



# Moratorium Hotel Dicabut

**JOGJA**—Moratorium pendirian hotel baru di Jogja dicabut. Pemerintah Kota (Pemkot) Jogja menginginkan pembangunan hotel anyar, tetapi hanya untuk bintang empat dan lima.

Abdul Hamid Razak  
hamied@harianjogja.com

Menurut Wakil Wali Kota Jogja Heroe Pwerwadi, keran izin pendirian hotel dibuka karena Jogja harus menghadapi kemungkinan melonjaknya jumlah wisatawan setelah New Yogyakarta International Airport (NYIA) di Kulonprogo beroperasi mulai April 2019.

Pengendalian pembangunan hotel baru di Jogja dimulai pada 1 Januari 2014 setelah Wali Kota Haryadi Suyuti meneken Peraturan Wali Kota (Perwal) No.77/2013 tentang Pengendalian Pembangunan Hotel. Beleid tersebut

Pembangunan hotel bintang lima mewajibkan banyak persyaratan yang sulit dipenuhi.

Beroperasinya NYIA mengubah perspektif Pemkot Jogja

dikeluarkan karena luas wilayah Jogja kala itu dinilai terlalu ciut untuk menampung tumbuhnya hotel-hotel baru. Selain itu, pembangunan hotel perlu dibatasi agar pelayanan pariwisata bisa benar-benar berkualitas. Asumsinya, terlalu banyak hotel malah bisa memicu perang harga yang ujung-ujungnya adalah pelayanan pas-pasan kepada para pelancong.

Pengendalian ditempuh dengan cara menangguhkan penerbitan izin mendirikan bangunan (IMB) hotel hingga 31 Desember 2016. Namun, permohonan IMB hotel yang telah terlaftir di Dinas Perizinan Kota Jogja sebelum 1 Januari 2014 tetap diproses.

▶ Halaman 6



**Heroe P.**  
Dinas Perizinan Kota Jogja

-Din PM dan  
BNetral  
B Seger  
Gunah D:

---

**Moratorium Hotel...**

Perwal itu kemudian diperbarui dengan terbitnya Perwal No.100/2017 yang memperpanjang penghentian sementara penerbitan IMB hotel sampai dengan 31 Desember 2018.

Beroperasinya NYIA kemudian mengubah perspektif Pemkot Jogja tidak lagi dipandang sebagai wilayah yang terlalu sempit untuk pembangunan hotel, tetapi sebagai kantong kelatangan para pelancong dari berbagai daerah.

Peraturan Wali Kota (Perwal) No.85/2018 tentang Pengendalian Pembangunan Hotel kemudian diterbitkan untuk menggantikan Perwal Moratorium Hotel.

"Kalau NYIA beroperasi, ada sekitar 15.000 hingga 25.000 wisatawan yang berkunjung langsung ke DIY karena penambahan *direct flight* (penerbangan langsung). Mau tidak mau Jogja harus berperan menjadi *base* untuk mendistribusikan (wisatawan) ke Kota lain. Sistem bisnis baru dan alur datangnya wisatawan ini menjadi pertimbangan kami (untuk mencabut moratorium hotel)," katanya saat jumpa pers di Balai Kota Jogja,

Rabu (2/1).

**Banyak Syarat**

Heroe menegaskan Pemkot Jogja hanya menyediakan izin untuk pembangunan hotel bintang empat dan lima. Persyaratan tersebut tidak akan mudah dipenuhi oleh pengusaha.

Musababnya, hotel bintang empat dan lima memiliki beberapa standar yang disesuaikan dengan penataan wilayah, seperti lahan yang luas, kapasitas dan ketersediaan jumlah kamar, fasad bangunan yang harus sesuai dengan kawasan hotel dibangun, lolos uji analisis mengenai dampak lingkungan dan lalu lintas, serta ketersediaan lahan parkir. Selain itu, investor wajib menggunakan air PAM dan tidak boleh menggunakan air sumur dalam. Air menjadi persoalan krusial karena pendirian hotel di sejumlah menyebabkan sumur di wilayah permukiman acap mengering.

Investor yang mampu membangun hotel khusus bintang empat dan lima memiliki jaringan yang luas untuk menarik wisatawan dari luar negeri. Hotel bintang empat dan lima akan memaksimalkan dan menambah jumlah kamar sehingga bisa mengurangi jumlah hotel," kata Heroe.

Selain mengizinkan pendirian hotel bintang empat dan lima, Pemkot Jogja membuka izin pendirian *guesthouse*, *homestay* atau penginapan. Menurut dia, bisnis ini bisa menjadi motor penggerak ekonomi di Jogja.

Keputusan Pemkot Jogja mencabut moratorium hotel disambut positif Ketua Perhimpunan Hotel dan Restoran Indonesia (PHRI) DIY tetjib Damanggoro.

"Ini harus dikawal betul. Jangan sampai IMB keluar tetapi fakta di lapangan nantinya lain," kata Istijah. Dia mengatakan untuk memenuhi standar hotel bintang empat dan lima tidak mudah. Hotel bintang lima minimal harus memiliki 100 kamar dengan luas minimal 26 meter persegi per kamar, minimal dua sarana rekreasi dan olahraga, restoran, hingga lahan parkir 40% dari seluruh area hotel.

"Luas lahan seluruhnya setidaknya 2.500 meter persegi. Kalau tidak memenuhi syarat, tidak dapat disebut bintang lima," ucap dia.

▶ Lanjut  
▶ Tanggapi  
▶ Diketahui  
▶ Pers  
▶ MM 35

## KEBERADAAN HOTEL DI KOTA JOGJA

Kota Jogja mulai menghentikan sementara pembangunan hotel baru sejak 1 Januari 2014. Lima tahun kemudian, moratorium dicabut. Saat ini, Jogja sudah memiliki 624 penginapan berbagai level.



Jumlah Kamar : 14.000-20.000

Jumlah Penduduk Kota Jogja  
417.744



Penduduk Kota Jogja bisa ditampung semua kamar hotel, dengan asumsi satu kamar hotel dihuni empat orang.

Izin Pendirian Hotel Sebelum Moratorium 2014

► Proposal Masuk	: 104
► IMB Diterbitkan	: 88
► IMB Tidak Diterbitkan	: 16

88 IMB Hotel Yang Diterbitkan

► Selesai dibangun	: 61
► Proses dibangun	: 16
► Dicabut karena kedaluwarsa	: 1
► Belum dibangun	: 11

Gratika: Tri Hastono | Sumber: Pemkot Jogja & BPS Jogja (chart)

Instansi	Nilai Berita	Sifat	Tindak Lanjut
1. Dinas Penanaman Modal dan Perizinan	Netral	Segera	Untuk Diketahui

Yogyakarta, 08 Juli 2026  
Kepala

**Ig. Trihastono, S.Sos. MM**  
NIP. 19690723 199603 1 005