

**EFEKTIVITAS PELAKSANAAN PERATURAN WALIKOTA
YOGYAKARTA NOMOR 55 TAHUN 2016 TENTANG PENGENDALIAN
PEMBANGUNAN HOTEL DI KOTA YOGYAKARTA
NASKAH PUBLIKASI**



Diajukan oleh:

Nama : MELDA SURYANINGSIH

Nim : 20140610124

Prodi : Ilmu Hukum

Bagian : Hukum Administrasi Negara

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA
2018**

HALAMAN PERSETUJUAN

**EFEKTIVITAS PELAKSANAAN PERATURAN WALIKOTA
YOGYAKARTA NOMOR 55 TAHUN 2016 TENTANG
PENGENDALIAN PEMBANGUNAN HOTEL DI KOTA
YOGYAKARTA**



H. Nasrullah, S.H., S.Ag., MCL.
NIK. 19700617200004153045

**EFEKTIVITAS PELAKSANAAN PERATURAN WALIKOTA YOGYAKARTA NOMOR
55 TAHUN 2016 TENTANG PENGENDALIAN PEMBANGUNAN HOTEL**

DI KOTA YOGYAKARTA

Melda Suryaningsih

Mahasiswa Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta
Surel: 456melda@gmail.com

ABSTRAK

Kota Yogyakarta merupakan kota dengan tingkat kemajuan pembangunan yang cukup pesat. Kota Yogyakarta dikenal dengan kota pelajar dan kota pariwisata, maka kunjungan wisata ke Kota Yogyakarta semakin meningkat dari tahun ke tahun. Persaingan dari investor untuk mendirikan bangunan di beberapa lokasi strategis Kota Yogyakarta dari tahun ketahun semakin meningkat secara signifikan. Karena dikenal akan kebudayaannya, maka kunjungan wisata ke Kota Yogyakarta semakin meningkat dari tahun ke tahun, baik dari wisatawan domestik maupun mancanegara. Hal itu pula yang mendorong jumlah kebutuhan hotel sebagai sarana peristirahatan dan penginapan semakin meningkat, seiring dengan jumlah wisatawan yang semakin bertambah. Oleh sebab itu perlu dilakukan respon tanggapan dan kajian dalam menentukan kebijakan terhadap pengendalian pembangunan hotel. Penelitian ini adalah penelitian hukum empiris, adapun data yang diperoleh dari studi lapangan dan studi kepustakaan. Data primer maupun data sekunder di olah dan dianalisa secara kualitatif, penelitian ini dilaksanakan di Kota Yogyakarta. Hasil penelitian ini menunjukkan Efektivitas Pelaksanaan Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 55 Tahun 2016 tentang perubahan atas Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 77 Tahun 2013 tentang Pengendalian Pembangunan Hotel di Kota Yogyakarta dan sejauh ini dapat dikatakan belum serta merata dapat mengendalikan jumlah pembangunan hotel di Kota Yogyakarta.

Kata Kunci: Efektivitas, Peraturan Walikota, Perizinan, Pembangunan Hotel

A. PENDAHULUAN

1. Latar Belakang

Indonesia merupakan salah satu negara berkembang, dan membutuhkan pembangunan untuk memenuhi kesejahteraan rakyatnya. Pembangunan nasional adalah serangkaian upaya pembangunan yang berkesinambungan, dan meliputi seluruh aspek kehidupan masyarakat, bangsa serta negara dengan maksud untuk mewujudkan tujuan nasional yang terkandung dalam Pembukaan UUD 1945.¹ Pembangunan nasional sudah seharusnya tidak hanya menitikberatkan pada pembangunan secara fisik, akan tetapi pembangunan nasional harus dilakukan secara menyeluruh ke berbagai aspek kehidupan bermasyarakat dan bernegara.

Bangunan Gedung merupakan buah karya manusia yang dibuat untuk menunjang kebutuhan hidup manusia, baik sebagai tempat bekerja, usaha, pendidikan, sarana olahraga dan rekreasi, serta sarana lain sesuai dengan kebutuhan masyarakat. Sejauh ini bangunan gedung di Indonesia telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung yang diundangkan dan mulai berlaku pada tanggal 16 Desember 2002. Sebagai aturan pelaksanaannya pemerintah menerbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28

¹Arlina Design, "Pembangunan Nasional: Pengertian Hakikat dan Tujuan Pembangunan", <http://www.ilmu-ekonomi-id.com/2016/09/pembangunan-nasional-pengertian-hakikat-tujuan-pembangunan.html?m=1>, diakses 10 November 2017, Pukul 21.41 WIB

Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, yang ditetapkan dan mulai berlaku pada tanggal 10 September 2005.²

Perkembangan dan peningkatan di dalam sektor jasa khususnya pelayanan perhotelan saat ini cukup pesat sehingga membawa perubahan pada pola hidup masyarakat dan tingkat kebutuhan hidup masyarakat akan jasa sebuah perhotelan. Seperti yang dikatakan oleh Dinssaynake, menjelaskan pembangunan sebagai proses perubahan sosial yang bertujuan meningkatkan kualitas hidup dari seluruh atau mayoritas masyarakat tanpa merusak lingkungan alam dan kultural tempat mereka berada dan berusaha melibatkan sebanyak mungkin anggota masyarakat dalam usaha ini dan menjadikan mereka penentu dari tujuan mereka sendiri.³

Pembangunan hotel sebagai sarana penunjang pariwisata disuatu kota merupakan hal yang sangat penting dibutuhkan keberadaannya. Dan pembangunan hotel diharapkan dapat meningkatkan perekonomian daerah tersebut.⁴ Kota Yogyakarta merupakan kota dengan tingkat kemajuan pembangunan yang cukup pesat. Yogyakarta dikenal dengan kota pelajar dan kota pariwisata, Yogyakarta juga dikenal akan kebudayaannya. Karena dikenal akan kebudayaannya, maka kunjungan wisata ke Kota Yogyakarta semakin meningkat dari tahun ke tahun, baik dari wisatawan domestik maupun

² Marihot Pahala Siahaan, 2008 *Hukum Bangunan Gedung di Indonesia*, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada, hlm. 1-2

³ Lintang Noor, 2015, "Kebijakan Pembatasan Hotel di Yogyakarta", "https://www.academia.edu/11337768/Kebijakan_Pembatasan_Pembangunan_Hotel_di_Yogyakarta", diakses 10 Februari 2018, Pukul 16.42 WIB

⁴ F.C Woran, 2015, "Analisa Dampak Pembangunan Hotel Ibis Manado Terhadap Lalu Lintas di Jalan Piere Tendean Manado", *Jurnal Ilmiah Media Engineering* Vol.5 No.1, ISSN: 2087-9334, Universitas Sam Ratulangi Manado, hlm. 337

mancanegara. Hal itu pula yang mendorong jumlah kebutuhan hotel sebagai sarana peristirahatan dan penginapan semakin meningkat, seiring dengan jumlah wisatawan yang semakin bertambah. Saat ini dalam lingkup daerah khususnya daerah Kota Yogyakarta, lazim ditemui hotel dari berbagai macam kelas, dari mulai kelas losmen, melati, motel hingga hotel berbintang. Sehingga menjadikan kota ini sebagai aset yang cukup menarik bagi investor untuk mengembangkan usahanya dengan mendirikan hotel diberbagai tempat untuk melayani wisatawan dan meraih keuntungan.⁵

Industri perhotelan merupakan industri wisata yang paling diminati akhir-akhir ini. industri perhotelan menjadi peluang bisnis yang menjanjikan mengingat Kota Yogyakarta merupakan daerah wisata dan budaya yang paling diminati oleh wisata asing, nasional dan lokal.⁶ Persaingan dari investor untuk mendirikan bangunan hotel di beberapa lokasi strategis di Kota Yogyakarta dari tahun ke tahun terus meningkat secara signifikan. Pendirian bangunan hotel tersebut tidak serta merata berdiri begitu saja di sebuah lahan, namun dibutuhkan perizinan agar sebuah hotel dapat dibangun. Dalam pengertian umum berdasar Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), perizinan diartikan sebagai hal pemberian izin. Izin itu sendiri menurut KBBI diartikan sebagai pernyataan mengabdikan atau persetujuan membolehkan. Maka secara umum

⁵ Muchllisin, 2016, “Analisis Bangkitan Lalulintas Dampak Pembangunan Hotel (Studi Kasus: Hotel Asoka, Yogyakarta)”, Prosiding Seminar Nasional Teknik Sipil, ISSN: 2459-9727, Universitas Muhammadiyah Surakarta, hlm. 63

⁶ Nurainun Mangunsong, 2016, “Perizinan Hotel di Dinas Kota Yogyakarta dalam Perspektif *Good Governance*”, *Jurnal Supermasi Hukum* UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, Vol.5 No. 2, hlm. 31

perizinan dapat diartikan sebagai hal pemberian pernyataan mengabdikan, atau persetujuan membolehkan.⁷

Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung menjadi pedoman bagi pemerintah Daerah Khususnya Dinas Perizinan Kota Yogyakarta untuk mengeluarkan izin Pembangunan hotel, akan tetapi dalam proses perizinan pembangunan ternyata banyak masyarakat yang mengeluhkan tentang keberadaan hotel-hotel yang marak dibangun di Kota Yogyakarta. Dikarenakan banyak warga yang meresahkan dampak negatif akibat dari pembangunan hotel dan juga luas wilayah Kota Yogyakarta terbatas dan dalam rangka menjaga kualitas pelayanan pariwisata, maka perlu pengaturan pembangunan hotel. Pemerintah Kota Yogyakarta menerbitkan Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 55 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 77 Tahun 2013 tentang Pengendalian Pembangunan Hotel. Maksud ditetapkannya Peraturan Walikota tersebut yaitu untuk mengendalikan pembangunan hotel di Yogyakarta. pengendalian yang dimaksud yaitu menghentikan sementara (moratorium) penerbitan izin mendirikan bangunan.

Moratorium pembangunan hotel semestinya berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 yang sebelumnya diatur dalam peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 77 Tahun 2013 tentang Pengendalian Pembangunan Hotel dan diatur dalam pasal 3 yaitu, *“penghentian sementara penerbitan, izin mendirikan bangunan hotel sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 ayat (2) berlaku sejak 1*

⁷ Berlian, 2015, “Dampak Penerbitan Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 77 Tahun 2013 tentang Pengendalian Pembangunan Hotel Terhadap Permohonan Izin Pembangunan Hotel di Kota Yogyakarta”, Skripsi Universitas Atmajaya Yogyakarta, hlm 3

Januari 2014 sampai dengan 31 Desember 2016”. Setelah berlakunya Peraturan Walikota tersebut dan berakhir pada 31 Desember 2016, kemudian diperpanjang sampai 31 Desember 2017 dan sekarang diperpanjang lagi sampai 31 Desember 2018 berdasarkan Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 100 Tahun 2017 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 77 Tahun 2013 tentang Pengendalian Pembangunan Hotel. Untuk permohonan IMB (Izin Mendirikan Bangunan) bangunan hotel yang telah terdaftar pada Dinas perizinan sebelum 1 Januari 2014, maka perizinannya tetap diproses berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.⁸

Perubahan jumlah hotel di Kota Yogyakarta yang dari tahun ke tahun semakin meningkat khususnya untuk kelas non bintang. Pada tahun 2009, terdapat 352 hotel dengan perincian hotel non bintang dan 22 hotel berbintang. Pada akhir tahun 2013 tercatat ada 400 hotel dengan perincian 357 hotel non bintang dan 43 hotel berbintang, tahun 2014 tercatat ada 43 hotel berbintang dan 356 hotel non bintang, tahun 2015 tercatat ada 57 hotel berbintang dan 362 hotel non bintang. Hingga akhir 2016 terdapat 62 hotel berbintang dan 358 hotel non bintang. Dan jumlah tersebut belum termasuk beberapa hotel baru yang masih dalam tahap pembangunan. Bertambahnya hotel di Kota Yogyakarta ternyata tidak menurunkan tingkat hunian hotel (*occupation rate*) akan tetapi justru meningkatkan tingkat hunian. Pada tahun 2009 *occupation rate* hanya mencapai 50,65% untuk hotel berbintang dan untuk hotel melati

⁸Anonim, “Pengendalian Pembangunan Hotel di Kota Yogyakarta”, http://hukum.jogjakota.go.id/artikeldet.php?artikel_id=100, diakses 1 November 2017, Pukul 12.54 WIB

36,42%, ditahun 2011 angka ini meningkat menjadi 60,68% untuk hotel berbintang dan untuk hotel melati.⁹

Permohonan izin pembangunan hotel pada tahun 2014-2016 berdasarkan data PHRI ada 104 hotel yang mengajukan permohonan izin pembangunan. Dari jumlah tersebut 83 hotel sudah mendapatkan izin (IMB) akan tetapi 21 lainnya masih terkendala masalah teknis. Dan dari 83 tersebut yang sudah mendapatkan izin (IMB) ini diantaranya sudah membangun dan sisanya belum.

Penerbitan Peraturan Walikota Yogyakarta menimbulkan permasalahan dan dilema, karena pada awalnya Peraturan Walikota Yogyakarta tersebut ditujukan untuk mengendaikan jumlah pembangunan hotel di Yogyakarta dan jumlah permohonan izin pembangunan hotel yang masuk, dan untuk menjaga pelayanan pariwisata justru menyebabkan banyak investor yang mengajukan izin pembangunan hotel sebelum moratorium diberlakukan. Hal itu pula yang akan menyebabkan jumlah pembangunan hotel tidak bisa terkontrol, terlebih apabila seluruh syarat perizinan hotel telah terpenuhi, maka Dinas Perizinan pun akan mengeluarkan izin sesuai dengan prosedur.

Moratorium pembangunan hotel di Kota Yogyakarta berlaku 1 Januari 2014 membuat banyak pihak berharap kota budaya ini dapat ditahan sejenak dari pembangunan hotel. Kelompok masyarakat yang peduli Kota Yogyakarta merasa sedikit lega dan berharap peraturan ini dapat menahan laju *gigantisme* kota yang mereka diami. Efektivitas moratorium dan keseriusan peraturan walikota dalam membatasi pembangunan hotel di Kota Yogyakarta memang

⁹DPMP, 2015, "Sarana Perhotelan", <http://investasi.jogjakota.go.id/id/more/page/48/Sarana-Perhotelan> , diakses 27 Januari 2018, Pukul 21.24 WIB

pantas dipertanyakan. Bukan hanya jangka waktunya yang singkat dan tidak cukup untuk menata kembali pembangunan kota, peraturan walikota tersebut juga hanya menahan sejenak pembangunan fisik hotel sementara Izin Mendirikan Bangunan (IMB) untuk hotel tetap diproses dan dapat diterbitkan.

Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 55 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 77 Tahun 2013 tentang Pengendalian Pembangunan Hotel diharapkan mampu untuk mengendalikan jumlah pembangunan hotel. Peraturan dibuat untuk dilaksanakan dengan baik dan setiap diberlakukannya Peraturan tersebut, dalam pelaksanaannya apakah sudah efektif?

Berdasarkan latar belakang diatas, penulis tertarik untuk meneliti tentang **“Efektivitas Pelaksanaan Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 55 Tahun 2016 tentang Pengendalian Pembangunan Hotel di Kota Yogyakarta”**.

2. Rumusan Masalah

1. Bagaimana efektivitas Pelaksanaan Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 55 Tahun 2016 tentang Pengendalian Pembangunan Hotel di Kota Yogyakarta?
2. Apakah hambatan-hambatan yang dihadapi Pemerintah Kota Yogyakarta dalam melaksanakan Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 55 Tahun 2016 tentang Pengendalian Pembangunan Hotel di Kota Yogyakarta?

3. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui efektivitas pelaksanaan Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 55 Tahun 2016 tentang Pengendalian Pembangunan Hotel di Kota Yogyakarta.
2. Untuk mengetahui faktor-faktor yang menghambat Pemerintah Kota Yogyakarta dalam melaksanakan Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 55 Tahun 2016 tentang Pengendalian Pembangunan Hotel di Kota Yogyakarta.

B. Metode Penelitian

Jenis penelitian dalam penelitian ini menggunakan penelitian hukum empiris yaitu mengkaji keefektifan perundang-undangan dan mengamati secara faktual pada setiap peristiwa yang terjadi di masyarakat guna mencapai tujuan yang ditentukan. Penelitian hukum empiris ini dilakukan melalui penelitian lapangan guna menentukan dan mencari sumber hukum dalam arti sosiologis untuk kepentingan yang ada di dalam masyarakat.¹⁰ Data dalam penelitian ini adalah menggunakan data primer dan data sekunder. Data primer yaitu data yang diperoleh dengan cara wawancara secara terstruktur maupun bebas dengan narasumber yang berkaitan dengan penelitian ini. Sedangkan data primer yaitu data yang diperoleh dari hasil penelaahan terhadap berbagai literatur atau bahan pustaka yang berkaitan dengan masalah. Dalam penelitian ini penulis menggunakan beberapa sumber bahan hukum, yaitu: bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan tersier. Bahan hukum primer yang digunakan terdiri dari peraturan perundang-undangan, yang terkait dengan

¹⁰ Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, 2015, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Yogyakarta, Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, hlm.47.

penelitian ini. Bahan hukum sekunder memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer seperti makalah, jurnal, artikel dan sebagainya yang berkaitan dengan penelitian ini. Sedangkan bahan hukum tersier adalah yang memberikan petunjuk terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yang terdiri dari literatur dan sebagainya.

Teknik pengumpulan data di peroleh dengan wawancara dan studi pustaka. Analisis yang digunakan dalam penelitian ini analisis *deskriptif kualitatif*, yaitu menganalisa data yang diperoleh dari studi kepustakaan atau dari hasil penelitian lapangan yang kemudian di deskripsikan dengan menggunakan kata-kata sehingga memperoleh bahasa atau paparan dalam bentuk kalimat yang sistematis dan dapat dimengerti.

C. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

1. Pelaksanaan Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 55 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 77 Tahun 2013 tentang Pengendalian Pembangunan Hotel di Kota Yogyakarta

Pembangunan perhotelan yang ada di Kota Yogyakarta dari tahun ke tahun makin bertambah. Dan Dinas Perizinan Kota Yogyakarta Merupakan badan yang berwenang mengurus hal pemberian izin membangun hotel telah memepertimbangkan dari segi aspek salah satunya tujuan dari izin tersebut.

Salah satu sektor yang menjadi andalan Kota Yogyakarta adalah pariwisata. Perkembangan dari tahun ke tahun terus meningkat

menunjukkan meningkatnya volume kedatangan wisatawan Nusantara maupun Mancanegara. Dengan meningkatnya jumlah wisatawan ini juga menjadi potensi ekonomi yang menggiurkan. Pesatnya pembangunan hotel saat ini juga menjadi potensi ekonomi yang menggiurkan. Pesatnya pembangunan hotel membuat pemerintah mengeluarkan Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 77 Tahun 2013 tentang Pengendalian Pembangunan Hotel. Oleh sebab itu perlu dilakukan tanggapan dan kajian dalam menentukan kebijakan terhadap pengendalian hotel. Kajian dan analisis singkat dari beberapa sudut pandang ini diharapkan mampu memberikan alternatif atas pembangunan hotel.

Menurut hasil wawancara penulis pada tanggal 16 Maret 2018 dengan Bapak Setiyono Kepala Bidang pelayanan Perizinan mengungkapkan, bahwa permohonan IMB Bangunan Hotel yang masuk pada Dinas Perizinan Kota Yogyakarta sebelum 1 Januari 2014 tercatat terdapat 104 permohonan IMB Bangunan Hotel, Dari 104 permohonan IMB Bangunan Hotel tersebut 88 diantaranya sudah diterbitkan dan 16 lainnya dinyatakan belum memenuhi persyaratan. Dihubungkan dengan tujuan dari Peraturan Walikota Yogyakarta tersebut untuk mengendalikan jumlah pembangunan hotel, justru menjadi stimulus bagi para investor untuk lebih cepat mengajukan permohonan IMB bangunan hotel di Dinas Perizinan Kota Yogyakarta sebelum moratorium pembangunan hotel berlaku yaitu mulai tanggal 1 Januari 2014. Meningkatnya jumlah permohonan IMB bangunan hotel menjelang diberlakukannya moratorium membuktikan bahwa

penerbitan Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 77 Tahun 2013 tentang Pengendalian Pembangunan Hotel belum serta merata dapat mengendalikan jumlah pembangunan hotel di Kota Yogyakarta.

Pelaksanaan Prosedur Perizinan Pembangunan Hotel oleh Dinas Perizinan Kota Yogyakarta berpegangan pada Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung. pemerintah telah mengatur bahwa bangunan gedung diselenggarakan berlandaskan kemanfaatan, keselamatan, keseimbangan, serta keserasian bangunan gedung dengan lingkungannya. Asas kemanfaatan digunakan sebagai landasan agar bangunan gedung dapat diwujudkan dan diselenggarakan sesuai fungsi yang ditetapkan, serta sebagai wadah kegiatan manusia yang memenuhi nilai-nilai kemanusiaan yang berkeadilan, termasuk aspek kepatutan dan kepantasan.

Berdasarkan hasil Wawancara pada 28 Februari 2018 dengan bapak Pamungkas Kepala Seksi Pengaturan Tata Ruang Wilayah dan Tata Ruang Rinci mengungkapkan, bahwa ada beberapa kebijakan mengapa Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 77 Tahun 2013 tentang Pengendalian Pembangunan Hotel tersebut muncul:

- a. Perlu pertimbangan politis.
- b. Pertimbangan tentang dampak lingkungan.
- c. Pertimbangan tentang dampak perekonomian.

Tujuan dari perpanjangan moratorium izin mendirikan bangunan hotel di Kota Yogyakarta dengan menerbitkan Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 55 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Walikota

Yogyakarta Nomor 77 Tahun 2013 tentang Pengendalian Pembangunan Hotel di Kota Yogyakarta. yaitu:

- a. Tingkat okupansi kebutuhan akomodasi perhotelan di Kota Yogyakarta yang belum mencapai nilai okupansi sehat dan masih rendah yaitu 70%
- b. Muncul prespsi negatif publik Kota Yogyakarta terhadap pembangunan perhotelan yang semakin marak dari sudut pandang ekonomi, sosial, dan lingkungan
- c. Melindungi usaha-usaha perhotelan yang telah ada di Kota Yogyakarta dapat bersaing atau berkompetisi secara sehat.

Peraturan ini sementara waktu diharapkan dapat mengendalikan pembangunan hotel yang ada di Kota Yogyakarta. Perubahan jumlah hotel di Kota Yogyakarta yang dari tahun ketahun semakin meningkat khususnya untuk hotel kelas melati. Data-data yang tersaji dibawah ini mencoba menjelaskan hubungan antara pertumbuhan jumlah wisatawan dan pertumbuhan jumlah hotel.

a. Jumlah Wisatawan Kota Yogyakarta

Jumlah wisatawan di Kota Yogyakarta dari tahun ke tahun semakin meningkat. Data yang dikeluarkan oleh Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Kota Yogyakarta menunjukkan adanya kenaikan pada tahunnya. Pada tahun 2011 mencapai angka 1.607.694 orang jumlah wisatawan, 2012 mencapai angka 2.360.173 orang wisatawan, tahun 2013 mencapai angka 3.345.380 orang, tahun 2015 mencapai angka 4.122.206 orang dan pada tahun 2016 mencapai angka 5.520.952. Dan

sejauh ini wisatawan yang datang ke Kota Yogyakarta masih di dominasi oleh wisatawan domestik.

b. Jumlah Hotel di Kota Yogyakarta

Dengan meningkatnya jumlah wisatawan maka jumlah hotel di Kota Yogyakarta mengalami kenaikan. Pada tahun 2009 terdapat 352 hotel dengan perincian 330 hotel non bintang dan 22 hotel berbintang. Pada akhir tahun 2013 tercatat ada 400 hotel dengan perincian 357 hotel non bintang dan 43 hotel berbintang, tahun 2014 tercatat ada 43 hotel berbintang dan 356 hotel non bintang, tahun 2015 tercatat ada 57 hotel berbintang dan 362 hotel non bintang. Hingga tahun 2016 terdapat 62 hotel berbintang dan 358 hotel non bintang. Dan Jumlah ini belum termasuk beberapa hotel baru yang masih dalam tahap pembangunan.

Efektivitas moratorium dan keseriusan peraturan walikota dalam membantasi pembangunan hotel di Kota Yogyakarta memang pantas dipertanyakan. Bukan hanya jangka waktunya, peraturan walikota tersebut juga hanya menahan sejenak pembangunan fisik hotel sementara izin mendirikan bangunan (IMB) untuk hotel tetap diproses dan bisa diterbitkan. Dan peraturan tersebutpun hanya berlaku bagi IMB baru sedangkan untuk pengembangan hotel masih bisa diajukan. Moratorium pembangunan hotel di Kota Yogyakarta terkesan setengah hati.

Keberhasilan implementasi suatu kebijakan dipengaruhi oleh beberapa faktor, begitu pula kebijakan yang diambil oleh Kantor Dinas Perizinan Kota Yogyakarta. dan faktor yang harus disiapkan dalam rencana

pelaksanaan kebijakan salah satunya adalah sosialisasi. Pemerintah kota dalam rangka mengatur pembangunan hotel di Kota Yogyakarta adalah dengan mengeluarkan suatu kebijakan publik khusus tentang pengendalian pembangunan hotel. Salah satunya kebijakan guna mengatur pengendalian pembangunan hotel adalah Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 77 Tahun 2013 tentang Pengendalian Pembangunan Hotel dan untuk selanjutnya sudah merupakan kewajiban pemerintah Kota Yogyakarta mensosialisasikan suatu kebijakan yang ditetapkan kepada masyarakat investor hotel.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Pamungkas Kepala Bidang Pengaturan Tata Ruang Wilayah dan Tata Ruang Rinci bahwa pemerintah Kota Yogyakarta telah mensosialisasikan mengenai Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 77 Tahun 2013 tentang Pengendalian Pembangunan Hotel yang ditetapkan kepada masyarakat dan investor hotel.

Sumber daya keberhasilan implementasi kebijakan selain ditentukan oleh kejelasan informasi juga ditentukan oleh sumber daya yang dimiliki oleh implementor. Kepala Bidang 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 memilih permohonan izin yang akan dikabulkan. Dan komitmen selalu dijunjung tinggi dan menjadi dasar pelaksanaan pelayanan, sehingga pelayanan yang diberikan berjalan dengan baik. Meskipun dalam pelaksanaannya selalu mendapat keluhan dari

masyarakat terkait dampak-dampak pengeluaran izin tersebut. Pegawai Kantor Dinas Perizinan Kota Yogyakarta selaku pelaksana kebijakan selalu menerima dan menimbang serta meninjaklanjuti keluhan-keluhan dari masyarakat untuk diperbaiki dan menjadikan kinerja yang lebih baik sehingga menghasilkan sesuatu yang baik pula untuk masyarakat Kota Yogyakarta.

2. Hambatan-hambatan yang dihadapi Pemerintah Kota Yogyakarta dalam melaksanakan Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 55 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 77 Tahun 2013 tentang Pengendalian Pembangunan Hotel di Kota Yogyakarta

Efektivitas pelaksanaan perizinan pembangunan hotel yang diselenggarakan oleh Dinas Perizinan Kota Yogyakarta terdapat beberapa hambatan. Hal ini dapat dilihat dari proses perizinan mulai dari proses pendaftaran, proses pengolahan dokumen, pengecekan kondisi lapangan sampai pengeluaran izin pembangunan hotel. Ada beberapa kendala dalam mengeluarkan izin pembangunan hotel yang di temui Dinas Perizinan Kota Yogyakarta, yaitu:

1. Kelengkapan administrasi persyaratan.

Kurang lengkapnya dokumen permohonan izin yang diajukan oleh pihak investor atau pemohon. Seperti ada ketidaksesuaian antara *advice planning* dengan kondisi lapangan. Maka dapat di katakan bahwa ada dua kemungkinan yang menjadi penyebab permasalahan kelengkapan

dokumen persyaratan izin mendirikan bangunan hotel yang diajukan. Pertama, pada pihak investor atau pemohon dalam melengkapi dokumen persyaratan izin. Kedua, sosialisasi dokumen persyaratan izin mendirikan bangunan hotel.

2. Kelengkapan dokumen kajian lingkungan

Kajian lingkungan merupakan hal yang sangat prinsip dalam pembangunan sebuah hotel, karena keberadaan sebuah hotel diharapkan dapat mendukung pelestarian lingkungan hidup yang telah ada. Dan pembangunan hotel diharapkan tidak memunculkan permasalahan baru antara pihak hotel dengan lingkungan sekitar.

Beberapa cara mengatasi hambatan-hambatan tersebut yaitu:

a. Kelengkapan administrasi persyaratan

Perlunya dilakukan sosialisasi lebih terhadap perizinan pembangunan hotel kepada semua pihak, khususnya kepada para investor agar setiap pengajuan permohonan izin mendirikan bangunan hotel dilengkapi persyaratan administrasinya.

b. Kelengkapan dokumen kajian lingkungan.

Sosialisasi juga perlu ditekankan kepada investor bahwa sebelum ada kajian mengenai analisis dampak lingkungan, permohonan izin mendirikan bangunan hotel belum bisa diajukan.

D. KESIMPULAN DAN SARAN

1. Kesimpulan

- a. Berdasarkan pembahasan yang telah diuraikan sebelumnya, dapat diambil kesimpulan mengenai efektivitas pelaksanaan Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 55 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 77 Tahun 2013 tentang Pengendalian Pembangunan Hotel di Kota Yogyakarta yaitu apabila dihubungkan dengan tujuan dari peraturan Walikota Yogyakarta tersebut untuk mengendalikan jumlah pembangunan hotel, justru menjadi stimulus bagi para investor untuk lebih cepat mengajukan permohonan IMB bangunan hotel di Dinas Perizinan Kota Yogyakarta sebelum moratorium pembangunan hotel berlaku yaitu mulai pada tanggal 1 Januari 2014. Meningkatnya jumlah permohonan IMB bangunan hotel membuktikan bahwa peraturan tersebut belum dapat mengendalikan jumlah pembangunan hotel di kota Yogyakarta. Maka efektivitas moratorium dan keseriusan peraturan walikota dalam membatasi pembangunan hotel di Kota Yogyakarta memang pantas dipertanyakan. Peraturan tersebut juga hanya menahan sejenak pembangunan fisik hotel sementara izin mendirikan bangunan (IMB) untuk hotel tetap diproses dan diterbitkan. Dan peraturan ini hanya berlaku bagi IMB baru sedangkan untuk pengembangan hotel masih bisa dilanjutkan.

b. Hambatan-hambatan dalam pelaksanaan pembangunan hotel yang diselenggarakan oleh Dinas Perizinan Kota Yogyakarta yaitu:

1) Kelengkapan administrasi persyaratan, kurang lengkapnya dokumen permohonan izin yang diajukan oleh pihak investor atau pemohon. Seperti ada ketidaksesuaian antara *advice planning* dengan kondisi lapangan. Maka dapat dikatakan bahwa ada dua kemungkinan yang menjadi penyebab permasalahan kelengkapan dokumen persyaratan izin mendirikan bangunan hotel yang diajukan. Pertama, pada pihak investor atau pemohon dalam melengkapi dokumen persyaratan izin pembangunan hotel. Kedua, sosialisasi dokumen persyaratan izin mendirikan bangunan hotel.

2) Kelengkapan dokumen kajian lingkungan. Kajian lingkungan merupakan hal yang sangat prinsip dalam pembangunan sebuah hotel, karena keberadaan sebuah hotel diharapkan dapat mendukung pelestarian lingkungan hidup yang telah ada. Dan pembangunan hotel diharapkan tidak memunculkan permasalahan baru antara pihak hotel dengan lingkungan sekitar.

2. Saran

Berdasarkan kesimpulan yang telah dipaparkan oleh penulis, maka penulis memeberikan saran yang diharapkan dapat memberikan manfaat bagi pembaca dan pihak yang berkepentingan. Adapun saran tersebut, yaitu:

a. Untuk Pemerintah Daerah Kota Yogyakarta

- 1) Pemerintah Daerah Kota Yogyakarta diharapkan lebih memperhatikan lagi kepentingan dan kehidupan warga masyarakat disekitar pembangunan hotel.
- 2) Pemerintah Daerah Kota Yogyakarta tetap mempertahankan implementasi kebijakan yang sudah cukup baik.

b. Untuk Investor Selaku Pemohon Izin

Investor diharapkan lebih meningkatkan ketaatan dalam menerapkan peraturan yang berlaku terkait dengan perizinan pembangunan hotel.

E. DAFTAR PUSTAKA

BUKU

Marihot Pahala Siahaan, 2008 Hukum Bangunan Gedung di Indonesia, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada.

Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, 2015, Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris, Yogyakarta, Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

JURNAL

F.C Woran, 2015, “Analisa Dampak Pembangunan Hotel Ibis Manado Terhadap Lalu Lintas di Jalan Piere Tendean Manado”, Jurnal Ilmiah Media Engineering Vol.5 No.1, ISSN: 2087-9334, Universitas Sam Ratulangi Manado.

Nurainun Mangunsong, 2016, “Perizinan Hotel di Dinas Kota Yogyakarta dalam Perspektif Good Governance”, Jurnal Supermasi Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, Vol.5 No. 2.

SKRIPSI

Berlian, 2015, “Dampak Penerbitan Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 77 Tahun 2013 tentang Pengendalian Pembangunan Hotel Terhadap Permohonan Izin Pembangunan Hotel di Kota Yogyakarta”, Skripsi Universitas Atmajaya Yogyakarta.

WEBSITE

Anonim, “Pengendalian Pembangunan Hotel di Kota Yogyakarta”, http://hukum.jogjakota.go.id/artikeldet.php?artikel_id=100, diakses 1 November 2017, Pukul 12.54 WIB.

Arlina Design, “Pembangunan Nasional: Pengertian Hakikat dan Tujuan Pembangunan”, <http://www.ilmu-ekonomi-id.com/2016/09/pembangunan-nasional-pengertian-hakikat-tujuan-pembangunan.html?m=1>, diakses 10 November 2017, Pukul 21.41 WIB.

DPMP, 2015, “Sarana Perhotelan”, <http://investasi.jogjakota.go.id/id/more/page/48/Sarana-Perhotelan>, diakses 27 Januari 2018, Pukul 21.24 WIB.

Lintang Noor, 2015, “Kebijakan Pembatasan Hotel di Yogyakarta”, https://www.academia.edu/11337768/Kebijakan_Pembatasan_Pembangunan_Hotel_di_Yogyakarta, diakses 10 Februari 2018, Pukul 16.42 WIB.

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.

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

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

Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 55 Tahun 2016 tentang Pengendalian Pembangunan Hotel.

Penjelasan Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2006 Tentang Tata Cara Pengendalian dan Evaluasi pelaksanaan Rencana Pembangunan.