



Mengulik Sisi Lain Bisnis Hotel di Jogja

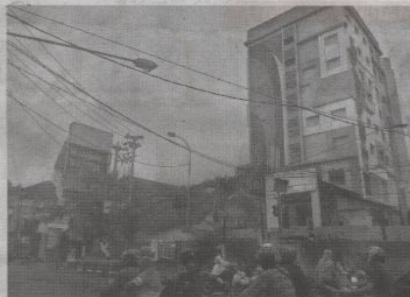
# Belum Beroperasi tapi Sudah Mau Dijual

**JOGJA** – Melalui Peraturan Wali Kota nomor 85 tahun 2018 tentang pengendalian pembangunan hotel, Pemkot Jogja membuka kembali izin pembangunan hotel. Terbatas hanya untuk hotel bintang empat dan lima, serta *homestay*.

Wakil Wali Kota Jogja Heroe Poerwadi beralan dicabutnya moratorium untuk memfasilitasi wisatawan. Dia mengungkapkan jumlah hotel yang sudah ada saat ini dirasa masih belum mampu menampung para pelancong yang datang ke Jogja. Tapi meski saat ini total ada 624 hotel di Kota Jogja, tidak semuanya diniatkan untuk melayani wisatawan.

Radar Jogja mendapati melalui agen properti ternama, terdapat beberapa hotel di Kota Jogja yang justru hendak dijual. Ketika dikontak, salah satu pegawai agen tersebut menawarkan beberapa hotel bintang tiga dan dua di wilayah Kota Jogja dan Sleman. "Kalau untuk wisatawan memang paling banyak *nginep* di hotel di Kota Jogja," ujar pria yang enggan namanya dikorbankan itu kemarin (3/1).

Dia juga menyebut beberapa



SETIHY A KUSUMA/RADAR JOGJA

**SIAPA BERMINAT** : Bangunan hotel di Jalan Kusumanegara Jogja, yang belum beroperasi tapi hendak dijual melalui agen properti.

nama hotel. Seperti hotel bintang dua yang berada di Jalan Kusumanegara Jogja yang ditawarkan Rp 90 miliar. Bahkan bangunan hotel di sebelahnya, yang belum beroperasi juga ditawarkan. Dia juga menawarkan bangunan hotel di kawasan Gejayan dengan harga Rp 30 miliar sampai Rp 50 miliar. "Ada banyak hotel bintang dua dan tiga, kalau yang di dalam kota memang lebih mahal," ungkapnya.

Dikonfirmasi terpisah Ketua Perhimpunan Hotel dan Restoran Indonesia (PHRI) DIJ Istdjab M. Danunagoro mengakui akhir-akhir ini memang didapati beberapa hotel diperjualbelikan. Ia menilai banyak faktor yang melatarbelakangi jual beli hotel. "Jadi tidak hanya satu faktor saja," jelasnya kepada Radar Jogja. Salah satu yang menjadi faktor yakni pemilik yang memiliki

latar belakang pengembang. Bukan pengusaha hotel. Dia membeli tanah dan membangun properti, termasuk dalam bentuk hotel, kemudian dijual lagi. "Biasanya setelah 1-2 tahun bisa dilepas kalau sudah merasa untung dengan pertimbangan kenaikan nilai aset," jelasnya.

Selain itu, lanjut dia, ada pula pemilik yang menjual hotel dikarenakan tidak mampu memenuhi target. Ketika pemilik tidak mampu melunasi pinjaman, maka bank akan mengambil alih hotel tersebut dan dilelang. "Ini semacam faktor finansial," paparnya.

Namun, faktor lain ada pula hotel yang merugi namun tetap dijalankan. "Biasanya pemilik memiliki banyak hotel atau unit usaha lain yang dapat menopang kerugian hotel tersebut," jelasnya. Hal itu dapat dilakukan saat pengusaha merasa suatu saat hotel tersebut masih potensial untuk dipertahankan.

Terkait dengan perizinan, Kepala Bidang Pelayanan Dinas Perizinan dan Penanaman Modal (DPMP) Kota Jogja Setiono mengatakan, tidak masalah selama hotel yang dijual sudah

1. ....	berdiri. "Kalau sudah jadi (fisik hotel) tidak masalah," ujarnya. Setiono menjelaskan jual beli hotel bisa dilakukan selama bangunan sudah jadi dan mengantongi surat bukti kepemilikan bangunan (SKB). Nantinya DPMP	Kota Jogja yang akan memproses balik nama SKB berdasarkan akta jual beli. "Tapi jika masih dalam bentuk IMB (izin membangun bangunan) tidak bisa diperjualbelikan," tegasnya. Apakah sudah ada pemilik ho-	tel baru yang mengajukan perubahan SKB? Setiono mengaku belum ada yang mengajukan ke DPMP Kota Jogja. "Kalaupun ada biasanya jual beli dibawah tangan, kalau formalnya harus ke DPMP," katanya. (cr10/pra/er)	<b>Lanjut</b>
2. ....				anggapi
3. ....				ketahui
4. ....				ers
5. ....				

# Tak Dilibatkan, Dewan Minta Perwal Dicabut

**KALANGAN** legislatif di DPRD Kota Jogja kaget dengan keputusan Pemkot Jogja mencabut penghentian sementara atau moratorium pemberian izin di Kota Jogja. Kebijakan tersebut dinilai mengesampingkan kepentingan masyarakat. "Dan lebih condong kepada kepentingan investor," ujar Ketua Komisi B DPRD Kota Jogja Nasrul Khoiri kemarin (3/1).

Nasrul juga mempertanyakan kebijakan Pemkot menerbitkan Peraturan Wali Kota Nomor 85 Tahun 2018 tentang Pengendalian Pembangunan Hotel, tanpa komunikasi sebelumnya. "Paling tidak ada komunikasi dengan dewan," ujarnya.

Ketua Fraksi PKS DPRD Kota Jogja itu juga meminta Pemkot

instropeksi terlebih dahulu. Salah satunya dalam hal fungsi pengawasan. Terlebih pada saat moratorium berlaku, lanjut Nasrul Pemkot masih sering kecolongan dalam hal pengawasan.

"Investor juga mengakali aturan tersebut, sehingga menurunkan wibawa pemerintah kota. Contoh kasusnya @Hom premiere Jalan Timoho yang izinnnya pondokan namun difungsikan sebagai hotel dan Hotel Grand Senyum Jalan Diponegoro," jelasnya.

Selain itu, Pemkot juga dinilai telah mengabaikan aspek sosial dan lingkungan atas sudah dibukanya kembali izin pembangunan hotel ini. Itu didasari, dampak pembangunan hotel sering menuai keluhan dan aduan

masyarakat yang disampaikan ke lembaga terkait, termasuk DPRD. "Mirisnya Pemkot selalu menjawab keluhan masyarakat dengan jawaban yang normatif dan tidak solutif," ungkap Nasrul.

Sedang anggota DPRD Kota Jogja lainnya Antonius Fokki Ardiyanto juga menilai belum ada bukti nyata sumbangsih hotel kepada Pendapatan Asli Daerah Kota Jogja. Salah satu penyebabnya, karena Pemkot belum menyiapkan sistem yang matang atas potensi dari pajak hotel. "Atas dasar poin-poin tersebut, kami mendesak Pemkot untuk menarik kembali Perwal 85 tahun 2018. Dan melakukan evaluasi dengan melibatkan komponen masyarakat termasuk DPRD," ungkapnya. (cr5/pr/er)

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