini merupakan salah satu variabel penting dalam implementasi kebijakan. Apabila implementor memiliki disposisi yang baik, maka dia akan dapat menjalankan kebijakan dengan baik sebagaimana yang diharapkan oleh pembuat kebijakan. Dengan kata lain, pada tahap ini komitmen dan kejujuran dari implementor sangat dibutuhkan.

Kepala Bagian Pelayanan Kantor Dinas Perizinan Kota Yogyakarta mengungkapkan bahwa pegawai Kantor Dinas Perizinan Kota Yogyakarta berusaha untuk selalu menerapkan nilai kejujuran dalam melaksanakan tugas terutama dalam memilah dan memilih permohonan izin yang akan dikabulkan. Komitmen selalu dijunjung tinggi dan menjadi dasar pelaksanaan pelayanan, sehingga pelayanan yang diberikan berjalan dengan baik. Meskipun dalam pelaksanaannya sering mendapat keluhan dari masyarakat terkait dampak-dampak pengeluaran izin tersebut,

pegawai Kantor Dinas Perizinan Kota Yogyakarta selaku pelaksana kebijakan selalu menerima dan menimbang serta meninjau lanjuti keluhan dari masyarakat-masyarakat untuk diperbaiki dan menjadikan kinerja yang lebih baik sehingga menghasilkan sesuatu yang baik pula untuk masyarakat Kota Yogyakarta.

Hal senada diungkapkan oleh salah satu pemohon yang sedang melakukan proses pendaftaran izin, beliau merasa para petugas yang ada di Kantor Dinas Perizinan Kota Yogyakarta telah melaksanakan tugasnya dengan jujur dan berkomitmen. Hal tersebut dilandasi dengan belum dikeluarkannya surat izin membangun hotel dikarenakan beliau belum memenuhi beberapa syarat yang sudah ditentukan sesuai peraturan perundang-undangan, padahal beliau sudah mengajukan pendaftaran Izin Mendirikan Bangunan (IMB) hotel sejak bulan November Tahun 2013. Beliau mengungkapkan bahwa pemerintah akan memproses izin tersebut ketika beliau sudah melaksanakan dengan benar persyaratan yang ada.

4) Struktur Birokrasi

Birokrasi merupakan struktur organisasi yang bertugas untuk menerapkan kebijakan, dan memiliki pengaruh yang signifikan terhadap implementasi kebijakan. Untuk mendukung keberhasilan implementasi kebijakan diperlukan sebuah prosedur operasional yang standar (Standart Operational Procedures atau SOP). SOP diperlukan sebagai pedoman operasional bagi setiap implementor kebijakan. Selain itu struktur organisasi birokrasi juga harus dirancang sedemikian rupa untuk

menghindari prosedur yang terlalu panjang dan rumit. Penerapan struktur birokrasi di Kantor Dinas Perizinan secara umum sudah baik dan teratur sehingga mempermudah masyarakat dalam menyelesaikan urusan perizinan. Jadi Kantor Dinas Perizinan Kota Yogyakarta sudah menerapkan SOP dengan baik dan harus dipertahankan dalam pelaksanaannya, hal tersebut diungkapkan oleh Kepala Bidang Pelayanan Kantor Dinas Perizinan Kota Yogyakarta dan tertuang dalam bagan struktur organisasi brosur Profil Kantor Dinas Perizinan Kota Yogyakarta.

Keberhasilan pemerintah daerah dalam menerapkan kebijakan daerah dapat dilihat dari kualitas pelayanan publik beserta hasil nyata dari kinerja para pejabat Kantor Dinas Perizinan Kota Yogyakarta terutama pada lingkup perizinan. Menurut Utrecht (Sutedi, 2011: 167) perizinan merupakan suatu persetujuan yang diberikan oleh penguasa berdasarkan peraturan pemerintah atau undang-undang dalam keadaan tertentu, dalam hal ini yang berwenang atau berkuasa mengeluarkan izin ialah pihak Dinas Perizinan Kota Yogyakarta.

3. Dampak Yang Ditimbulkan akibat Pembangunan Hotel di Kota Yogyakarta

Pembangunan terjadi di banyak sektor, dan salah satunya adalah di sektor pariwisata. Hotel merupakan salah satu bentuk dari pembangunan di sektor pariwisata. Namun, apabila suatu pelaku usaha akan mendirikan hotel

harus memiliki izin, yang salah satunya adalah izin lingkungan yaitu izin bagi kegiatan yang wajib memiliki AMDAL atau UKL-UPL dalam rangka perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup sebagai prasyarat memperoleh izin usaha dan / atau kegiatan.

Saat ini perkembangan pembangunan di Kota Yogyakarta berlangsung sangat cepat, banyak muncul bangunan-bangunan baru di wilayah Kota Yogyakarta, termasuk pembangunan hotel-hotel baru. Adanya pembangunan hotel bisa mengubah perilaku warga masyarakat, oleh karena itu pembangunan hotel juga harus memperhatikan kawasan yang ada.

Keberadaan hotel di Kota Yogyakarta menimbulkan dampak, baik positif maupun negatif sebagai berikut:

a. Dampak positif

- 1) Adanya pembangunan hotel meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang berupa pajak, retribusi ataupun pungutan-pungutan lain.
- 2) Keberadaan hotel dapat menambah lapangan pekerjaan.
- 3) Keberadaan hotel mendukung pembangunan Kota Yogyakarta sebagai kota pariwisata, karena hotel merupakan salah satu pilar pengembangan pariwisata.
- 4) Pertumbuhan jumlah hotel dapat meningkatkan kegiatan ekonomik

b. Dampak negatif

Terlepas dari adanya dampak positif, pembangunan hotel juga menimbulkan dampak negatif. Secara fisik, pembangunan hotel yang cukup besar dan dengan ketinggian tertentu pasti akan menggunakan

fondasi dan basement yang berdampak pada terpotongnya suplay air tanah ke permukaan. Usaha perhotelan juga menarik wisatawan untuk berkunjung. Karena sebagian wisatawan menggunakan kendaraan roda empat, dan kurangnya lahan parkir hotel maka hal ini dapat menyebabkan terjadinya gangguan arus lalu lintas, dan semakin banyak terjadi polusi udara. Di samping itu, aktivitas perhotelan selalu menggunakan cadangan air tanah pada cekungan air tanah yang berada di lokasi hotel tersebut. Dalam hal ini, hotel tentu saja mengambil cadangan air tanah yang juga menjadi hak masyarakat setempat. Selain dampak negatif tersebut di atas, aktivitas hotel tentu saja menghasilkan limbah, baik limbah padat, cair, maupun gas. Limbah padat merupakan limbah yang berwujud padat, bersifat kering, tidak dapat berpindah kecuali ada yang memindahkannya, misalnya sisa makanan, sayuran, sobekan kertas, sampah, plastik dan logam. Limbah cair merupakan limbah yang berwujud cair, terlarut dalam air, selalu berpindah, dan tidak pernah diam, misalnya limbah cuci piring, septi tank, limbah mandi, dan limbah laundry. Limbah gas merupakan zat buangan yang berwujud gas dan dapat dilihat dalam bentuk asap, misalnya pipa pembuangan asap hotel, dan sebagainya.

4. Upaya Pemerintah Daerah Yogyakarta Dalam Mengatasi Dampak Negatif Yang Ditimbulkan Oleh Pembangunan Hotel di Kota Yogyakarta

Dalam rangka pencegahan dampak negatif pembangunan hotel di Kota Yogyakarta, Pemerintah Daerah Kota Yogyakarta berupaya

mengendalikan pembangunan hotel di Kota Yogyakarta, Pemerintah Kota Yogyakarta mengeluarkan Peraturan Walikota No. 77 Tahun 2013 Tentang Pengendalian Pembangunan Hotel. Sebenarnya sudah sangat jelas, bahwa Pemerintah Kota Yogyakarta serius dalam menghentikan sementara izin mendirikan hotel, karena kondisi perkembangan pembangunan hotel di Kota Yogyakarta yang berkembang sangat pesat dengan tingkat kemacetan arus lalu lintas di Kota Yogyakarta sangat tinggi.

Namun efektivitas keseriusan Perwal dalam membatasi pembangunan Hotel di Kota Yogyakarta memang pantas untuk dipertanyakan. Bukan hanya jangka waktunya yang singkat dan tidak cukup untuk menata kembali pembangunan kota, Perwal tersebut juga hanya menahan sejenak pendaftaran izin membangun hotel, sementara Izin Mendirikan Bangunan (IMB) untuk hotel tetap bisa di proses dan diterbitkan kalau permohonan izin pendirian hotel sudah diajukan sebelum tanggal 1 Januari 2014.

Adapun kendala yang dihadapi dalam pengendalian persoalan lingkungan berkenaan dengan pembangunan hotel di Kota Yogyakarta yaitu kuatnya tekanan modal yang besar dari investor dalam pembangunan hotel di Yogyakarta sehingga dapat mempengaruhi berubahnya peraturan serta kebijakan pemerintah dalam pemberian izin pendirian hotel. Pemerintah dapat dengan mudah mengeluarkan izin pendirian hotel demi meningkatkan pendapatan daerah.

Saat ini keluhan permasalahan dalam implemetasi perizinan pembangunan hotel yang berkembang di Kota Yogyakarta menjadi tolak

ukur pemerintah dalam mengeluarkan perizinan pembangunan hotel. Karena dengan dikeluarkan perizinan pembangunan hotel tersebut masih menyebabkan dampak negatif pada lingkungan dan warga masyarakat lah yang paling merasakan dampaknya, meskipun pemerintah sudah melaksanakan peraturan terkait perizinan dengan benar.

SIMPULAN DAN SARAN

Simpulan

Berdasarkan pembahasan yang telah diuraikan sebelumnya, dapat diambil kesimpulan mengenai implementasi kebijakan mengenai perizinan pembangunan hotel di Kota Yogyakarta yakni sebagai berikut:

Pertama, Pembangunan hotel Di Kota Yogyakarta mengacu pada Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung dan Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 77 Tahun 2013 tentang Pengendalian Pembangunan Hotel dalam prosedur, syarat dan proses pelaksanaannya.

Kedua, Kantor Dinas Perizinan Kota Yogyakarta dalam mengimplementasikan kebijakan mengenai perizinan pembangunan hotel di Kota Yogyakarta yang mengacu pada Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor. 2 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung dan Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 77 Tahun 2013 tentang Pengendalian Pembangunan Hotel cukup baik. Pemerintah selalu menerapkan peraturan tersebut dengan baik dan benar. Para investor juga melaksanakan prosedur dan persyaratan sesuai undang-undang yang berlaku dalam pengajuan permohonan izin pembangunan hotel di Kota

Yogyakarta. Namun yang kurang dalam hal ini ialah pelaksanaannya kadang tidak sesuai dengan Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Investor melaksanakan pembangunan tidak sesuai dengan IMB yang dikeluarkan sehingga membuat pemerintah daerah harus memberhentikan proses pembangunan tersebut dan meminta pihak hotel mendaftarkan kembali IMB yang sesuai. Dan implementasi tersebut masih banyak menimbulkan dampak serta persepsi buruk masyarakat terhadap kinerja pemerintah daerah kota Yogyakarta.

Ketiga, Dampak positif yang ditimbulkan akibat pembangunan hotel di Kota Yogyakarta ialah

- 1) Adanya pembangunan hotel meningkatkan pendapatan asli daerah (PAD) yang berupa pajak, retribusi ataupun pungutan-pungutan lain.
- 2) Keberadaan hotel dapat menambah lapangan pekerjaan.
- 3) Keberadaan hotel mendukung pembangunan Kota Yogyakarta sebagai kota pariwisata, karena hotel merupakan salah satu pilar pengembangan pariwisata.
- 4) Pertumbuhan jumlah hotel dapat meningkatkan kegiatan ekonomi.

Sedangkan Dampak negatif yang dirasakan oleh warga masyarakat Kota Yogyakarta akibat pembangunan hotel ialah kekeringan, gangguan limbah, pencemaran air dan udara, kemacetan lalu lintas, serta terganggunya kenyamanan dan ketenangan kehidupan bermasyarakat mereka terutama pada saat beristirahat.

Keempat, Upaya yang dilakukan oleh pemerintah dalam mengatasi dampak negatif akibat pembangunan Hotel di Kota Yogyakarta ialah dengan mengeluarkan Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 77 Tahun 2013 tentang

Pengendalian Pembangunan Hotel. Namun dalam kenyataannya upaya tersebut masih belum optimal, karena masih banyak warga masyarakat yang merasakan dampak negatif tersebut sampai saat ini.

Saran

Berdasarkan kesimpulan yang telah dipaparkan oleh penulis, maka penulis memberikan saran yang diharapkan dapat memberikan manfaat bagi para pembaca dan pihak yang berkepentingan. Adapun saran tersebut, antara lain sebagai berikut:

1. Untuk Pemerintah Daerah Kota Yogyakarta
 - a. Pemerintah Daerah Kota Yogyakarta diharapkan lebih memperhatikan dampak-dampak negatif yang ditimbulkan oleh pembangunan hotel.
 - b. Pemerintah Daerah Kota Yogyakarta tetap mempertahankan implementasi kebijakan yang sudah cukup baik.
2. Untuk Investor Selaku Pemohon Izin
 - a. Investor diharapkan lebih memperhatikan kepentingan dan kehidupan warga masyarakat disekitar pembangunan hotel.
 - b. Investor diharapkan lebih meningkatkan ketaatan dalam menerapkan peraturan yang berlaku terkait dengan perizinan pembangunan hotel.
 - c. Investor diharapkan lebih selektif dalam memilih lahan yang akan dibangun hotel sehingga dapat meminimalisir dampak negatif yang sering terjadi

DAFTAR PUSTAKA

Darmadi, Hamid. (2011). *Metode Penelitian Pendidikan*. Bandung: Alfabeta.

Suharno. (2010). *Dasar-Dasar Kebijakan Publik*. Yogyakarta: UNY Press.

Sutedi, Adrian. (2011). *Hukum Perizinan Dalam Sektor Pelayanan Publik*. Jakarta: Sinar Grafika.

Oka. (1983). *Pengantar Ilmu Pariwisata*. Bandung: Angkasa.

Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung.

Peraturan Walikota Kota Yogyakarta Nomor 77 Tahun 2013 tentang Pengendalian Hotel.