

**MEKANISME PERIZINAN PEMBANGUNAN HOTEL  
DI KOTA YOGYAKARTA**

**SKRIPSI**

**Skripsi ini disusun sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar  
serjana strata I Jurusan Ilmu Pemerintahan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu  
Politik Universitas Muhammadiyah Yogyakarta**



**Disusun Oleh:**

**Eko Wardo  
20110520060**

**JURUSAN ILMU PEMERINTAHAN  
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA  
2015**

**MEKANISME PERIZINAN PEMBANGUNAN HOTEL  
DI KOTA YOGYAKARTA**

**SKRIPSI**

**Skripsi ini disusun sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar  
serjana strata I Jurusan Ilmu Pemerintahan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu  
Politik Universitas Muhammadiyah Yogyakarta**

**Disusun Oleh:**

**Eko Wardo  
20110520060**

**JURUSAN ILMU PEMERINTAHAN  
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA  
2015**

**LEMBAR PENGESAHAN**

**SKRIPSI**

Dengan Judul:

**MEKANISE PERIZINAN PEMBANGUNAN HOTEL DI KOTA  
YOGYAKARTA**

Oleh:

Eko Wardo

NIM. 20110520060

Telah dipertahankan dan disahkan di depan tim penguji Jurusan Ilmu  
Pemerintahan

Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu politik  
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

Pada:

Hari dan Tanggal : Rabu, 22 April 2015

Tempat : Ruang Referensi IP

Jam : 11.00 WIB

**SUSUNAN TIM PENGUJI**

**KETUA**

Eko Priyo Purnomo, S.IP., M.Si., M.Res., Ph.D.

**PENGUJI I**

**PENGUJI II**

Drs. Suswanta, M.Si.

Drs. H. Juhari Sasmito Aji, M.Si

Mengetahui,

**KETUA JURUSAN ILMU PEMERINTAHAN**

Dr. Suranto, M.Pol.

## **HALAMAN PERNYATAAN**

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi yang saya buat ini, benar-benar merupakan hasil karya sendiri dan di dalamnya tidak terdapat karya yang pernah diujukan untuk memperoleh gelar keserjanaan suatu perguruan tinggi maupun sepanjang sepengetahuan saya juga tidak terdapat karya dan atau pendapat orang lain yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka. Selanjutnya apabila dikemudian hari terbukti duplikasi dan ada pihak lain yang merah dirugikan dan menuntut maka saya akan bertanggung jawab dan menerima segala konsekuensi yang menyertainya.

Yogyakarta, 27 April 2015

Penulis.

**Eko Wardo**

## MOTTO

“Bacalah dengan nama Tuhanmu yang menciptakan. Dia telah menciptakan manusia dari segumpal darah. Bacalah, dan Tuhanmulah Yang Maha Pemurah. Yang mengajar dengan Qalam. Dialah yang mengajar manusia segala yang belum diketahui”  
(Q.S Al-‘Alaq 1-5).

*Banyak kegagalan dalam hidup ini dikarenakan orang-orang tidak menyadari betapa dekatnya mereka dengan keberhasilan saat mereka menyerah.*  
- Thomas Alva Edison

Keberhasilan adalah kemampuan untuk melewati dan mengatasi dari satu kegagalan berikutnya tanpa kehilangan semangat  
- Winstan Thuchill

*Orang-orang yang sukses telah belajar membuat diri mereka melakukan hal yang harus dikerjakan ketika hal itu memang harus dikerjakan, entah mereka menyukainya atau tidak.*  
- Aldus Huxley

## **PERSEMBAHAN**

*Ku persembahkan karya tulis ini*

*untuk :*

*Mama, papa dan keluargaku yang*

*tercinta*

*Mohon maaf, sudah menunggu*

*Anakmu ini untuk mendapatkan gelar*

*Serjana*

**Thanks To :**

Allah SWT, Tuhan semesta alam, pemilik cahaya dan ilmu berikan Aku jalan untuk meraih Ridha-mu. Nabi Muhammad Saw, pedoman kebajikan dalam melaksanakan kebaikan.

Mama (ibu) dan papa (bapak) yang sabar menunggu kelulusanku dan cinta kasih sayangnya yang tidak pernah padam sampai kapan pun.

Untuk keluarga besarku; (uda edik, adik enjel, adik sela, adik ival, omak idal, iyung eying, uny tina, etek nial, icik nimar, onga alui, akak isal dusun, akak nanek, akak isal kinci, akak inet, mak onga, ibu siai, uwo ina, etek uny, uwo niba, bg rustam, om kamis, om alil, om jaiz, udo usu, udo korok, oncu sulii, oncu uwil, man karya)

keponakanku yang cumil-cumil dan ganteng-ganteng sebutkan (ovic, agus donk, esi, iid, linda, deny, evi, dodok, nanda, iti, wawa, budi,) terimakasih atas motivasi serta dukungannya.

Untuk Dosen Ilmu pemerintahan, terimakasih telah memberikan informasi ilmu pengetahuan khususnya buat dosen pemimbing skripsi ini yaitu, Bpk. Eko Priyo Purnomo, Ph.D. dan penguji I Drs. Suswanta, M.Si. dan penguji II Bpk Drs H. Juhari Sasmito Aji, Msi. dan pak David effendi, M.A atas bimbingan dan sarannya sehingga skripsi ini layak untuk menjadi syarat serjana.

Buat pacar, ERMA FITRIANI terimakasih yang tak terhingga yang selalu memotivasi, memberikan semangat, dukungan, doa, dan selalu ada setiap di butuhkan.

Terimakasih sedalam-dalamnya bagi teman-teman Ikatan Pelajar Mahasiswa Riau Kabupaten Pelalawan (IPMR-KP) Yogyakarta: Tesen, sarman, albes, dx putri tami, uwin, romzi, hairul, andi kurus, ramli, dan kawan-kawan yang belum sempat saya sebut namanya satu persatu. Promodialisme mengharuskan kita untuk menjaga kekompakan di rantau orang, kekeluargaan menjadi benda yang tak bisa ditawar-tawarkan, harus ada dan tetap mengalir dalam diri kita.

Komunitas ABTRAK ; bg vic (abay), lung mail, bg yogi, bg father, bg boy, rio, tomi, nakan, uwin, pili, desos, ajar, aan ustad, alis, eed, angga agok, rini, farita, dan kawan-kawan lainnya yang tidak bisa di sebutkan

satu-satu, terimakasih atas dukungan dan motifasinya, kekeluarga ABSTRAK harus selalau ada di jogja.

Teman-teman IPMKB-Y (IAKATAN PELAJAR MAHASISWA KECAMATAN BUNUT YOGYAKARTA) terimakasih atas smangatnya terus jaga kekompakan, sarwan, mizi, very, koan, dika, wahid, dan lain-lain semoga IPMKAB-Y semakain berkembang terus di tanah keraton ini.

Teman-teman HIPMAKER (himpunan mahasiswa kerumutan), ajis, telik, fanti, rigo, jezi, evan, evo, tiri, letek, ozie, novri dan lain-lain tetap semangat dan lanjutkan hipmaker di yogya.

Teman-teman desa balam merah, imui, ijai, dau, deni, pandet, uli, bg najal, bg asmal, siboy, dan umumnya semua pemuda pemudi yang ada di desa balam merah terimakasih doa restu kalian tetap semangat dan mari majukan desa kita.

TEMAN-TEMAN SATU ALMAMATER UMY



## KATA PENGANTAR



*Assalamu'alaikum Wr.Wb.*

Segala puji hanya untuk Allah yang telah memberi petunjuk kepada setiap umat yang dikehendaki-Nya. Shalawat dan salam semoga senantiasa Allah curahkan kepada Nabi Muhammad SAW, keluarganya, para sahabatnya dan setiap orang yang menghidupkan sunnah beliau sampai hari kiamat. Atas berkah dan rahmat Allah SWT serta kemudahan yang diberikan kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. terselesaikannya penulisan skripsi ini tidak terlepas dari bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, untuk itu penulis sampaikan rasa terima kasih dan hormat setinggi-tingginya kepada:

1. Prof. Dr. Bambang Cipto, M.A. selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
2. Ali Muhammad, Ph.D. Selaku Dekan Fakultas Ilmu social dan Ilmu Politik Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
3. Dr. Suranto, M.Pol. Selaku Ketua Program Studi Ilmu Pemerintahan Fisipol Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
4. Eko Priyo Purnomo, Ph.D selaku Pembimbing yang telah memberikan arahan, masukan serta dorongan kepada penulis sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.
5. Drs. H. Suswanta, M.Si. selaku Penguji Iyang dengan ikhlas dan sabar memberikan bimbingan sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.
6. Seluruh dosen dan pengelola Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
7. Keluargaku tercinta (Papa, Mama, kakak, adik dan seluruh keluarga besarku) yang telah memberikan doa, dukungan moril dan materil sehingga Skripsi ini dapat terselesaikan.
8. Teman-teman mahasiswa jurusan Ilmu Pemerintahan di Universitas Muhammadiyah Yogyakarta dan semua pihak yang telah membantu penulis yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu.

Dengan segala keterbatasan kemampuan dan pengetahuan, penulis sadar bahwakripsi ini masih jauh dari sempurna, sehingga perlu adanya masukan yang bersifat membangun untuk perkembangan skripsi ini di masa yang akan datang. Penulis juga berharap semoga skripsi ini bermanfaat untuk penelitian selanjutnya dan perkembangan ilmu pengetahuan.

*Wassalamu'alaikum Wr.Wb.*

Yogyakarta, 27 April 2015

Penulis

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN PERNYATAAN .....	iii
HALAMAN MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	v
KATA PENGANTAR .....	vi
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR .....	xii
SINOPSIS .....	xiii
<b>BAB I. PENDAHULUAN</b>	
1.1. Latar Belakang Masalah .....	1
1.2. Rumusan Masalah .....	9
1.3. Tujuan Penelitian.....	9
1.4. Manfaat Penelitian.....	9
<b>BAB II. TINJAUAN PUSTAKA</b>	
2.1 Pengantar .....	10
2.2 Pembangunan .....	11
2.2.1 Definisi Pembangunan .....	11
2.2.2 PengendalianPembangunan .....	12
2.3 Kebijakan.....	14
2.3.1 Definisi Kebijakan .....	14
2.3.2 Pengertian Implementasi Kebijakan .....	20
2.3.3 Syarat-Syarat Pelaksanaan Kebijakan.....	25
2.4 Pengendalian.....	27
2.4.1 Pengertian Pengendalian .....	27
2.4.2 Instrumen Pengendalian.....	29
2.4.3 Kebijakan dalam Pengendalian Pemanfaatan Ruang.....	30
2.5 Hotel .....	33
2.6 Izin Mendirikan Bangunan (IMB).....	40
2.6.1 Persyaratan IMB .....	41
2.6.2 Langkah-langkah Permohonan IMB.....	42
2.6.3 Tata Cara Pengurusan IMB.....	43
2.6.4 Prosedur Pengajuan IMB .....	45
2.7 Definisi Konseptual .....	46
2.8 Definisi Operasional.....	47
<b>BAB III. METODE PENELITIAN</b>	
3.1 Metode Penelitian.....	49

3.1.1	Jenis Penelitian .....	49
3.1.2	Jenis Data.....	50
3.1.3	Teknik Pengumpulan Data .....	51
3.1.4	Teknik Analisis Data .....	53
3.1.5	Sistematika Penulisan .....	54
 <b>BAB IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN</b>		
4.1	Gambaran Umum Kota Yogyakarta.....	56
4.1.1	Kondisi Geografis.....	56
4.1.2	Kondisi Demografis.....	60
4.1.3	Nilai Budaya .....	60
4.1.4	Transpotrasi .....	61
4.1.5	Keadaan Sosial Ekonomi.....	62
4.2	Menkanisme Perizinan Pembangunan Hotel di Kota Yogyakarta .....	66
4.2.1	Permohonan Izin Mendirikan Bangunan.....	66
4.2.2	Penghentian Sementara Penerbitan Izin Hotel di Kota Yogyakarta .....	74
 <b>BAB V. KESIMPULAN DAN SARAN</b>		
5.1	Kesimpulan.....	79
5.2	Saran.....	80

**DAFTAR PUSTAKA**  
**LAMPIRAN**

## DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1.1 Peranan Sektor Sektoral Terhadap Pembentukan PDRB .....	3
Tabel 3.1 Data primer dan data Sekunder Penelitian .....	51
Tabel 4.1 Luas Wilayah Kota Yogyakarta .....	56
Tabel 4.2 Faktor Untuk Menghitung Tingkat Penggunaan Jasa Izin Gangguan.....	72

## DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 4.1 Peta Wilayah Kota Yogyakarta.....	59
Gambar 4.2 Monumen Tugu.....	60

## SINOPSIS

Eko Wardo, 20110520060. Mekanisme perizinan pembangunan hotel di kota Yogyakarta

Tujuan dari penelitian ini adalah: 1). Untuk mengetahui bagaimana cara permohonan IMB, 2). Untuk mengetahui penghentian sementara penerbitan izin hotel di Kota Yogyakarta. Metode penelitian yang digunakan adalah deskriptif kualitatif, dengan teknik wawancara. Teknik analisis data dalam penelitian ini menggunakan teknik analisis dengan model analisis interaktif, yaitu analisis yang bergerak dalam tiga komponen, yaitu (1) Reduksi Data (*reduction*), (2) Sajian Data (*display*) dan (3) Penarikan Kesimpulan dan Verifikasi (*conclusion drawing*).

Hasil analisa data yang didapatkan adalah setiap gedung yang akan berdiri harus memiliki izin dari pemerintah dengan mengajukan terlebih dahulu ijin mendirikan bangunan (IMB). IMB merupakan satu-satunya sarana perizinan yang diperbolehkan dalam penyelenggaraan bangunan gedung., yang menjadi alai pengehdali penyelenggaraan bangunan gedung. Proses pemberian IMB harus mengikuti prinsip-prinsip pelayanan prima dan murah/terjangkau. Permohonan IMB gedung merupakaa proses awal mendapatkan IMB gedung. Saat proses perizinan, pemerintah daerah mendata sekaligus mendaftarkan bangunan gedung dalam database bangunan gedung. Kegiatan pendanaan bangunan gedung dimaksudkan untuk tertib administratif pembangunan dan pemanfaatan bangunan gedung, serta sistem informasi bnangunan gedung pada pemerintah daerah. Maraknya pembangunan hotel dalam rangka meningkatkan sarana, prasarana dan fasilitas pendukung pariwisata dan sebagai daya tarik wisata di Kota Yogyakarta di satu sisi memang dapat meningkatkan perekonomian penduduk seiring bertambahnya lapangan pekerjaan, namun tidak dapat dipungkiri pembangunan hotel berdampak langsung terhadap lingkungan hidup disekitarnya. Masalah lingkungan hidup yang timbul akibat dari aktifitas hotel di Kota Yogyakarta adalah penggunaan energi dan pembuangan limbah (Dinas Pariwisata, 2011). Sejalan dengan semakin banyaknya pertumbuhan hotel maka kebutuhan air tanah akan terus meningkat. Semakin meningkatnya kebutuhan air tanah untuk keperluan hotel, maka dalam beberpa tahun ke depan Kota Yogyakarta akan berpotensi untuk mengalami kekeringan sehingga diberlakukannya penghentian sementara penerbitan izin mendirikan bangunan dan gedung (IMB) untuk hotel dan berlaku tanggal 1 Januari 2014 hingga tanggal 31 Desember 2016.