



PEMERINTAH KOTA YOGYAKARTA  
DINAS KOMUNIKASI, INFORMATIKA DAN PERSANDIAN  
Jalan Kenari No. 56 Yogyakarta, KodePos 55165 Telp. (0274) 515865, 562682  
EMAIL : [kominfosandi@jogjakota.go.id](mailto:kominfosandi@jogjakota.go.id)  
HOTLINE SMS : 081 2278 0001; HOTLINE EMAIL: [upik@jogjakota.go.id](mailto:upik@jogjakota.go.id);  
WEBSITE : [www.jogjakota.go.id](http://www.jogjakota.go.id)

Media: Tribun Jogja

Hari: Senin

Tanggal: 04 Februari 2019

Halaman: 1

# Sejak Awal Cuma Pakai Izin HO

## ■ Pemkot Yogya Buka Kran Peralihan IMB



**YOGYA, TRIBUN** - Awal 2019, Pemerintah Kota Yogyakarta melahirkan kebijakan yang mengejutkan banyak orang. Pemkot Yogya mencabut

moratorium izin pembangunan hotel baru, meski diberikan secara terbatas khusus untuk pembangunan hotel bintang 4 dan 5 serta guest house dan sejenisnya.

Kebijakan ini memantik kontroversi dan aktivis melakukan protes.

Sebab, sejak 2014, Pem-

● ke halaman 11

## Sejak Awal

• Sambungan Hal 1

kot Yogya memberlakukan moratorium pembangunan hotel, sehingga berbagai kalangan mempertanyakan komitmen dalam mengendalikan pertumbuhan hotel.

Kendati demikian, Pemkot memastikan keran perizinan yang dibuka akan sangat terbatas. Pemberian izin secara terbatas ini diatur dalam Perwal Kota Yogyakarta Nomor 85 Tahun 2018 dan berlaku hingga 31 Desember 2019.

Wakil Walikota Yogyakarta, Heroe Poerwadi, pekan lalu menjelaskan, dengan dibukanya moratorium tersebut, bukan berarti Pemkot membebaskan pembangunan hotel hingga tidak terkontrol.

Namun ini bersifat terbatas lantaran hanya diberikan untuk pembangunan hotel bintang 4 dan 5 serta pondok wisata yang dikelola oleh masyarakat seperti guest house dan sejenisnya.

"Ini merupakan upaya Pemkot dalam melakukan kontrol sekaligus memberikan kesempatan bagi masyarakat secara luas untuk andil dalam menajukan pariwisata di Kota Yogyakarta," ungkapnya.

### Izin HO

Terbitnya Perwal ini disebut-sebut pemerataan 'kue' dampak pariwisata di Kota Gudug. Kebijakan ini bisa menjadi angin segar bagi bisnis pondok wisata yang dikelola warga dengan memanfaatkan rumah pribadi. Terlebih sebagian besar pondok wisata milik warga hanya mengantongi HO (Hinderdordnantie) atau surat izin gangguan.

Izin ini lazim digunakan sebagai pernyataan tidak adanya keberatan dan gangguan atas lokasi usaha yang dijalankan oleh suatu kegiatan usaha.

Seperti diakui Sari, pemilik pondok wisata di sekitar Sosrowijayan. Berlokasi di

ring 1 sentra wisata Malioboro, Sari sudah menjadikan tempat tinggalnya sebagai home stay sejak 1991.

Sedari awal usaha yang dirintisnya ini, ia sudah mengurus HO ke Pemerintah Kota secara berkala. Setiap lima tahun sekali ia tidak pernah absen untuk mengurus izin gangguan yang akhir-akhir ini diurusnya di tingkat kecamatan.

"Sejak dari dulu tertib urus HO, lima tahun sekali. Sudah jadi konsekuensi karena punya usaha home stay. Warga di sini (Sosrowijayan Wetan) yang punya home stay juga urus (HO) secara berkala," katanya saat ditemui Tribun Jogja.

Terkait legalitas bangunan, Sari mengatakan bahwa sejak dibangun pada 1990, IMB sudah diurus. Meski begitu, IMB yang dimilikinya berupa izin untuk mendirikan bangunan milik perorangan yang digunakan sebagai tempat tinggal pribadi. Sedangkan untuk IMB komersil, ia mengakui belum mengurusnya.

"Izin usahanya ya lewat HO. Selama ini tidak ada masalah karena tertib urus HO, dari kecamatan juga mengarahkan seperti itu," ujarnya.

Memiliki 9 kamar dengan biaya sewa tiap kamarnya Rp 200 ribu sehari, menjadi pendapatan rumah tangganya.

Sayangnya, tidak selalu penuh setiap akhir pekan.

Menurutnya, ertambahnya hotel di seputar kampungnya dan pergeseran pasar menjadi pemicunya. Jauh sebelum itu, bisnis 'rumah' yang sudah dijalarkannya hampir tiga dekade ini cukup menjanjikan lantaran belum banyak penginapan.

"Sejak dari dulu memang jadi kesepakatan kampung. Untuk kampung di sini paling sering untuk wisatawan asing, di Dagen untuk wisatawan lokal. Tapi sekarang sudah bergeser," katanya.

Pergeseran wisatawan yang menyerbu Malioboro sebagai ikon pariwisata Kota Yogya juga menjadi masalah tersendiri. Banyaknya wisatawan yang datang bersama rombongan membuat pondok wisata yang berlokasi di gang sempit kalah saing, lantaran memilih hotel yang memiliki parkir cukup luas.

"Sekarang juga banyak yang datang dengan membawa kendaraan pribadi, jadi pilih yang ada parkirannya. Sedangkan pondokan masuk ke gang jadi tidak memungkinkan untuk parkir," ungkapnya.

### Upaya legal

Wawali Heroe Poerwadi mengaku mendorong warga menikmati kunjungan wisata. Perwal 85/2018 akan segera ditandatangani dengan perwal yang akan mengatur perizinan hingga pengelolaan pondok wisata milik masyarakat.

Di antaranya dengan akan diterbitkannya IMB khusus yang digunakan sebagai legalitas bangunan yang digunakan untuk pondok wisata.

Selain itu, aturan susulan tersebut sekaligus menjadi kendali Pemkot atas pendirian pondok wisata milik masyarakat.

"Sasaran utamanya adalah pemilik guest house yang sudah beroperasi selama ini di titik-titik wisata Kota. Mereka (pemilik guest house) adalah bagian dari pariwisata yang ada di Kota, sehingga keberadaannya harus dilegalkan dengan aturan baru ini," katanya.

Heroe mengatakan, kebijakan moratorium secara terbatas itu telah didiskusikan dengan pihak terkait dan memperhatikan kebutuhan dan perkembangan bisnis di Yogyakarta.

Termasuk pemerataan "kue" pariwisata dari sisi akomodasi penginapan bagi masyarakat yang mengelola guest house, home stay, atau sejenisnya. Termasuk, tambah Heroe, aturan yang digunakan untuk menjamin

kepemilikan pondok wisata merupakan warga Yogya sendiri.

"Diharapkan melalui kebijakan ini bisa menjadi motor penggerak ekonomi di Yogya. Melalui kebijakan ini masyarakat bisa memanfaatkan rumahnya untuk ikut andil dalam bisnis pariwisata berupa penginapan wisatawan," paparnya.

Kabid Pelayanan Perizinan Dinas Perizinan Kota Yogyakarta, Setiono mengatakan aturan baru yang akan diberlakukan tersebut menyasar pada legalitas usaha pondok wisata yang dikelola masyarakat.

Hal ini diharapkan membuka kesempatan bagi masyarakat terutama di kawasan wisata merasakan dampak positif pertumbuhan pariwisata di Kota Yogya.

Adapun dalam pelaksanaannya, masyarakat cukup mengajukan peralihan dari IMB perorangan ke IMB usaha atau komersil. Merutnya hal ini lebih mudah dibandingkan mengajukan IMB usaha.

Prioritasnya adalah home stay atau guest house milik masyarakat yang menggunkan rumah tinggal pribadi. Jadi selama IMB-nya masih berlaku, cukup peralihan saja," paparnya.

Ia menjelaskan IMB yang masih berlaku memang menjadi syarat utama untuk peralihan. Sesuai aturan pengurusan IMB hanya dilakukan sekali dan berlaku selama tidak ada perubahan pada bangunan atau sesuai pengajuan awal, khususnya luas bangunan.

Tapi untuk pengurusan-nya masih menunggu aturan lanjutan dari Perwal Kota Yogyakarta Nomor 85 Tahun 2018 yang saat ini masih dalam tahap penyusunan. Setelah terbit, layanan izin untuk guest house atau home stay milik masyarakat akan dibuka, baik untuk warga yang sudah memiliki usaha atau akan membuka usaha penginapan wisatawan," jelasnya. (ang)

# Jangan Hanya Untungkan Pemilik Modal

**TERBITNYA** Perwal 85/2018 membuka kesempatan bagi masyarakat untuk ikut andil dalam bisnis pariwisata secara luas dan tidak membatasi siapa pun warga Yogyakarta untuk mendirikan guest house atau home stay.  
Dengan kondisi tersebut, Pemkot Yogyakarta

didorong untuk membuat skala prioritas agar kebijakan tersebut benar-benar dirasakan manfaatnya oleh masyarakat kecil.  
Pakar tata ruang kota UGM, Sudaryono mengata-

• halaman 11

## Jangan Hanya

• Sambungan Hal 1

kan, Pemkot harus menyiapkan peta dan konsep untuk mengatur keberadaan pondok wisata yang dikelola masyarakat.  
Jadi, 'kue' pariwisata bisa terbagi rata untuk masyarakat yang ikut andil di dalamnya.

"Pengaturan pondok wisata bisa dilakukan berdasarkan kewilayahan, sehingga tidak kemudian semua tempat bisa dibuka pondok wisata. Dampak paling besar bila tidak diatur saat kebijakan ini diterapkan adalah sebaran wisatawan yang menginap menjadi tidak merata," paparnya.

Pengusungan konsep kewilayahan, menurutnya juga menjadi hal yang tidak bisa diabaikan agar tidak terjadi perubahan wilayah secara ekstrem, baik secara lingkungan, kultural, maupun sosial.

Dikhawatirkan, bila tidak ada konsep yang jelas di awal penerapan kebijak-

an tersebut, banyak kampung khususnya di ring 1 destinasi wisata akan berubah drastis.

Di antaranya masalah lingkungan, khususnya sanitasi yang melebihi kapasitas sehingga dibutuhkan pemetaan wilayah mana yang memang dianggap siap dibuka sebagai kompleks pondok wisata.

Selain itu masalah kultural dan sosial di wilayah tersebut juga menjadi pertimbangan penting agar tidak membara konflik berkepanjangan di tengah masyarakat.

"Keberadaan perkampungan yang menjadi kompleks pondok wisata di Yogyakarta memang lain dari daerah pariwisata lainnya. Di Yogyakarta, kompleks ini muncul karena latar belakang kultural dan menjadi kesadaran masyarakat di wilayah tersebut, seperti Sosrowijayan dan Dagen yang berada di sekitar Maliboro serta Pawirotaman yang memang sudah terkenal di kalangan wisatawan asing. Jadi tidak bisa

gebyah uyah untuk semua wilayah," jelasnya.

Selain itu, menurutnya Pemkot harus menjamin bahwa 'kue' pariwisata benar-benar dinikmati oleh masyarakat.

Di antaranya dengan menjamin bahwa pondok wisata yang tumbuh dimiliki seutuhnya oleh warga Yogya.

"Jangan sampai hanya menguntungkan pemilik modal besar dan menjadikan masyarakat hanya mendapatkan keuntungan sesaat saja karena pondok wisatanya sudah terbeli. Konsep rumah tinggal yang berfungsi sebagai akomodasi wisata ini harus tetap dipertahankan, sehingga bisa benar-benar menunjukkan identitas masyarakat Yogya," paparnya.

Sudaryono juga berharap Pemkot terlebih dahulu melakukan survei dan riset wilayah mana yang sesuai untuk dijadikan pondok wisata sehingga tidak terjadi penumpukan wisatawan dan mencegah munculnya konflik sosial di kemudian hari. (ang)

### DATA TURIS

#### KUNJUNGAN WISATA DIY 2017

Wisatawan domestik	4,7 juta orang
Wisatawan asing	397.000 orang

#### KUNJUNGAN WISATA DIY BULAN NOVEMBER 2018

Wisatawan domestik	4,8 juta orang
Wisatawan asing	400.000 orang

#### KUNJUNGAN WISATA DIY BULAN JUNI 2018

Wisatawan domestik	1.745.895
Wisatawan asing	113.993 orang

#### LAMA TINGGAL WISATAWAN ASING 2-10 HARI

2-3 hari	10,5%
4-5 hari	15,5%
6-7 hari	20,5%
8-9 hari	25,5%
10 hari	30,5%

### HOTEL DI KOTA YOGYA

Hotel Bintang 1	19
Hotel Bintang 2	21
Hotel Bintang 3	30
Hotel Bintang 4	14
Hotel Bintang 5	4
Hotel Non Bintang	386
Losmen	152

\* Sumber: Dinas Pariwisata Kota Yogyakarta

In

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....
5. ....

Lanjut

tanggapi

ketahui

ers

.....

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

Yogyakarta, 04 Juli 2026  
Kepala

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