

RANCANGAN
PERATURAN WALI KOTA YOGYAKARTA
NOMOR TAHUN 2026
TENTANG
PENGENDALIAN PEMBANGUNAN HOTEL DAN PENYEDIAAN AKOMODASI
SELAIN HOTEL

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA YOGYAKARTA,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka melaksanakan kebijakan investasi di tingkat daerah dan meningkatkan kualitas pelayanan publik di sektor pariwisata, diperlukan penyelenggaraan pengendalian pembangunan hotel dan penyediaan akomodasi selain hotel dengan memperhatikan kelestarian dan kekayaan budaya daerah yang berkelanjutan;
- b. bahwa penyelenggaraan pengendalian pembangunan hotel dan penyediaan akomodasi selain hotel dilaksanakan sebagai upaya pemerintah daerah dalam meningkatkan investasi, mewujudkan kemandirian daerah, dan mendorong pertumbuhan ekonomi;
- c. bahwa diperlukan pengaturan mengenai pengendalian pembangunan hotel dan penyediaan akomodasi selain hotel yang sesuai dengan dinamika peraturan peraturan perundang-undangan dan kebutuhan masyarakat;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Pengendalian Pembangunan Hotel dan Penyediaan Akomodasi Selain Hotel;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
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 beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2026 tentang Penyesuaian Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2026 Nomor 1, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 7153);

3. Undang-Undang Nomor 121 Tahun 2024 tentang Kota Yogyakarta di Daerah Istimewa Yogyakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 307, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 7058);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG PENGENDALIAN PEMBANGUNAN HOTEL DAN PENYEDIAAN AKOMODASI SELAIN HOTEL.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini yang dimaksud dengan:

1. Pengendalian Pembangunan adalah upaya pengaturan pembangunan agar sesuai dengan perencanaan.
2. 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. Penyediaan Akomodasi Selain Hotel adalah usaha yang menyediakan pelayanan penginapan jangka pendek selain Hotel dan dapat dilengkapi dengan pelayanan pariwisata lainnya.
4. Sumbu Filosofi Yogyakarta yang selanjutnya disebut Sumbu Filosofi adalah kekayaan budaya Daerah Istimewa Yogyakarta yang berwujud poros/garis/sumbu lurus yang menghubungkan penanda utama antara Tugu, Kraton, dan Panggung Krapyak yang melambangkan perjalanan siklus hidup manusia (*Sangkan Paraning Dumadi*) yang telah ditetapkan UNESCO dengan nama *The Cosmological Axis of Yogyakarta and Its Historic Landmarks*.
5. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung dan sarana bangunan sesuai dengan Standar Teknis Bangunan.
6. Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikat yang diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk menyatakan kelaikan fungsi bangunan gedung sebelum dapat dimanfaatkan.
7. Perizinan Berusaha adalah legalitas yang diberikan kepada Pelaku Usaha untuk memulai dan menjalankan usaha dan/atau kegiatannya.
8. Pelaku Usaha adalah orang perseorangan atau badan usaha yang melakukan usaha dan/atau kegiatan pada bidang tertentu.
9. Analisis Dampak pada Warisan Budaya/*Heritage Impact Assessment* yang selanjutnya disingkat ADWB/HIA adalah mekanisme atau prosedur kajian yang dirancang untuk mengevaluasi dampak suatu kebijakan atau kegiatan yang akan terjadi terhadap nilai-nilai penting dan atribut suatu warisan budaya.

10. Moratorium adalah penundaan atau penghentian sementara yang sah secara hukum.
11. Wali Kota adalah Wali Kota Yogyakarta.
12. Pemerintah Daerah adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
13. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Wali Kota dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
14. Daerah adalah Kota Yogyakarta.

Pasal 2

- (1) Maksud disusunnya Peraturan Wali Kota ini sebagai pedoman dalam melaksanakan Pengendalian Pembangunan Hotel dan Penyediaan Akomodasi Selain Hotel di Daerah.
- (2) Tujuan disusunnya Peraturan Wali Kota ini untuk:
 - a. mengembangkan potensi investasi sektor pariwisata di Daerah; dan
 - b. melaksanakan pengendalian Pembangunan Hotel dan Penyediaan Akomodasi Selain Hotel di Daerah.

BAB II

PENYELENGGARAAN PENGENDALIAN

Pasal 3

- (1) Pemerintah Daerah melaksanakan Pengendalian Pembangunan Hotel dan Penyediaan Akomodasi Selain Hotel.
- (2) Pengendalian Pembangunan Hotel dan Penyediaan Akomodasi Selain Hotel sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui:
 - a. pengendalian mekanisme PBG dan Perizinan Berusaha;
 - b. pengendalian pemanfaatan ruang dan/atau lokasi pembangunan;
 - c. Moratorium Hotel; dan
 - d. pengendalian melalui persetujuan ADWB/HIA.
- (3) Pengendalian Pembangunan Hotel dan Penyediaan Akomodasi Selain Hotel sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 4

- (1) Pembangunan Hotel sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 terdiri atas:
 - a. Hotel bintang; dan
 - b. Hotel nonbintang atau penyebutan lain sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.
- (2) Hotel bintang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan usaha penyediaan jasa pelayanan penginapan yang memenuhi ketentuan sebagai Hotel bintang, serta jasa lainnya bagi umum dengan menggunakan sebagian atau seluruh bangunan.
- (3) Hotel nonbintang atau penyebutan lain sesuai dengan ketentuan perundang-undangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kegiatan penyediaan akomodasi yang biasanya berbasis harian atau mingguan, yang dikelola secara komersial dengan menggunakan sebagian atau seluruh bagian bangunan yang telah memenuhi ketentuan sebagai hotel nonbintang.

Pasal 5

- (1) Penyediaan Akomodasi Selain Hotel sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 terdiri atas:
 - a. pondok wisata (*home stay*);
 - b. penginapan remaja (*youth hostel*);
 - c. vila;
 - d. apartemen Hotel/kondominium Hotel; dan
 - e. penyediaan akomodasi jangka pendek lainnya.
- (2) Pondok wisata (*home stay*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan usaha penyediaan jasa pelayanan penginapan bagi umum dengan pembayaran harian yang dilakukan perseorangan dengan menggunakan bangunan rumah tinggal yang dihuni oleh pemiliknya dan dimanfaatkan sebagian untuk disewakan dengan memberikan kesempatan kepada wisatawan untuk berinteraksi dalam kehidupan sehari-hari pemiliknya.
- (3) Penginapan remaja (*youth hostel*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan usaha penyediaan jasa penginapan yang biasanya digunakan wisatawan sebagai akomodasi dapat berupa ruangan/kamar yang dapat digunakan bermalam bersama-sama (*sharing room*) atau sendiri dalam rangka kegiatan pariwisata dengan tujuan untuk rekreasi, memperluas pengetahuan/pengalaman, dan perjalanan.
- (4) Vila sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan usaha penyediaan jasa pelayanan penginapan bagi umum yang merupakan rumah pribadi yang khusus disewakan kepada wisatawan berikut fasilitasnya dan dikelola sendiri oleh pemiliknya.
- (5) Apartemen Hotel/kondominium Hotel sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d merupakan usaha penyediaan jasa pelayanan penginapan bagi umum yang mengelola dan memfungsikan apartemen sebagai Hotel untuk tempat tinggal sementara, dengan perhitungan pembayaran sesuai ketentuan.
- (6) Penyediaan akomodasi jangka pendek lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e merupakan usaha penyediaan jasa pelayanan penginapan yang belum termasuk dalam kelompok penginapan remaja (*youth hostel*), bumi perkemahan, persinggahan karavan dan taman caravan, vila dan apartemen Hotel/kondominium Hotel.

BAB III

PERIZINAN

Bagian Kesatu

Pembangunan Hotel dan Penyediaan Akomodasi Selain Hotel

Pasal 6

- (1) Pelaku Usaha yang melakukan pembangunan Hotel dan Penyediaan Akomodasi Selain Hotel wajib memiliki perizinan.
- (2) Pembangunan Hotel dan Penyediaan Akomodasi Selain Hotel sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengacu pada ketentuan mengenai rencana detail tata ruang Daerah.

- (3) Perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. PBG; dan
 - b. SLF.
- (4) Perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan administrasi dan persyaratan teknis.
- (5) Persyaratan administrasi dan persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai Bangunan Gedung.
- (6) Dalam hal pembangunan Hotel dan/atau Penyediaan Akomodasi Selain Hotel sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada pada Sumbu Filosofi, dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai Sumbu Filosofi.
- (7) Pelaku Usaha yang tidak memiliki perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenai sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua

Penyelenggaraan Kegiatan Usaha Hotel dan Penyediaan Akomodasi

Selain Hotel

Pasal 7

- (1) Pelaku Usaha yang menyelenggarakan kegiatan usaha Hotel dan Penyediaan Akomodasi Selain Hotel wajib memiliki Perizinan Berusaha.
- (2) Penyelenggaraan kegiatan usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan administrasi dan persyaratan teknis.
- (3) Persyaratan administrasi dan persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai Perizinan Berusaha berbasis risiko.
- (4) Pelaku Usaha yang tidak memiliki Perizinan Berusaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenai sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IV

MORATORIUM DI SUMBU FILOSOFI

Pasal 8

- (1) Pemerintah Daerah melakukan Moratorium pembangunan Hotel dan Penyediaan Akomodasi Selain Hotel di kawasan Sumbu Filosofi.
- (2) Pelaksanaan Moratorium sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai Sumbu Filosofi.

BAB V

KEMITRAAN

Pasal 9

- (1) Pelaku Usaha Hotel dan Pelaku Usaha Penyediaan Akomodasi Selain Hotel dapat melaksanakan kemitraan dengan Pelaku Usaha mikro.

- (2) Pelaku Usaha Hotel dan Pelaku Usaha Penyediaan Akomodasi Selain Hotel sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang memiliki skala usaha besar melaksanakan kemitraan dengan Pelaku Usaha mikro.
- (3) Kemitraan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VI

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 10

- (1) Perizinan pembangunan Hotel di Sumbu Filosofi yang masih dalam proses pengajuan dilaksanakan berdasarkan Peraturan Wali Kota ini.
- (2) Pelaku Usaha yang telah memiliki perizinan pembangunan Hotel di Sumbu Filosofi sebelum berlakunya Peraturan Wali Kota ini tetap melaksanakan pembangunan sesuai dengan perizinan yang telah diterbitkan.

BAB VII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 11

Pada saat Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku:

- a. Peraturan Wali Kota Yogyakarta Nomor 85 Tahun 2018 tentang Pengendalian Pembangunan Hotel (Berita Daerah Kota Yogyakarta Tahun 2018 Nomor 86);
- b. Peraturan Wali Kota Yogyakarta Nomor 42 Tahun 2019 tentang Batasan Usaha dan Persyaratan Khusus Izin Mendirikan Bangunan Sebagai Tindak Lanjut Peraturan Wali Kota Nomor 85 Tahun 2018 tentang Pengendalian Pembangunan Hotel (Berita Daerah Kota Yogyakarta Tahun 2019 Nomor 42);
- c. Peraturan Wali Kota Yogyakarta Nomor 111 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Peraturan Wali Kota Yogyakarta Nomor 85 Tahun 2018 tentang Pengendalian Pembangunan Hotel (Berita Daerah Kota Yogyakarta Tahun 2019 Nomor 111);
- d. Peraturan Wali Kota Yogyakarta Nomor 150 Tahun 2020 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Wali Kota Yogyakarta Nomor 85 Tahun 2018 tentang Pengendalian Pembangunan Hotel (Berita Daerah Kota Yogyakarta Tahun 2020 Nomor 151);
- e. Peraturan Wali Kota Yogyakarta Nomor 65 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Wali Kota Yogyakarta Nomor 85 Tahun 2018 tentang Pengendalian Pembangunan Hotel (Berita Daerah Kota Yogyakarta Tahun 2021 Nomor 65);
- f. Peraturan Wali Kota Yogyakarta Nomor 66 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Wali Kota Nomor 42 Tahun 2019 tentang Batasan Usaha dan Persyaratan Khusus Izin Mendirikan Bangunan Sebagai Tindak Lanjut Peraturan Wali Kota Nomor 85 Tahun 2018 tentang Pengendalian Pembangunan Hotel (Berita Daerah Kota Yogyakarta Tahun 2021 Nomor 66); dan

g. Peraturan Wali Kota Yogyakarta Nomor 138 Tahun 2021 tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Wali Kota Yogyakarta Nomor 85 Tahun 2018 tentang Pengendalian Pembangunan Hotel (Berita Daerah Kota Yogyakarta Tahun 2021 Nomor 138),
dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 12

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Yogyakarta
pada tanggal

WALI KOTA YOGYAKARTA,

HASTO WARDOYO

Diundangkan di Yogyakarta
pada tanggal

Pj. SEKRETARIS DAERAH KOTA YOGYAKARTA,

DEDI BUDIONO

BERITA DAERAH KOTA YOGYAKARTA TAHUN 2026 NOMOR

PARAF KOORDINASI	
KABAG. HUKUM	

PARAF HIERARKI	
Pj. SEKRETARIS DAERAH	
ASISTEN PEREKONOMIAN DAN PEMBANGUNAN	
KEPALA DPMPSTP	