



PANDUAN PERIZINAN PEMBANGUNAN EKOWISATA

**KKN-PPM UGM YO-025 SUB
UNIT III**

KATA PENGANTAR

PUJI SYUKUR KAMI PANJATKAN KE HADIRAT TUHAN YANG MAHA ESA KARENA ATAS RAHMAT DAN KARUNIA-NYA, BOOKLET "TAHAPAN PERIZINAN PEMBUATAN EKOWISATA DI KULON PROGO" INI DAPAT DISUSUN DAN DISELESAIKAN DENGAN BAIK. BOOKLET INI MERUPAKAN SALAH SATU LUARAN DARI PROGRAM KERJA KKN-PPM UGM SUBUNIT 3, KELOMPOK YO-025, YANG DILAKSANAKAN DI DUSUN CLAWER, KULON PROGO.

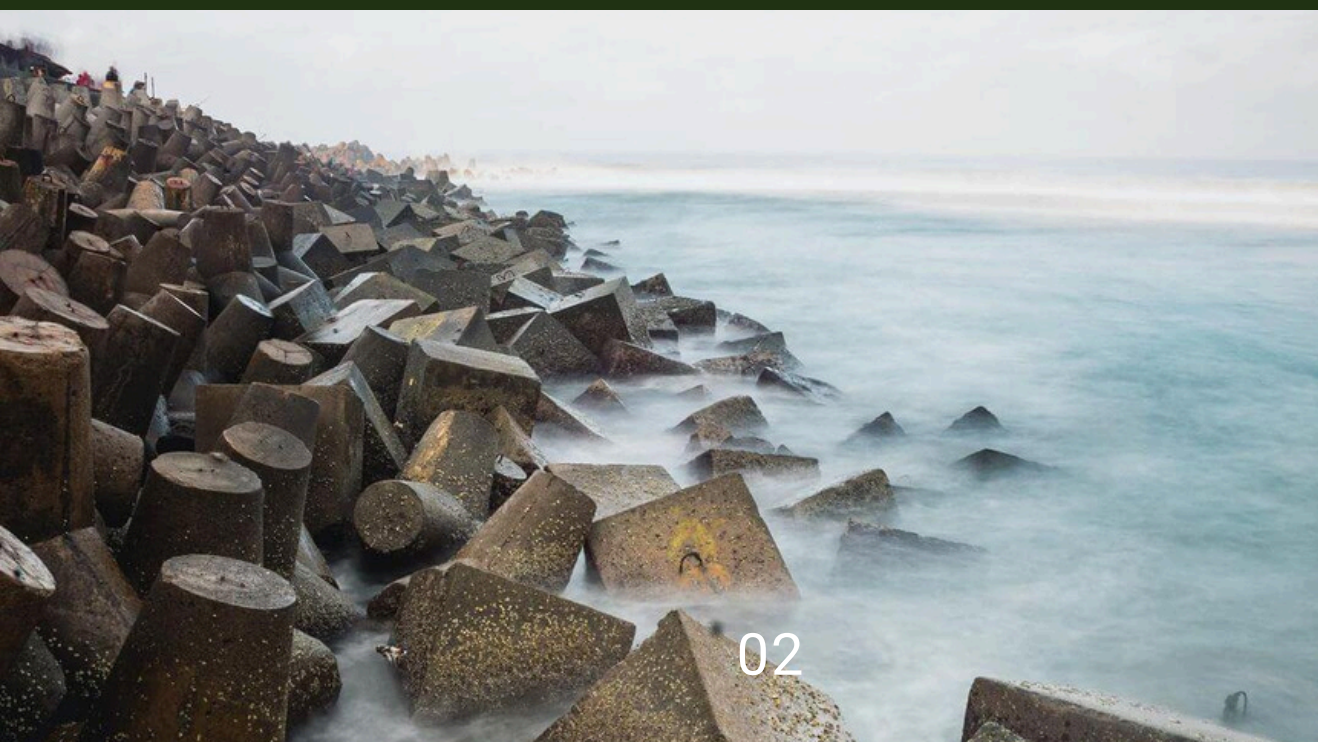
PENYUSUNAN BOOKLET INI BERTUJUAN UNTUK MEMBERIKAN INFORMASI YANG JELAS, SISTEMATIS, DAN MUDAH DIPAHAMI MENGENAI LANGKAH-LANGKAH YANG PERLU DILAKUKAN DALAM PROSES PERIZINAN PENGEMBANGAN EKOWISATA. HARAPANNYA, BOOKLET INI DAPAT MENJADI PANDUAN AWAL BAGI MASYARAKAT DUSUN CLAWER DAN SEKITARNYA DALAM MENGINISIASI DAN MEWUJUDKAN PENGELOLAAN EKOWISATA YANG LEGAL, BERKELANJUTAN, SERTA BERDAYA SAING.

KAMI MENYADARI BAHWA PENYUSUNAN BOOKLET INI TIDAK LEPAS DARI BANTUAN, MASUKAN, SERTA KERJA SAMA BERBAGAI PIHAK, KHUSUSNYA WARGA DUSUN CLAWER, PEMERINTAH KALURAHAN, DAN DINAS PARIWISATA KABUPATEN KULON PROGO. UNTUK ITU, KAMI MENGUCAPKAN TERIMA KASIH SEBESAR-BESARNYA ATAS DUKUNGAN YANG TELAH DIBERIKAN. AKHIR KATA, SEMOGA BOOKLET INI DAPAT MEMBERIKAN MANFAAT NYATA DAN MENJADI LANGKAH AWAL YANG POSITIF DALAM MEWUJUDKAN POTENSI EKOWISATA DI DUSUN CLAWER. KRITIK DAN SARAN YANG MEMBANGUN SANGAT KAMI HARAPKAN UNTUK PERBAIKAN DI MASA MENDATANG.

**YOGYAKARTA, AGUSTUS 2025
TIM KKN-PPM UGM YO-025
SUBUNIT 3 — DUSUN CLAWER**

DAFTAR ISI

- 03 KONSEP EKOWISATA**
- 04 PENDAFTARAN USAHA DAN
PENGAJUAN TDUP**
- 05 PERMOHONAN IMB**
- 06 IZIN LINGUKAN**
- 07 REKOMENDASI DAN
PENGAWASAN**
- 08 SANKSI DAN KEPATUHAN**
- 09 RINGKASAN**
- 10 DASAR HUKUM DAN REFERENSI**



KONSEP EKOWISATA

Ekowisata adalah bentuk kegiatan wisata yang bertanggung jawab terhadap kelestarian alam, yang turut meningkatkan kesejahteraan masyarakat lokal serta melibatkan unsur pendidikan lingkungan bagi wisatawan. Menurut definisi dari Kementerian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif, ekowisata menekankan pada interaksi harmonis antara wisatawan, lingkungan, dan budaya lokal, sehingga dapat menciptakan pengalaman wisata yang autentik sekaligus berkontribusi terhadap pelestarian alam dan sosial budaya setempat.

Sebelum memulai proses perizinan, pelaku usaha perlu memahami terlebih dahulu klasifikasi usahanya. Dalam konteks ini, ekowisata dikategorikan sebagai bagian dari usaha jasa pariwisata, khususnya dalam jenis daya tarik wisata alam.

Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Kulon Progo Nomor 6 Tahun 2015 tentang Penyelenggaraan Kepariwisata, setiap usaha di bidang pariwisata wajib memiliki Tanda Daftar Usaha Pariwisata (TDUP) sebagai bukti legalitas operasional usaha.

Ekowisata umumnya melibatkan aktivitas seperti wisata alam berbasis konservasi, wisata edukasi lingkungan, serta pemanfaatan potensi lokal masyarakat sekitar. Oleh karena itu, ekowisata tidak hanya dianggap sebagai kegiatan wisata biasa, melainkan sebagai jenis usaha yang memadukan aspek pelestarian lingkungan, pemberdayaan masyarakat lokal, dan edukasi wisatawan.

Penetapan jenis usaha ini penting untuk menentukan izin apa saja yang diperlukan – apakah cukup dengan TDUP, atau juga memerlukan izin lingkungan dan izin mendirikan bangunan (IMB) bila ada pengembangan fisik seperti gazebo, toilet, atau jalur trekking.

PENDAFTARAN USAHA DAN PENGGAJUAN TDUP

Setiap pelaku usaha ekowisata di Kabupaten Kulon Progo wajib melakukan pendaftaran usaha melalui mekanisme yang telah ditetapkan oleh pemerintah daerah. Tahapan awal yang harus dilakukan adalah mengajukan permohonan untuk mendapatkan Tanda Daftar Usaha Pariwisata (TDUP). TDUP merupakan bukti legal bahwa usaha pariwisata yang dijalankan telah terdaftar secara resmi dan memenuhi syarat administratif sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

Melalui pengurusan TDUP, pelaku usaha tidak hanya menunjukkan kepatuhan terhadap hukum, tetapi juga membuka peluang lebih besar untuk pengembangan usaha yang berkelanjutan dan diakui secara formal oleh pemerintah daerah.

Pengajuan TDUP dilakukan melalui Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Kabupaten Kulon Progo, dengan berkoordinasi bersama Dinas Pariwisata.

Pelaku usaha harus mengisi formulir pendaftaran dan melampirkan sejumlah dokumen penting, di antaranya:

- Deskripsi usaha dan lokasi kegiatan ekowisata
- Rencana kegiatan usaha atau proposal pengembangan
- Identitas pemilik/pengelola usaha
- Surat keterangan domisili atau rekomendasi dari pemerintah kalurahan
- Bukti penguasaan lahan (sertifikat/akta jual beli/surat perjanjian sewa)

Setelah seluruh dokumen dinyatakan lengkap dan sesuai, DPMPTSP akan memproses permohonan dan menerbitkan TDUP secara resmi. TDUP ini menjadi dasar hukum utama bagi usaha ekowisata untuk beroperasi secara sah. Selain itu, TDUP juga sering kali menjadi syarat lanjutan untuk pengajuan izin lainnya, seperti izin lingkungan, IMB, atau kerja sama dengan instansi pemerintahan dan swasta.

PERMORHONAN IMB



Jika pengelolaan ekowisata di Kulon Progo melibatkan pembangunan fisik—seperti pendirian gazebo, toilet, kantor informasi, jalan setapak permanen, atau fasilitas lainnya—maka pelaku usaha wajib mengurus Izin Mendirikan Bangunan (IMB). IMB merupakan izin resmi yang diberikan oleh pemerintah daerah sebagai bukti legalitas atas pendirian atau perubahan bangunan. Tanpa IMB, bangunan yang berdiri bisa dianggap tidak sah dan berisiko dibongkar. Lebih dari itu, pembangunan yang dilakukan tanpa IMB dapat dikenakan sanksi administratif, mulai dari teguran tertulis hingga pembongkaran bangunan. Oleh karena itu, mengurus IMB sejak awal bukan hanya bentuk kepatuhan hukum, tetapi juga investasi jangka panjang bagi keberlanjutan usaha ekowisata.

Permohonan IMB diajukan melalui Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Kabupaten Kulon Progo. Pengajuan ini harus disertai dengan sejumlah dokumen teknis dan administratif, antara lain:

- Formulir permohonan IMB
- Fotokopi KTP pemohon
- Bukti hak atas tanah (sertifikat, surat sewa, atau izin pemanfaatan lahan)
- Surat rekomendasi atau persetujuan dari pemerintah desa/kalurahan
- Gambar teknis bangunan yang meliputi denah, tampak, potongan, dan struktur bangunan (biasanya dibuat oleh tenaga profesional seperti arsitek atau teknisi bangunan)
- Dokumen perencanaan drainase dan pengelolaan limbah, jika relevan

Setelah permohonan diterima, tim teknis dari dinas terkait akan melakukan verifikasi dokumen dan survei lapangan. Jika seluruh persyaratan telah terpenuhi dan lokasi pembangunan sesuai dengan tata ruang wilayah (RT/RW), maka IMB akan diterbitkan oleh DPMPTSP.

IZIN LINGKUNGAN

Permohonan IMB diajukan melalui Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Kabupaten Kulon Progo. Pengajuan ini harus disertai dengan sejumlah dokumen teknis dan administratif, antara lain:

- Formulir permohonan IMB
- Fotokopi KTP pemohon
- Bukti hak atas tanah (sertifikat, surat sewa, atau izin pemanfaatan lahan)
- Surat rekomendasi atau persetujuan dari pemerintah desa/kalurahan
- Gambar teknis bangunan yang meliputi denah, tampak, potongan, dan struktur bangunan (biasanya dibuat oleh tenaga profesional seperti arsitek atau teknisi bangunan)
- Dokumen perencanaan drainase dan pengelolaan limbah, jika relevan

Setelah permohonan diterima, tim teknis dari dinas terkait akan melakukan verifikasi dokumen dan survei lapangan. Jika seluruh persyaratan telah terpenuhi dan lokasi pembangunan sesuai dengan tata ruang wilayah (RT/RW), maka IMB akan diterbitkan oleh DPMPTSP.

Dokumen yang biasanya dibutuhkan:

- Deskripsi kegiatan usaha dan lokasi lengkap
- Peta tapak atau denah lokasi pembangunan
- Rencana pengelolaan limbah dan sanitasi
- Bukti kepemilikan atau penguasaan lahan
- Rekomendasi dari pemerintah desa setempat
- Surat pernyataan tidak menimbulkan dampak besar dan penting (untuk UKL-UPL)

Setelah pengajuan, DLH akan melakukan evaluasi dokumen dan dapat melakukan konsultasi publik bersama warga sekitar lokasi usaha. Hal ini penting untuk memastikan tidak ada keberatan dari masyarakat terhadap potensi dampak yang mungkin ditimbulkan.

Jika seluruh proses berjalan lancar dan dokumen disetujui, maka DLH akan menerbitkan Persetujuan Lingkungan yang merupakan syarat mutlak sebelum IMB dan izin operasional lain dapat diterbitkan.

Dengan adanya izin lingkungan yang sah, pelaku usaha menunjukkan komitmen terhadap prinsip ekowisata berkelanjutan—yakni wisata yang tidak hanya menguntungkan secara ekonomi, tetapi juga melindungi alam dan memberdayakan masyarakat lokal.

REKOMENDASI DAN PENGAWASAN

Setelah seluruh proses perizinan — mulai dari TDUP, IMB, hingga Izin Lingkungan — berhasil diperoleh, pelaku usaha ekowisata perlu memahami bahwa kegiatan usahanya tetap berada dalam pengawasan pemerintah daerah. Tahap ini bertujuan untuk memastikan bahwa pelaksanaan di lapangan benar-benar sesuai dengan dokumen yang telah disetujui.

Dalam praktiknya, proses perizinan sering kali disertai dengan rekomendasi teknis dari dinas terkait, seperti:

- Dinas Pariwisata: memberikan penilaian terhadap kelayakan usaha dari sisi destinasi, atraksi wisata, dan kesiapan SDM.
- Dinas Lingkungan Hidup (DLH): menilai kesesuaian kegiatan dengan dokumen UKL-UPL atau AMDAL.
- Dinas Pekerjaan Umum atau Cipta Karya: meninjau aspek teknis bangunan dan akses infrastruktur.

Rekomendasi ini menjadi pertimbangan utama DPMPTSP dalam mengeluarkan izin secara sah dan final.

Setelah izin diterbitkan, kegiatan usaha akan tetap dipantau secara berkala oleh dinas terkait, terutama:

- DLH akan memantau pengelolaan limbah, sanitasi, dan dampak kegiatan terhadap lingkungan.
- Dinas Pariwisata akan melakukan pembinaan dan evaluasi terhadap kualitas layanan, keberlanjutan kegiatan, dan partisipasi masyarakat lokal.
- Pemerintah Kalurahan juga dapat dilibatkan untuk memastikan bahwa kegiatan usaha tidak menimbulkan konflik sosial dan tetap memberikan manfaat bagi warga sekitar.

Jika ditemukan pelanggaran, maka instansi pengawas dapat memberikan sanksi administratif, termasuk teguran tertulis, pembekuan izin, hingga pencabutan izin usaha, sesuai dengan peraturan daerah yang berlaku.

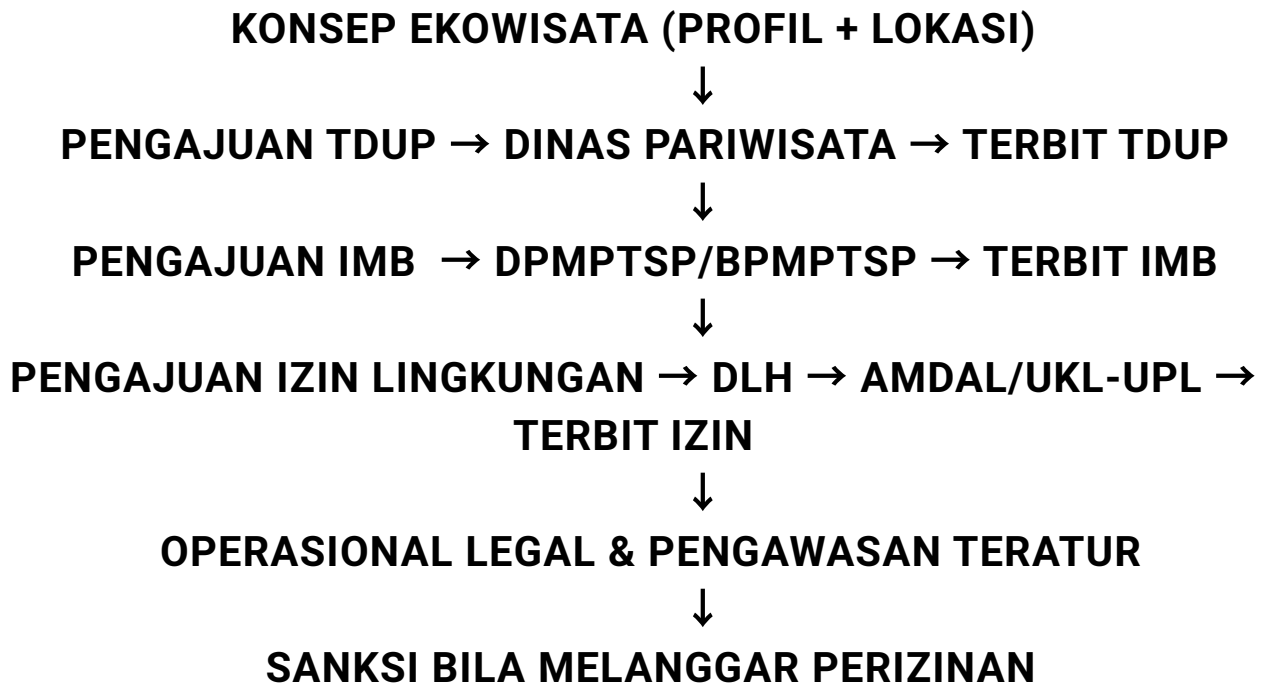
SANKSI DAN KEPATUHAN

Pelaku usaha ekowisata yang tidak memenuhi ketentuan perizinan sebagaimana diatur dalam peraturan daerah dapat dikenakan sanksi administratif hingga pencabutan izin usaha. Ketentuan ini bertujuan untuk menjamin bahwa seluruh kegiatan pariwisata berjalan sesuai dengan prinsip keberlanjutan, keselamatan lingkungan, dan kepentingan masyarakat lokal.

Sesuai dengan Peraturan Daerah Kabupaten Kulon Progo dan peraturan teknis dari instansi terkait, sanksi yang dapat dikenakan meliputi:

- Teguran Tertulis
- Diberikan apabila terdapat pelanggaran ringan, seperti tidak memasang papan nama usaha atau belum melengkapi dokumen pendukung.
- Penghentian Sementara Kegiatan
- Diberikan jika kegiatan usaha menimbulkan gangguan lingkungan, sosial, atau belum mengantongi izin utama seperti TDUP atau Izin Lingkungan.
- Pencabutan Izin Usaha
- Diterapkan apabila pelaku usaha tetap menjalankan kegiatan meskipun telah diberi peringatan, atau terbukti melakukan pelanggaran berat seperti perusakan lingkungan, pembangunan tanpa IMB, atau menggunakan lahan secara ilegal.
- Pembongkaran Bangunan
- Dilakukan oleh pemerintah daerah terhadap bangunan yang berdiri tanpa IMB atau berada di zona terlarang.

RINGKASAN



DASAR HUKUM DAN REFERENSI

1. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisata → Mengatur kewajiban pelaku usaha pariwisata untuk mendaftarkan usahanya dan memenuhi standar pelayanan.
2. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (beserta turunannya) → Menyederhanakan perizinan berusaha melalui sistem OSS dan berbasis risiko.
3. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko → Menentukan jenis usaha mana saja yang wajib memiliki izin, sertifikat standar, atau cukup pendaftaran NIB.
4. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan → Mengatur mekanisme AMDAL, UKL-UPL, dan kewajiban pelaku usaha terhadap perlindungan lingkungan.
5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang → Menjadi dasar kewajiban IMB sesuai tata ruang wilayah.
6. Peraturan Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 3 Tahun 2017 tentang Rencana Induk Pembangunan Kepariwisata Daerah (RIPPARDA) DIY → Menetapkan arah pembangunan wisata termasuk ekowisata berbasis masyarakat dan lingkungan.
7. Peraturan Gubernur DIY Nomor 87 Tahun 2022 tentang Tata Cara Penyelenggaraan Perizinan Berusaha → Mengatur pelimpahan kewenangan dan prosedur melalui DPMPTSP provinsi/kabupaten.
8. Peraturan Gubernur DIY Nomor 38 Tahun 2020 tentang Pedoman Umum Ekowisata DIY → Menjadi dasar pengembangan dan pelaksanaan prinsip-prinsip ekowisata di DIY.
9. Peraturan Daerah Kabupaten Kulon Progo Nomor 6 Tahun 2015 tentang Penyelenggaraan Kepariwisata → Mengatur pendaftaran usaha pariwisata, TDUP, serta peran pemerintah desa dalam pengawasan usaha wisata.
10. Peraturan Daerah Kabupaten Kulon Progo Nomor 10 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Tahun 2011–2031 → Menentukan zonasi kawasan wisata dan kesesuaian fungsi lahan untuk usaha wisata.
11. Peraturan Bupati Kulon Progo Nomor 25 Tahun 2024 tentang Perizinan Berusaha Berbasis Risiko → Mengatur prosedur dan klasifikasi izin yang harus dipenuhi oleh pelaku usaha kecil, menengah, dan besar (PB-25/2024).

