



Moratorium Pembangunan Hotel

PEMERINTAH Kota Yogyakarta pada awal tahun 2019 ini memutuskan mencabut moratorium izin pembangunan hotel baru. Izin pembangunan tersebut diberikan secara terbatas khusus untuk hotel bintang lima dan empat serta guest house (KR, 03/01/19). Hal tersebut ditandai dengan terbitnya Perwal Nomor 85 tahun 2018 tentang Pengendalian Pembangunan Hotel. Pertanyaan yang muncul adalah, haruskah moratorium pembangunan hotel di Kota Yogyakarta dicabut?

Menurut Pemerintah Kota Yogyakarta, putusan ini didasarkan atas berbagai diskusi dengan para pemangku kepentingan (stakeholders), termasuk Perhimpunan Hotel dan Restoran Indonesia (PHRI), dan kepentingan masyarakat agar dapat menikmati kehadiran wisatawan yang diharapkan membawa 'berkah'.

Sebenarnya keputusan untuk menghentikan atau melanjutkan moratorium tidak hanya berdasarkan diskusi dengan para pemangku kepentingan saja, ataupun dengan melakukan observasi sesaat. Diperlukan penelitian atau pengkajian secara mendalam mengenai perlu tidaknya pembangunan hotel baru. Hanya dengan menghitung jumlah hotel belum cukup, perlu kajian mengenai tingkat hunian hotel tersebut.

Berdasarkan data BPS (2018), di Kota Yogyakarta terdapat 4 hotel bintang lima dan 14 hotel bintang 4. Selanjutnya rerata okupansi hotel di Kota Yogyakarta hanya sebesar 40 persen, jauh dibawah okupansi ideal yang sebesar 70 persen. Pada saat liburan, okupansi hotel di Kota Yogyakarta memang tinggi, bisa mencapai sekitar 90 persen.

Selain tingkat hunian, perlu kajian mengenai benarkah bila hotel ditambah itu didasarkan pada jumlah tamu yang memang bertambah dari waktu ke waktu. Bila yang terjadi adalah penambahan satu hotel baru menyebabkan penurunan jumlah tamu di hotel lain yang sudah ada, maka jumlah hotel tidak perlu ditambah (zero sum game). Sebaliknya jika penambahan hotel

Dr D Wahyu Ariani

baru, tidak menyebabkan penurunan jumlah tamu atau bahkan jumlah tamu hotel yang sudah ada meningkat maka penambahan hotel baru masih dapat dipertimbangkan (non sum zero game).

Apakah Pemerintah Kota Yogyakarta sudah menemukan adanya kenaikan permintaan (demand) sehingga perlu mencabut moratorium pembangunan hotel di Kota Yogyakarta? Kemudian, pernahkah dikaji bahwa wisatawan yang datang ke Kota Yogyakarta akan selalu menginap di hotel bintang yang dimaksud sehingga jumlah hotel bintang empat dan lima tersebut dirasakan kurang?

Perlu dilakukan pengkajian mengenai kemungkinan perpindahan tamu hotel dari satu hotel yang lama ke hotel yang baru pada level yang sama ataupun level di atasnya. Bila hal tersebut yang terjadi, maka tidak perlu lagi dibangun hotel yang dimaksud dan sebaliknya.

Apabila pencabutan moratorium didasarkan pada pertimbangan keberadaan Bandara NYIA yang direncanakan beroperasi pada tahun 2019, maka pertanyaan yang kemudian muncul adalah mengapa pembangunan hotel baru tidak dialihkan saja ke sekitar bandara? Di sekitar wilayah Bandara NYIA direncanakan dibangun kawasan kota bandara (aero city) yang tentu dibutuhkan fasilitas hotel bintang lima dan empat.

Sudah saatnya pembangunan Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) dilakukan secara terintegrasi, bukan terkotak-kotak di tingkat kabupaten atau kota saja. Oleh karena itu, perlu adanya sinergi kebijakan antara Pemerintah Kota Yogyakarta, Pemerintah Kabupaten, serta Pemerintah Daerah DIY.

Pembangunan DIY yang terintegrasi tersebut tidak hanya un-

tuk pembangunan hotel, namun juga pembangunan sektor pariwisata secara menyeluruh. Fasilitas transportasi, tempat parkir, bahkan taman-taman wisata yang dibangun juga perlu diintegrasikan. Tujuan wisata alam dan wisata cagar budaya (heritages) merupakan tujuan wisata yang tidak dapat dipindahkan, sehingga perlu disediakan tempat parkir yang memadai agar tidak menyebabkan kemacetan lalu lintas.

Di sisi lain, tempat wisata yang bukan termasuk cagar budaya seperti misalnya Taman Pintar, Kebun Binatang, dan sejenisnya akan lebih tepat jika lokasinya di luar kota, seperti wilayah Kabupaten Bantul, Kulonprogo, Sleman atau Gunungkidul. Hal tersebut merupakan salah satu alternatif solusi mengurangi kemacetan lalu lintas di Kota Yogyakarta.

Oleh karena itu, untuk mewujudkan DIY sebagai daerah tujuan wisata dengan kinerja yang lebih baik maka Pemerintah Kota, Pemerintah Kabupaten dan Pemerintah Daerah DIY perlu bersinergi untuk menyusun dan melaksanakan kebijakan pembangunan pariwisata yang terintegrasi. □ - e

*) **Dr D Wahyu Ariani SE MT.**
*Dosen Fakultas Ekonomi UK
 Maranatha Bandung.*

Sifat	Tindak Lanjut
Amat Segera	<input type="checkbox"/> Untuk Ditanggapi
Segera	<input type="checkbox"/> Untuk Diketahui
	<input type="checkbox"/> Untuk Ditinjau

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

Yogyakarta, 06 Juli 2026
Kepala

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