

### **BAB III**

## **DINAMIKA PEMBANGUNAN HOTEL DI KOTA YOGYAKARTA**

Dampak, resiko, tantangan dan keuntungan adalah sebuah paket dalam sisi yang lain pembangunan hotel di Kota Yogyakarta. Manusia dan alam sekitar rentan terhadap dampak yang timbul dari adanya proses pembangunan ini. Perubahan dinamika sosial sebelum dan sesudah proses pembangunan menjadi imbas yang langsung di terima oleh masyarakat sekitar.

Investasi sebagai jawaban atas perubahan ekonomi global tidak dapat di abaikan oleh Pemerintah Kota. Tuntutan secara nasional dan pengaruh dari organisasi internasional maupun komunitas internasional membawa perubahan di dalam tatanan dan arah orientasi kebijakan Pemerintahan Kota. Respon dari pengaruh-pengaruh ini harus dapat di rumuskan ke dalam sebuah kebijakan yang sedikit banyak membawa dampak dan pengaruh yang baik terhadap lingkungan masyarakat, perekonomian kerakyatan bagi masyarakat sekitar dan perekonomian bagi Pemerintah Kota dengan meminimalkan dampak yang timbul bagi kerusakan alam dan kerugian sosial yang lain.

Disinilah Pemerintah Kota dan Lembaga di bawahnya berfungsi sebagai alat mediasi antara warga sekitar yang mendapat dampak langsung dengan investor, berfungsi sebagai hukum yang mengatur investasi secara sehat dan memperhatikan lingkungan sekitar, berfungsi sebagai payung hukum apabila ada kesalahan di dalam proses pelaksanaan, berfungsi sebagai pengawas atau kontrol di dalam proses pembangunan demi menciptakan tata kelola good governance yang baik dan benar. Win-win solusion adalah salah satu mekanisme yang di ambil di dalam good governance. Keterbukaan, musyawarah, pertimbangan yang baik dilakukan agar semua mendapat keuntungandan manfaat. Investor mendapatkan keuntungan sesuai dengan tujuannya, masyarakat di perhatikan kehidupan sosialnya dan pemerintah kota mendapatkan pendapatan asli daerah yang sesuai dengan proses perputaran ekonomi di dalam ruang lingkup wilayahnya.

#### **A. Kebijakan Penataan Ruang dan Pembangunan Wilayah**

Kebijakan Pelaksanaan penataan ruang dan pembangunan wilayah Kota Yogyakarta harus berlandaskan Undang-Undang atau Peraturan Pemerintah selanjutnya diturunkan ke dalam Peraturan Daerah Provinsi, Peraturan Daerah Kota dan Peraturan Walikota yang mengatur beberapa program tata ruang yang harus dilaksanakan oleh Pemerintah Kota

Yogyakarta. Landasan hukum penataan ruang di Kota Yogyakarta antara lain sebagai berikut:

Landasan hukum penataan ruang di Kota Yogyakarta yaitu

1. Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 (UUPR) tentang penataan ruang. Penataan ruang sendiri merupakan suatu sistem, yang meliputi proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, serta bagaimana pengendalian pemanfaatan ruang tersebut.
2. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (RTRWN).
3. Peraturan Daerah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Tahun 2009-2029 ditetapkan tanggal 4 Maret 2010.
4. Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Yogyakarta yang ditetapkan pada tanggal 6 Mei 2010.
5. Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 25 Tahun 2013 tentang Penjabaran Rencana Pola Ruang dan Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang.

Tujuan peraturan ini yaitu menjabarkan ketentuan Rencana Pola Ruang yang lebih rinci sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Yogyakarta dan Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang, hal ini dimaksudkan agar tidak ada kekosongan peraturan sebelum ditetapkannya Rencana Detail Tata Ruang Kota Yogyakarta. Penggunaan tanah di Kota Yogyakarta didominasi oleh tanah non pertanian sehingga untuk perubahan pemanfaatan tanahnya harus menggunakan izin klarifikasi. Izin klarifikasi ini merupakan izin yang digunakan untuk mengubah pemanfaatan tanah dengan luas di bawah 1 hektar. Dengan izin ini maka setiap perorangan atau badan hukum yang ingin mengubah pemanfaatan tanahnya, misalnya dari pemanfaatan tanah untuk perumahan untuk dapat digunakan sebagai gudang, rumah makan, dll, maka harus memohon izin klarifikasi ke Kantor Pertanahan setempat.

Dalam hal pembangunan hotel, maka prosedurnya dengan permohonan pertimbangan teknis pertanahan untuk memperoleh tanah dan memanfaatkannya. Pertimbangan teknis tersebut sebagai dasar dikeluarkannya izin klarifikasi untuk tanah yang luasnya kurang dari 1 hektar, sedangkan untuk tanah yang luasnya lebih dari 1 hektar dengan mengajukan izin lokasi. Setelah prosedur perubahan pemanfaatan tanah diperoleh dari Kantor Pertanahan

setempat, kemudian untuk izin pembangunan gedungnya harus mengajukan permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dengan terlebih dahulu mengajukan permohonan keterangan rencana kota (advice planning) ke Dinas Perizinan. Advice planning merupakan salah satu persyaratan teknis yang diajukan untuk mendapatkan IMB. Advice planning ini merupakan alat pengontrol apakah permohonan pemanfaatan ruang tersebut telah sesuai atau tidak sesuai dengan zonasi pemanfaatan ruang dalam Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 25 Tahun 2013 tentang Penjabaran Rencana Pola Ruang dan Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang.

Untuk mengeluarkan advice planning yang tidak sesuai dengan pemanfaatan ruang dalam zonasi, harus terlebih dahulu mendapatkan rekomendasi yang dikeluarkan oleh Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah (BKPRD) dengan kesepakatan antara Badan Perencanaan dan Pembangunan Daerah (Bappeda) dan Dinas Perijinan, karena Peraturan Walikota Nomor 25 Tahun 2013 mengatur tentang zonasi, belum lengkap batasan atau definisi ketentuan pemanfaatannya

Aspek penguasaan tanah untuk mengakomodir pengembangan pembangunan hotel, dapat dilakukan di atas tanah milik sendiri maupun milik orang lain dengan sistem sewa-menyewa. Di Kota Yogyakarta dikenal adanya beberapa jenis tanah, yakni tanah milik pribadi yang dimiliki para keluarga; tanah Sultan (Sultan Ground) dan tanah Pakualaman (Paku Alaman Ground).<sup>36</sup> Sultan Ground dan Paku Alaman Ground tersebut meliputi tanah keprabon dan bukan tanah keprabon, tanah keprabon merupakan tanah yang digunakan untuk bangunan istana dan kelengkapannya, seperti: pagelaran, Kraton Sripanganti, tanah untuk makam Raja dan kerabatnya, alun-alun, masjid, taman sari, pesanggrahan dan petilasan. Sedangkan tanah bukan keprabon, yakni tanah yang digunakan penduduk/lembaga dengan hak meliputi: magersari, ngindung, hak pakai, hutan, kampus, rumah sakit, serta tanah yang digunakan penduduk tanpa memiliki hak, dan lain-lain.

## **B. Dinamika Aktor dalam Pembangunan Hotel**

Dinamika pembangunan hotel di Kota Yogyakarta melibatkan berbagai aktor, yang saling mempengaruhi dalam pengambilan dan pelaksanaan kebijakan yang diambil oleh

---

<sup>36</sup> Luthfi, Ahmad Nashih, dkk. (2009). Keistimewaan Yogyakarta Yang Diingat dan Yang Dilupakan. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. Yogyakarta. hal. 170

Pemerintah Kota Yogyakarta. Terdapat beberapa aktor yang berperan dan saling mempengaruhi dalam pengambilan kebijakan pembangunan hotel di Kota Yogyakarta. Aktor tersebut antara lain:

1. Pemerintah Kota Yogyakarta

Walikota Yogyakarta sebagai pengambil kebijakan, Dinas Perizinan Kota Yogyakarta sebagai pelaksana kebijakan, serta SKPD terkait lainnya. Kepentingan yang dimiliki oleh Pemerintah Kota Yogyakarta dalam hal ini ingin mewujudkan Visi Kota Yogyakarta yakni salah satunya menjadikan Kota Yogyakarta sebagai daerah tujuan wisata terkemuka di Asia Tenggara, dengan berbagai kemudahan yang menyertainya ternyata berdampak pada masifnya pembangunan hotel di era kepemimpinan Walikota Haryadi Suyuti (2012-2017).

2. Investor Pembangunan Hotel

Investor dalam hal ini merupakan kelompok sasaran dari kebijakan yang diambil dan dilaksanakan oleh pemerintah Kota Yogyakarta. Kepentingan investor yaitu ingin menanamkan modalnya dalam bidang penyediaan akomodasi pariwisata. Investor pembangunan hotel ini bukan hanya investor lokal, namun juga dari luar daerah, maupun dari perusahaan besar lainnya serta investor asing. Mereka datang ke Kota Yogyakarta untuk meluaskan jaringannya, dan memperoleh keuntungan sebesar-besarnya dengan mendirikan hotel di Kota Yogyakarta. Investor hotel tidak semuanya memiliki tanah di Kota Yogyakarta, sehingga jelas yang terjadi kemudian adalah beralihnya pemilikan dan penguasaan tanah di Kota Yogyakarta. Masalah yang terjadi selanjutnya yakni bahwa tidak semua penguasaan tanah di Kota Yogyakarta yang akan digunakan untuk pembangunan hotel sesuai dengan peraturan yang berlaku tentang subyek dan obyek Hak Atas Tanahnya (HAT). Dari data permohonan IMB yang masuk di Dinas Perizinan Kota Yogyakarta membuktikan bahwa banyak subyek HAT tidak sesuai dengan Hak Atas Tanahnya.

Dibanyak kasus yang terjadi, konsultasi publik terhadap masyarakat terdampak pembangunan hotel ini dilaksanakan oleh pemilik tanah bukan oleh investor hotel sendiri. Padahal pemilik tanah dan investor hotel merupakan dua pihak yang berbeda, sehingga yang terjadi kemudian adalah tidak adanya komunikasi yang searah yang dilakukan oleh para investor hotel kepada masyarakat sekitarnya tentang dampak-

dampak dari pembangunan hotel yang akan dilaksanakan serta upaya-upaya pencegahan yang telah disusun untuk menanggulangi dampak tersebut. Selain itu, meningkatnya permintaan akan lokasi pembangunan hotel menyebabkan konflik penguasaan tanah di beberapa tempat.

### 3. PHRI (Persatuan Hotel dan Restoran Indonesia)

PHRI (Persatuan Hotel dan Restoran Indonesia), Fokus PHRI adalah sebagai sarana kerjasama antara pelaku usaha di bidang pariwisata khususnya bidang hotel dan restoran. Ketika ada perizinan pembangunan sebuah hotel, maka membuat khawatir para pelaku usaha pariwisata ini. Kuota yang seharusnya dibagi hanya beberapa pelaku pariwisata, sekarang kuota tersebut di bagi dengan jumlah pembagi yang sangat banyak. Kekhawatiran ini kemudian di sampaikan kepada pemkot jogja untuk membatasi jumlah hotel yang di bangun. Atas tuntutan PHRI akhirnya di tinjau ulang kembali mengenai pembangunan hotel yang kemudian memunculkan moratorium tahun 2013. PHRI mempunyai penilaian sendiri terhadap moratorium. Bagi PHRI moratorium tersebut adalah wujud kemurahan hati atau kebijaksanaan walikota menindak lanjuti kekhawatiran PHRI. Meskipun sifat dari moratorium tersebut adalah sangat lemah sekali hukumnya. Sebab hukum legal formalnya dapat di cabut oleh Walikota yang sedang berkuasa sewaktu waktu. Dengan adanya PHRI dapat dijadikan media untuk merespon setiap kebijakan yang dikeluarkan pemerintah kota.

Kekhawatiran yang kedua adalah persaingan yang ketat dan tidak sehat. Ada persoalan yang sangat merugikan bagi pelaku usaha yang sudah ada sebelumnya. Dalam hal ini adalah penentuan tarif (rate) per hari yang di keluarkan oleh hotel yang tidak sesuai dengan klasifikasi. Seperti contohnya hotel bintang 4 memberikan tarif/ harga yang sama dengan hotel bintang 2 demi mengejar target penerimaan/ revenue bagi hotel tersebut. Hal ini sangat merugikan bagi pelaku usaha yang tergabung di dalam PHRI.

Dengan adanya kondisi ini maka PHRI kembali memberikan masukan kepada pemerintah Kota untuk melakukan klasifikasi harga yang sesuai dengan standar bintang hotel. Sehingga tidak ada perang tarif harga diantara hotel beda kelas/bintang.

Dengan adanya tuntutan ini maka pemerintah kota merespon dengan lebih menekankan kepada moratorium dan menghentikan perizinan bagi hotel di wilayahnya

2013. Dan mendorong pelaku usaha perhotelan untuk meningkatkan standar mutu dan pelayanan dengan syarat dan ketentuan yang berlaku supaya ada peningkatan di dalam kelas hotel yang sudah ada. Misalnya hotel bintang satu di dorong untuk naik ke tingkat bintang 2 dan seterusnya untuk mendorong pelaku bisnis demi kemajuan bersama.

Pemerintah Kota Yogyakarta mempunyai kewenangan penuh terhadap semua perizinan. Pembangunan hotel yang sudah tidak di keluarkan izinnya, langkah berikutnya adalah pengendalian terhadap izin yang sudah terbit. Mekanisme perizinan sangat memperhatikan beberapa aspek baik masyarakat maupun lingkungan sekitar. Perizinan diperpanjang selama satu tahun sekali bisa saja perizinan yang sudah terbit bisa gagal di tahun berikutnya apabila mekanisme dan syarat tidak terpenuhi. Dengan adanya PHRI menjadi sarana komunikasi bagi pengusaha dengan pemerintah.

#### 4. LSM dan Masyarakat Terdampak Pembangunan Hotel

Lembaga Swadaya Masyarakat (LSM) maupun organisasi pemerhati lingkungan lainnya, serta kelompok masyarakat yang berjuang untuk menuntut keadilan dalam pembangunan dan dalam tata ruang dan pertanahan. Seruan demi seruan diperdengarkan dan dipertunjukkan oleh berbagai kelompok yang sifatnya resisten terhadap masifnya pembangunan hotel di Kota Yogyakarta. Kepentingan dari kelompok ini adalah agar pemerintah mengambil tindakan untuk membatasi pembangunan hotel yang terjadi dan menuntut adanya keadilan dan pemerataan dalam pembangunan.

Berbagai cara dilakukan oleh aktor menentang ini untuk menarik perhatian pemerintah agar menghentikan pembangunan hotel yang terjadi, salah satunya yakni keringnya sumur warga masyarakat sekitar, akibat eksploitasi yang dilakukan oleh Hotel, sehingga muncul aksi taggar #JogjaAsat sebagai simbol perlawanan. Pasang surut perjuangan yang dilakukan oleh para pemerhati lingkungan maupun kelompok resisten ini membuktikan bahwa pemerintah belum bisa mengendalikan pembangunan hotel yang kian masif di Kota Yogyakarta.

Para aktor tersebut saling mempengaruhi dalam rangka mewujudkan kepentingan masing-masing. Pemerintah berusaha untuk mempengaruhi kelompok sasaran (investor

hotel) untuk melaksanakan kebijakan pembangunan hotel, namun disatu sisi meningkatnya investasi di Kota Yogyakarta juga memberikan dampak positif yakni naiknya PAD, sehingga hal ini tentu saja berpengaruh pada kebijakan yang akan diambil oleh Pemerintah Daerah itu sendiri. Investor hotel pun dengan kekuatannya tetap berusaha untuk mempengaruhi jalannya kebijakan yang dilaksanakan oleh pemerintah, sedangkan organisasi pemerhati lingkungan berusaha kuat untuk meyakinkan pemerintah bahwa Kota Yogyakarta butuh penataan dan pengendalian jumlah hotel.

### **C. Dampak Kebijakan Pembangunan Hotel**

Perkembangan pembangunan di Kota Yogyakarta di era kepemimpinan Haryadi Suyuti berlangsung sangat massif, banyak muncul bangunan-bangunan baru di wilayah Kota Yogyakarta, termasuk pembangunan hotel-hotel baru. Adanya pembangunan hotel bisa mengubah perilaku warga masyarakat, oleh karena itu pembangunan hotel juga harus memperhatikan kawasan yang ada.

Keberadaan hotel di Kota Yogyakarta menimbulkan dampak, baik positif maupun negatif antara lain sebagai berikut:

#### **1. Dampak positif**

- a. Adanya pembangunan hotel yang massif sudah pasti akan meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang berupa pajak, retribusi ataupun pungutan-pungutan lain.
- b. Keberadaan hotel dapat menambah lapangan pekerjaan bagi masyarakat
- c. Keberadaan hotel mendukung pembangunan Kota Yogyakarta sebagai kota pariwisata, karena hotel merupakan salah satu pilar pengembangan pariwisata.
- d. Pertumbuhan jumlah hotel dapat meningkatkan kegiatan ekonomi masyarakat

#### **2. Dampak negatif**

Terlepas pembangunan hotel menimbulkan dampak positif, pembangunan hotel juga dapat menimbulkan dampak negatif. Antara lain terdampak di beberapa bidang yaitu sebagai berikut:

a. Dampak Ekologi

Ekologi adalah ilmu yang mempelajari interaksi antar makhluk hidup dengan lingkungannya. Contohnya ekologi air laut, ekologi air tawar, ekologi pertanian, ekologi perkotaan dan sebagainya. Dalam hal ini yang menjadi titik berat dengan adanya pembangunan hotel di Yogyakarta adalah ekologi air tawar. Dimana kebutuhan air sangatlah banyak bagi operasional sebuah hotel dan dikhawatirkan debit air permukaan yang ada di area sekitar mengalami penurunan.

Sebuah hotel bintang lima menggunakan sumber air tawar yang tidak sedikit. Kebutuhan air untuk satu ruang hotel adalah berkisar 800liter air dengan asumsi jumlah tamu 2 orang. Bisa di bayangkan apabila jumlah kamar 250 dan terisi semua maka dalam sehari hotel tersebut menggunakan 200.000liter air hanya untuk kepentingan tamu.

Standart hotel bintang lima juga harus mempunyai alat boiler (mesin uap) sebagai bahan baku untuk mesin laundry. Alat ini menghasilkan uap yang kemudian di distribusikan ke alat-alat laundry seperti genroll dan dry tumbler untuk mengeringkan dan menyetlika dengan skala alat yang besar. Bekerjanya boiler ini di hasilkan dari pembakaran air di dalam tabung dengan system tertentu. Karakter mesin dan kapasitas penggunaan berbeda pada setiap hotel, namun mempunyai cara kerja yang sama membutuhkan air sebagai bahan bakunya. Bisa di bayangkan apabila alat ini bekerja 24 jam maka jumkah konsumsi air yang semakin bertambah.

Di dalam hotel bintang lima juga mempuyai fasilitas kolam renang (swimming pool) yang tentu saja membutuhkan air sebagai bahan baku yang kemudian di treatmen supaya kadar PH dan CL menjadi ideal. Untuk menjaga kejernihan air di dalam kolam renang di perlukan penanganan khusus pada setiap shift operasional. Di dalam system kolam renang terdapat ruang pompa dan balancing pool water yang berfungsi sebagai tempat sirkulasi air kolam renang. Ruang pompa tersebut terdapat sand filter yang besar dan berfungsi untuk menyaring kotoran-kotoran yang terkandung di dalam air. Sand filter ini diperlakukan secara khusus pada setiap shift

untuk di backwash (diputar balik arus airnya yang di dalam tabung filter) hal ini berfungsi untuk membersihkan sand filter itu sendiri dari kotoran yang menempel di dalam sand filter. Setelah di backwash kemudian di bilas (rinse) untuk menghasilkan sand filter yang jernih. Proses cuci dan bilas ini mensyaratkan untuk membuang air yang sudah di cuci. Perlakuan khusus ini dilakukan setiap pagi sore dan malam hari. Jumlah yang lumayan cukup besar untuk mencuci filter air yang kemudian dibuang.

System pendingin (AC) didalam system bangunan tertutup yang besar biasanya tidak menggunakan pendingin rumahan (AC Split), tetapi menggunakan system pendinginan melalui Chiller (AC Central). Mesin ini akan mengkondisikan air menjadi suhu tertentu sesuai perintah elektronik. Sebelum masuk ke mesin ini, sebelumnya air di tarik keatas gedung yang kemudian di sebut cooling tower. Cooling tower bekerja mendinginkan air dengan menekan uap yang terkandung di dalam air, atau memisahkan air dengan uap sehingga air yang dihasilkan kemudian dingin. Proses selanjutnya air tersebut di bawa turun kembali untuk dimasukkan ke dalam chiller yang bertugas untuk merubah air hasil cooling tower menjadi dingin sesuai yang di dinginkan, biasanya standar 8 derajat celcius. Mesin ini akan stabil di dalamnya yang kemudian di distribusikan ke area public, kamar dan area kerja masing masing divisi.

System air panas yang ada di dalam gedung juga membutuhkan air di dalamnya. System heat pump yang mengubah air dingin menjadi air panas merupakan hal wajib yang ada di hotel bintang lima. Pencapaian suhu 60 derajat celcius sangat membutuhkan banyak air untuk prosesnya. Kebutuhan air panas ini di perkirakan sekitar setengah dari kebutuhan air dingin.

Operasional restoran di hotel juga menggunakan air dengan kapasitas yang banyak. Baik untuk mencuci peralatan masak, memasak, mencuci sayur, mencuci daging, memproses air es (ice cool maker) dan proses di dalam kitchen lainnya.

Secara keseluruhan dari kebutuhan ini bisa di rangkum tiap hari melalui catatan meter yang ada di dalam gedung. Rata rata hotel bintang lima memiliki 2 ijin sumur pompa dalam (deepwell) dan satu sumber dari PDAM. Kapasitas air yang diambil rata rata sebuah hotel dengan jumlah pengunjung tamu (occupancy) yang rata rata adalah sekitar 280 kubik. Diambilkan dari pompa deep well masing masing 100 dan 50 kubik. Sementara dari PDAM 100 kubik. Apabila dibandingkan dengan tangki air yang maksimal 8 kubik sekali angkut, maka sekitar 32 tangki air truk kebutuhan setiap harinya. Jumlah yang cukup besar kebutuhan air di dalam hotel bintang lima.

b. Dampak Ketidakamanan Daerah

Ada beberapa kekhawatiran yang menjadi dilema bagi berdirinya sebuah hotel di kawasan tertentu diantaranya adalah:

Rawan perdagangan narkoba.

Perhotelan adalah bisnis di bidang jasa yang memberikan kenyamanan keamanan dan kerahasiaan bagi tamu. Salah satu kenyamanan yang di tawarkan adalah melindungi data tamu tersebut sehingga pihak lain tidak mengetahui tamu tersebut telah menjadi tamu di sebuah hotel.

Khususnya hotel bintang lima memberikan pelayanan yang disebut “*incognito*”. Layanan ini di sediakan bagi tamu yang menginginkan keberadaannya di rahasiakan. Oleh karena itu jika ada tamu yang mencarinya, baik melalui telepon maupun datang langsung ke hotel maka seluruh staff hotel mengatakan bahwa tamu tersebut tidak menginap di hotel. Di dalam system komputerisasi tidak di catat dengan nama tamu melainkan dengan memberikan tanda tertentu, seperti contohnya pada nama tamu agar keberadaannya tidak di ketahui. Secara struktur perusahaan pun hanya yang memiliki jabatan tinggi dan beberapa manager yang di beritahu siapa sebenarnya tamu “*incognito*” ini.

Kecanggihan system, dalam hal ini fasilitas yang ada memberikan kerahasiaan bagi pengunjung atau tamu sebagai contoh adalah “*vink card*”.

Vink card merupakan sebuah kartu yang di program untuk multi fungsi. Fungsi yang pertama adalah untuk fasilitas akses lift. Tamu yang sudah mendaftar di bagian receptionis atau front ofiss akan di berikan maksimal 2 kartu. Kartu tersebut di program secara komputerise di lantai berapa kartu tersebut menuju. Secara langsung ketika masuk ke lift kemudian menempelkan kartu tersebut, maka lift hanya memberikan akses kemana kartu tersebut di tuju. Misalnya tamu di kamar 702, maka lantai yang di tuju adalah lantai 7. Sehingga lift hanya menghantarkan dari loby ke lantai yang di tuju dalam hal ini lantai 7, hanya satu arah yang bisa di baca oleh lift melalui kartu ini.

Fungsi vink card yang kedua adalah untuk kunci pembuka pintu. Pintu di desain sedemikian rupa sehingga mempunyai system otomatis pengganti kunci manual. Cukup mendekatkan kartu vink card ke handle pintu maka secara otomatis kunci pintu akan terbuka. Fungsi vink card yang ketiga adalah sebagai master card. Dimana arus listrik di dalam ruangan sebuah hotel baru bisa menyala ketika kartu ini di masukkan ke dalam sebuah slot key-pad yang ada di dinding. Atau dengan kata lain kartu ini sebagai pengaktif smart relay yang ada di dalam ruangan. Smart relay akan mengaktifkan semua system di dalam ruangan. Baik itu jaringan internet di dalam smart tv, pendingin ruangan (AC), pencahayaan (lampu-lampu), minibar, dan system pendukung lainnya. Vink card ini hanya bisa diakses oleh pemilik kartu, apabila ada kerusakan di dalamnya yang bisa mereset atau memperbaiki secara langsung adalah Duty Manager yang ada di hotel. Apabila duty manager yang sedang bertugas tidak dapat memperbaikinya maka di bantu engineering untuk merestart program yang ada di dalam kartu.

Setelah tamu masuk ke dalam kamar hotel, maka bisa mengaktifkan tombol DND (do not disturb). Tombol ini akan mengaktifkan sign(tanda) visual yang ada di luar kamar. Hal ini akan menonaktifkan bel yang ada di dalam kamar. Sehingga tombol bel di luar ruangan di luar tidak bisa berfungsi untuk memanggil tamu. Hal itu berlaku juga untuk semua

staff yang bekerja di hotel. Karena secara system sinyal akan di terima di Servis Centre dan House Keeping. Sehingga House keeping tidak akan membersihkan kamar maupun mengisi ulang kebutuhan tamu yang ada di dalam kamar. Hal itu juga akan berlaku bagi semua staff untuk tidak mengganggu tamu dalam hal sekecil apapun, salah satunya adalah mengetuk pintu.

Semua layanan privasi ini berlaku bagi semua tamu yang menginap di hotel bintang lima. Standart pelayanan tersebut sangat mengkhawatirkan terutama apabila di salah gunakan oleh tamu untuk bertransaksi narkoba misalnya dengan memanfaatkan standar privasi ini. Bisa jadi selain untuk bertransaksi, kamar hotel juga bisa digunakan untuk pesta narkoba.

c. Tempat mark-up anggaran

Sebuah hotel bintang lima selain menyediakan kamar sebagai tempat hunian sementara, juga mempunyai fasilitas tambahan yang sangat menarik yaitu ketersediaan tempat meeting dengan jumlah dan volume tertentu. Ruangan meeting dengan kapasitas kecil, sedang maupun besar (ballroom) dengan kapasitas minimal 500 orang. Ketersediaan ruang meeting ini bisa disalah fungsikan untuk tempat mark-up anggaran belanja daerah maupun pusat, dengan menguntungkan pihak-pihak tertentu.

Secara tidak langsung pemerintah daerah, pusat, kementerian, badan usaha milik negara (BUMN), lembaga perbankan, dan lembaga swasta yang lain mempunyai anggaran tiap tahun untuk mengembangkan kinerja dan sumber daya manusia yang dimiliki berupa pelatihan maupun sosialisasi kebijakan melalui meeting di sebuah hotel, baik itu bintang empat maupun bintang lima yang mempunyai tempat standart untuk mempresentasikan sebuah kebijakan, sosialisasi kebijakan maupun pelatihan yang hanya bersifat sementara dalam kurun waktu singkat selama dua hari sampai seminggu.

Bagaimanapun juga staff perhotelan selalu di bekali dengan Standar Operasional Prosedur (SOP) yang berlaku di masing-masing

departemen. Divisi marketing yang handle tamu kenegaraan maupun tamu-tamu yang lain mempunyai batasan dan kode etik tersendiri untuk tidak menerima uang (tips) maupun barang dari orang lain dengan maksud tertentu.

Salah satunya adalah mempermainkan maupun merubah angka sesuai dengan kesepakatan orang atau dinas tertentu. Tidak diperbolehkan memark-up harga sesuai keinginan tamu. Ada kemungkinan anggaran pelatihan bisa dimainkan untuk kepentingan oknum tertentu. Oknum yang nakal ini akan mencoba mencari hotel yang harganya bisa di atur sebelumnya Yang mengakibatkan kebocoran anggaran dan merugikan negara.

d. Dampak Lalu Lintas dan Polusi Udara

Usaha perhotelan menarik wisatawan untuk berkunjung ke Kota Yogyakarta. Karena sebagian wisatawan menggunakan kendaraan roda empat dan bus, kurangnya lahan parkir hotel di saat-saat musim liburan hal ini dapat menyebabkan terjadinya gangguan arus lalu lintas, dan semakin banyak terjadi polusi udara.