

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Yogyakarta sekarang ini merupakan salah satu kota di Indonesia dengan jumlah pembangunan yang tergolong pesat. Banyaknya objek, dan daya tarik wisata di Yogyakarta telah menarik wisatawan untuk berkunjung, baik wisatawan nusantara maupun mancanegara. Selain itu predikat sebagai kota dengan beranekaragam budaya dan objek wisata yang melekat di Yogyakarta juga menjadi salah satu faktor pendukung banyaknya masyarakat luar daerah yang tertarik untuk berkunjung ke kota ini. Bertambahnya jumlah penduduk sementara di Yogyakarta, mengakibatkan semakin banyak kebutuhan tempat tinggalnya. Karenanya pembangunan konstruksi di Yogyakarta pun semakin bertambah.

Pembangunan pada dasarnya merupakan salah satu fondasi penopang utama aspek pariwisata, selain pemeliharaan dari unit situs budaya itu sendiri. Namun, melihat Yogyakarta sekarang ini justru tidak ada keselarasan antara pembangunan dengan objek wisata. Jumlah pembangunan yang semakin banyak, tidak sebanding dengan objek wisata yang jumlahnya tidak bertambah. Sebagai suatu proses, pembangunan kota seharusnya merupakan suatu tindakan menambah, merubah dan/atau yang lama untuk menghadirkan sesuatu yang "baru" untuk "memperbaiki" kondisi sebelumnya (Wikantyoso, 2009). Penginapan bertolak ukur pada frekuensi dari jumlah wisatawan yang masuk ke Kota Yogyakarta untuk mengunjungi cagar budaya yang ada, juga dipengaruhi oleh faktor musim liburan, biasanya pada musim tertentu atau pada bulan tertentu

setiap tahunnya. Contohnya pembangunan hotel di Yogyakarta dari tahun ke tahun mengalami peningkatan yang cukup pesat berdasarkan data Perhimpunan Hotel Restoran Indonesia (PHRI) pada tahun 2013 terdapat 1.160 hotel di wilayah DIY, yang terdiri dari 60 hotel berbintang dengan lebih dari 6000 kamar dan 1.100 hotel kelas melati dengan 12.660 kamar. Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Bangunan Gedung merupakan acuan pendirian bangunan di Yogyakarta, dan peraturan ini 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.

Dibidang konstruksi sendiri pembangunan juga dilihat dari cara perizinan lahannya dan juga pembebasan tanah bagi pelaksanaan pembangunan. Sering terjadi permasalahan saat sudah dibangun, baik itu masalah sengketa tanah, pencabutan hak-hak atas tanah, ataupun permasalahan perizinan bangunan itu sendiri. 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.

Berbagai kebijakan dan program pembangunan yang dirancang secara baik oleh pemerintah ketika diimplementasikan ternyata pencapaiannya jauh dari apa

yang diharapkan. Fenomena yang ditemukan dilapangan tentang banyaknya kegagalan implementasi berbagai kebijakan dan program pembangunan pemerintah, sebagaimana dikaji oleh Presman dan Wildavsky yang kemudian dikenal sebagai pelopor-pelopori dalam pengembangan studi implementasi. Seperti yang diketahui di Yogyakarta, kita sering membaca di media cetak, melihat TV, atau bahkan menyaksikan langsung berbagai kejadian kegagalan implementasi kebijakan, program, dan proyek pembangunan yang dilaksanakan oleh pemerintah. Dalam pandangan pemerintah persoalan yang rumit untuk dipecahkan adalah bagaimana merumuskan kebijakan yang baik. Namun, apa yang mereka pikirkan ternyata jauh dari realitas yang ditemui di lapangan.

Secara ontologis, studi implementasi dimaksud untuk memahami fenomena implementasi kebijakan publik. Upaya untuk memahami berbagai fenomena implementasi tersebut pada akhirnya dimaksudkan untuk dapat memetakan faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi munculnya berbagai fenomena implementasi tadi. Dari serangkaian penelitian yang dilakukan oleh para ahli maka dapat dipetakan apa sebenarnya faktor-faktor yang mempengaruhi keberhasilan ataupun kegagalan implementasi kebijakan. Oleh karena itu penting adanya implementasi kebijakan pada pembangunan.

1.2. Perumusan Masalah

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

1. Faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi implementasi kebijakan perizinan bangunan di kota Yogyakarta ?
2. Bagaimana persepsi pemerintah dan *owner* tentang implementasi kebijakan konstruksi bangunan di kota Yogyakarta ?

1.3. Batasan Masalah

Agar penelitian dapat terfokus dan terarah pada tujuan utamanya, maka perlu adanya pembatasan masalah. Adapun batasan masalah dalam penelitian ini, adalah :

1. Responden yang mengisi data kuesioner penelitian ini adalah Pemerintah dan *owner* konstruksi bangunan.
2. Penelitian ini dilakukan pada konstruksi bangunan di kota Yogyakarta.

1.4. Keaslian Tugas Akhir

Berdasarkan pengamatan dan pengecekan yang telah dilakukan penulis, judul tugas akhir *Faktor yang mempengaruhi Implementasi Kebijakan Pada Perizinan Konstruksi Bangunan di kota Yogyakarta* belum pernah digunakan sebelumnya.

1.5. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui :

1. Mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi Implementasi Kebijakan Bangunan

2. Mengetahui perbedaan persepsi antara pemerintah dan owner

Konstruksi bangunan di Yogyakarta

1.6. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberi manfaat bagi penulis, pemerintah dan juga owner. Adapun manfaatnya sebagai berikut :

- Bagi Penulis

Menambah wawasan dalam bidang manajemen konstruksi khususnya mengenai penerapan kebijakan dan faktor-faktornya.

- Bagi Pemerintah

Memperoleh masukan dalam penerapan tentang implementasi kebijakan.

- Bagi Owner

Sebagai pertimbangan dalam melaksanakan kebijakan perizinan bangunan.