



WALIKOTA YOGYAKARTA
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA

PERATURAN WALIKOTA YOGYAKARTA

NOMOR 42 TAHUN 2019

TENTANG

BATASAN USAHA DAN PERSYARATAN KHUSUS IZIN MENDIRIKAN
BANGUNAN SEBAGAI TINDAK LANJUT PERATURAN WALIKOTA
NOMOR 85 TAHUN 2018 TENTANG PENGENDALIAN PEMBANGUNAN HOTEL

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA YOGYAKARTA,

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan dalam Peraturan Walikota Nomor 85 Tahun 2018 tentang Pengendalian Pembangunan Hotel, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Batasan Usaha Dan Persyaratan Khusus Izin Mendirikan Bangunan Sebagai Tindak Lanjut Peraturan Walikota Nomor 85 Tahun 2018 tentang Pengendalian Pembangunan Hotel;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kota Besar Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Timur, Djawa Tengah, Djawa Barat dan Dalam Daerah Istimewa Jogjakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1955 Nomor 53, Tambahan Lembaran Republik Indonesia Nomor 859);
2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
3. Peraturan Menteri Pariwisata Dan Ekonomi Kreatif Nomor 53 Tahun 2013 tentang Standar Usaha Hotel (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 1186);

4. Peraturan Menteri Pariwisata Nomor 10 Tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik Sektor Pariwisata (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 1235);
5. Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Yogyakarta (Lembaran Daerah Kota Yogyakarta Tahun 2010 Nomor 2);
6. Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 4 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Kepariwisata (Lembaran Daerah Kota Yogyakarta Tahun 2010 Nomor 4);
7. Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kota Yogyakarta Tahun 2012 Nomor 2);
8. Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 85 Tahun 2018 tentang Pengendalian Pembangunan Hotel;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG BATASAN USAHA DAN PERSYARATAN KHUSUS IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN SEBAGAI TINDAK LANJUT PERATURAN WALIKOTA NOMOR 85 TAHUN 2018 TENTANG PENGENDALIAN PEMBANGUNAN HOTEL.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan :

1. Usaha Penyediaan Akomodasi selain Hotel adalah usaha yang menyediakan pelayanan penginapan selain hotel dan dapat dilengkapi dengan pelayanan pariwisata lainnya.
2. Usaha Hotel adalah usaha penyediaan akomodasi berupa kamar-kamar di dalam suatu bangunan, yang dapat dilengkapi dengan jasa pelayanan makan dan minum, kegiatan hiburan dan/atau fasilitas lainnya secara harian dengan tujuan memperoleh keuntungan.
3. Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi termasuk prasarana dan sarana bangunannya yang menyatu dengan tempat kedudukannya atau berdiri sendiri, sebagian atau seluruhnya berada diatas dan atau di dalam tanah dan/atau air yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatan hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial dan budaya maupun kegiatan khusus.
4. Izin Mendirikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
5. Daerah adalah Kota Yogyakarta.

6. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
7. Walikota adalah Walikota Yogyakarta.

BAB II
BATASAN USAHA

Pasal 2

- (1) Penerbitan IMB hotel baru di Daerah untuk Usaha Hotel Bintang 4 dan Hotel Bintang 5.
- (2) Batasan jenis Usaha Penyediaan Akomodasi selain Hotel dalam Peraturan Walikota ini yang dapat diterbitkan IMB karena peralihan fungsi bangunan meliputi losmen, *guest house*, *home stay*, *hostel*, *motel*, penginapan remaja, pondok wisata, wisma pariwisata, pesanggrahan, rumah penginapan dan sejenisnya.

BAB III
PERSYARATAN KHUSUS IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

Bagian Kesatu

Hotel Bintang 4 dan Bintang 5

Pasal 3

Bangunan usaha Hotel Bintang 4 dan Hotel Bintang 5 dapat diterbitkan IMB, wajib memenuhi persyaratan khusus sebagai berikut:

- a. rencana gambar teknis bangunan dan kelengkapan fasilitas pendukung Hotel Bintang 4 dan Bintang 5 sesuai dengan peraturan Perundang-undangan yang berlaku;
- b. melampirkan Surat Pernyataan bermeterai cukup yang menyatakan bahwa Usaha Hotel yang akan dibangun menggunakan energi yang terbarukan; dan
- c. permohonan penerbitan IMB harus sudah tertulis fungsi bangunan untuk Hotel Bintang 4 atau Hotel Bintang 5.

Pasal 4

Ketentuan gambar teknis bangunan dan kelengkapan fasilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a paling sedikit memenuhi unsur sebagai berikut:

Hotel	Jenis Fasilitas	
Hotel Bintang 4	Kelengkapan Fasilitas Minimal :	
	1	Taman
	2	Area Parkir
	3	Area Menurunkan Tamu (<i>drop off</i>)
	4	Lobby, tersedia aksesibilitas (<i>ramp</i>) bagi penyandang cacat dan <i>lounge</i>
	5	<i>Front Office</i>
	6	<i>Business Center</i>

	7	Area Belanja (<i>Shopping Arcade</i>)
	8	Tersedia Lift Tamu dan Lift Karyawan/Barang, (untuk bangunan di atas 5 (lima) lantai dari lantai dasar)
	9	Toilet Umum Pria dan Wanita Terpisah dan Toilet untuk tamu dengan keterbatasan fisik
	10	Koridor, Tersedia pintu darurat dan tangga darurat, tersedia Alat Pemadam Kebakaran
	11	Kamar tidur tamu, termasuk kamar mandi dengan kelengkapannya minimal wastafel, closet, shower dan tersedia kamar Suite. Kamar dilengkapi dengan alat pendeteksi asap (<i>smoke detector</i>) dan <i>sprinkler</i>
	12	Sarana Olah Raga, Rekreasi dan Kebugaran
	13	Ruang Rapat
	14	Ruang Perjamuan/ <i>function room</i> , tersedia <i>function room</i> dengan akses tersendiri untuk tamu dan toilet umum yang terpisah untuk pria dan wanita
	15	Dapur
	16	Restoran
	17	<i>Room Service</i> , Letaknya berdekatan dengan dapur dan akses ke kamar
	18	Area Penerimaan Barang
	19	Ruang Penyimpanan (<i>Storage</i>)
	20	Ruang Tata Graha
	21	Ruang Periksa Kesehatan/Klinik
	22	Ruang Karyawan, tersedia kamar mandi laki-laki dan wanita terpisah
	23	Ruang Kantor, tersedia ruang Pengelola Hotel
	24	Ruang Keamanan
	25	Ruang Binatu
	26	Mushola
	27	Ruang Perawatan dan Perbaikan Peralatan
	28	Ruang Genset dan Utilitas lainnya
	29	Area Pengelolaan Limbah, Tersedia tempat penampungan sampah dan Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL)
Hotel Bintang 5		
	Kelengkapan Fasilitas Minimal :	
	1	Taman
	2	Area Parkir
	3	Area Menurunkan Tamu (<i>drop off</i>)
	4	Lobby, Tersedia aksesibilitas (<i>ramp</i>) bagi penyandang cacat dan <i>lounge</i>
	5	<i>Front Office</i>
	6	<i>Business Center</i>
	7	Area Belanja (<i>Shopping Arcade</i>)
	8	Tersedia Lift Tamu dan Lift Karyawan/Barang, (untuk bangunan di atas 5 lantai dari lantai dasar)

	9	Toilet Umum Pria dan Wanita Terpisah dan Toilet untuk tamu dengan keterbatasan fisik
	10	Koridor, Tersedia pintu darurat dan tangga darurat, tersedia Alat Pemadam Kebakaran
	11	Kamar tidur tamu, termasuk kamar mandi dengan kelengkapannya minimal wastafel, closet, shower dan tersedia kamar Suite. Kamar dilengkapi dengan alat pendeteksi asap (<i>smoke detector</i>) dan <i>sprinkler</i>
	12	Sarana Olah Raga, Rekreasi dan Kebugaran
	13	Ruang Rapat
	14	Ruang Perjamuan/ <i>function room</i> , tersedia <i>function room</i> dengan akses tersendiri untuk tamu dan toilet umum yang terpisah untuk pria dan wanita
	15	Dapur
	16	Dapur Spesial (<i>Specialty Kitchen</i>)
	17	Restoran
	18	Restoran Spesial/Tematik
	19	<i>Room Service</i> , Letaknya berdekatan dengan dapur dan akses ke kamar
	20	<i>Area Public Bar</i>
	21	Area Penerimaan Barang
	22	Ruang Penyimpanan (<i>Storage</i>)
	23	Ruang Tata Graha
	24	Ruang Periksa Kesehatan/Klinik
	25	Mushola
	26	Ruang Karyawan, tersedia kamar mandi laki-laki dan wanita terpisah
	27	Ruang Kantor, tersedia ruang Pengelola Hotel
	28	Ruang Keamanan
	29	Ruang Binatu
	30	Ruang Perawatan dan Perbaikan Peralatan
	31	Ruang Genset dan Utilitas lainnya
	32	Area Pengelolaan Limbah, Tersedia tempat penampungan sampah dan Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL)

Pasal 5

- (1) Dinas Penanaman Modal dan Perizinan mengajukan permohonan pertimbangan kepada Perhimpunan Hotel dan Restoran Indonesia Daerah Istimewa Yogyakarta untuk penerbitan IMB hotel baru di Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) setelah pengajuan persyaratan dinyatakan lengkap dan didaftar.
- (2) Dalam menyusun pertimbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Perhimpunan Hotel dan Restoran Indonesia Daerah Istimewa Yogyakarta dapat mengundang pemohon penerbitan IMB.

- (3) Perhimpunan Hotel dan Restoran Indonesia Daerah Istimewa Yogyakarta menetapkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam waktu paling lama 5 (lima) hari kerja sejak permohonan diterima.
- (4) Dinas Penanaman Modal dan Perizinan dapat mengundang Perhimpunan Hotel dan Restoran Indonesia Daerah Istimewa Yogyakarta untuk meminta klarifikasi atas:
 - a. pertimbangan yang telah ditetapkan dan telah diterima; atau
 - b. pertimbangan yang belum ditetapkan namun telah melebihi batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

Bagian Kedua
Peralihan fungsi bangunan

Pasal 6

- (1) Peralihan fungsi bangunan untuk Usaha Penyediaan Akomodasi selain Hotel dapat diizinkan bagi bangunan yang telah mempunyai IMB.
- (2) Peralihan fungsi bangunan untuk Usaha Penyediaan Akomodasi selain Hotel sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut:
 - a. luas lantai bangunan kurang dari 1.000 m² (seribu meter persegi) dan jumlah kamar paling banyak 20 (dua puluh);
 - b. melampirkan Dokumen Lingkungan Hidup yang dilampiri bukti sosialisasi kepada masyarakat;
 - c. memenuhi ketentuan gambar teknis bangunan dan kelengkapan fasilitas Usaha Penyediaan Akomodasi selain Hotel; dan
 - d. memenuhi semua persyaratan untuk diterbitkannya IMB sebagaimana ditentukan dalam Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 7

- (1) Ketentuan gambar teknis bangunan dan kelengkapan fasilitas Usaha Penyediaan Akomodasi selain Hotel sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 terdiri dari:
 - a. tempat parkir;
 - b. area penerimaan tamu;
 - c. toilet umum;
 - d. area publik;
 - e. kamar tidur tamu dan kamar mandi;
 - f. kantor (ruang pengelola);
 - g. area makan dan minum;
 - h. tempat penampungan sampah sementara dan atau pengelolaan air limbah; dan
 - i. ruang karyawan (tersedia kamar mandi/toilet beserta kelengkapannya).
- (2) Pemilik/Pengelola Usaha Penyediaan Akomodasi selain Hotel dilarang menambah fasilitas usaha berupa sarana olah raga, rekreasi, kebugaran dan sejenisnya.

Pasal 8

Bangunan Usaha Hotel sebagaimana dimaksud pada Pasal 3 dan peralihan fungsi Penyediaan Akomodasi selain Hotel sebagaimana dimaksud pada Pasal 6 yang berlokasi di kawasan:

- a. dalam beteng Kraton, wajib melampirkan rekomendasi dari Kraton;
- b. Kadipaten Pakualaman, wajib melampirkan rekomendasi dari Kadipaten Pakualaman.

Pasal 9

Pembangunan bangunan Usaha Hotel sebagaimana dimaksud pada Pasal 3 dan peralihan fungsi Penyediaan Akomodasi selain Hotel sebagaimana dimaksud pada Pasal 6 harus memenuhi semua persyaratan untuk diterbitkannya IMB sebagaimana ditentukan dalam Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 10

Pengembangan Hotel yang sudah mempunyai IMB sebelumnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 Peraturan Walikota Nomor 85 Tahun 2018 tentang Pengendalian Pembangunan Hotel adalah pengembangan rencana dan atau bangunan yang sudah mempunyai IMB dengan fungsi usaha hotel dan menjadi satu kesatuan dengan lokasi hotel yang akan dikembangkan.

BAB IV KETENTUAN PENUTUP

Pasal 11

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Yogyakarta.

Ditetapkan di Yogyakarta
pada tanggal 11 Juni 2019

WALIKOTA YOGYAKARTA,

ttd

HARYADI SUYUTI

Diundangkan di Yogyakarta
pada tanggal 11 Juni 2019

SEKRETARIS DAERAH KOTA YOGYAKARTA,

ttd

TITIK SULASTRI

BERITA DAERAH KOTA YOGYAKARTA TAHUN 2019 NOMOR 42