



KEPUTUSAN MENTERI PARIWISATA, POS DAN TELEKOMUNIKASI

NOMOR : KM.57/PW.102/MPPT-96

TENTANG

USAHA PENYEDIAAN AKOMODASI BAGI WAKTU

MENTERI PARIWISATA, POS DAN TELEKOMUNIKASI,

- Menimbang : a. bahwa dengan makin meningkatnya kunjungan wisatawan, meningkat pula kebutuhan akan sarana akomodasi, kenyataan tersebut telah mendorong berdirinya jenis usaha dalam bentuk usaha penyediaan akomodasi bagi waktu;
- b. bahwa sehubungan hal tersebut di atas, perlu ditetapkan Keputusan Menteri Pariwisata, Pos dan Telekomunikasi tentang Usaha Penyediaan Akomodasi Bagi Waktu;
- Mengingat : 1. Undang-undang Nomor 3 Tahun 1958 tentang Penempatan Tenaga Kerja Asing (Lembaran Negara Nomor 8 Tahun 1958);
2. Undang-undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3317);
3. Undang-undang Nomor 9 Tahun 1990 tentang Kepariwisata (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1990 Nomor 78, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3427);
4. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3469);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3372);
6. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 15 Tahun 1984 tentang Susunan Organisasi Departemen Sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 43 Tahun 1996;

/7. Keputusan ....

7. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 96/M Tahun 1993 tentang Pembentukan Kabinet Pembangunan VI sebagaimana telah dirubah dengan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 338/M Tahun 1995;
8. Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1987 tentang Penyederhanaan Perizinan Dan Restribusi Di Bidang Usaha Pariwisata;
9. Keputusan Menteri Pariwisata, Pos dan Telekomunikasi Nomor KM.138/OT.001/MPPT-90 tentang Organisasi dan Tata Kerja Sekretariat Jenderal dan Inspektorat Jenderal Departemen Parpostel;
10. Keputusan Menteri Pariwisata, Pos dan Telekomunikasi Nomor KM.77/OT.001/PPT-91 tentang Organisasi dan Tata Kerja Direktorat Jenderal Pariwisata Departemen Pariwisata, Pos dan Telekomunikasi;
11. Keputusan Menteri Pariwisata, Pos dan Telekomunikasi Nomor KM.80/OT.001/MPPT-95 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Departemen Parpostel;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : KEPUTUSAN MENTERI PARIWISATA, POS DAN TELEKOMUNIKASI TENTANG USAHA PENYEDIAAN AKOMODASI BAGI WAKTU.

BAB I

PENGERTIAN UMUM

Pasal 1

Dalam Keputusan ini yang dimaksud dengan :

1. Usaha Hotel adalah satu diantara usaha penyediaan akomodasi yang menggunakan sebagian atau seluruh bangunan untuk menyediakan jasa pelayanan penginapan, makan dan minum serta jasa lainnya bagi umum yang dikelola secara komersial serta memenuhi ketentuan persyaratan yang ditetapkan dalam Keputusan ini;

/ 2. Usaha ....

2. Usaha Penyediaan Akomodasi Bagi Waktu (Time Sharing) adalah suatu usaha di bidang pariwisata yang bergerak di dalam pemasaran dan penggunaan sarana akomodasi tertentu dengan cara memberikan hak khusus untuk menggunakan pada waktu dan dalam jangka waktu tertentu dengan syarat-syarat yang telah disepakati oleh pihak-pihak terkait;
3. Akomodasi adalah sarana untuk menyediakan jasa pelayanan penginapan yang dapat dilengkapi dengan pelayanan makan dan minum serta jasa lainnya;
4. Konsumen adalah setiap orang yang memakai jasa usaha akomodasi bagi waktu;
5. Pihak-pihak Terkait adalah perorangan atau badan hukum baik yang secara langsung maupun tidak langsung terkait dalam perjanjian penggunaan akomodasi dengan sistem bagi waktu;
6. Hak Khusus adalah hak konsumen untuk menggunakan, memperjualbelikan, mewariskan atau mengalihkan hak penggunaan tersebut kepada pihak lain sesuai dengan syarat-syarat yang disepakati;
7. Izin Tetap Usaha adalah izin yang diberikan oleh Direktur Jenderal untuk menjalankan Usaha Akomodasi Bagi Waktu;
8. Pimpinan Usaha Penyediaan Akomodasi Bagi Waktu adalah seorang atau lebih yang sehari-harinya memimpin dan bertanggung jawab atas penyelenggaraan kegiatan usaha di bidang Usaha Penyediaan Akomodasi Bagi Waktu;
9. Menteri adalah Menteri Pariwisata, Pos dan Telekomunikasi;
10. Direktur Jenderal adalah Direktur Jenderal Pariwisata.

## BAB II

### BENTUK USAHA

#### Pasal 2

Usaha Penyediaan Akomodasi Bagi Waktu, harus berbentuk badan hukum Perseroan Terbatas (PT) atau Koperasi dan tunduk kepada hukum Indonesia serta maksud dan tujuannya berusaha di bidang jasa pemasaran dan penggunaan sarana akomodasi dengan sistem bagi waktu.

/Pasal 3 ....

## Pasal 3

Penyelenggara usaha akomodasi yang akan menjual sebagian kamarnya dengan sistem Akomodasi Bagi Waktu dapat dilakukan dengan :

- a. membentuk badan usaha tersendiri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2; atau
- b. diselenggarakan oleh badan usaha yang sudah ada.

## Pasal 4

Penanaman Modal Asing (PMA) dan Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN) di bidang Usaha Penyediaan Akomodasi Bagi Waktu dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## BAB III

## PENGUSAHAAN

## Pasal 5

- (1) Lingkup kegiatan Usaha Penyediaan Akomodasi Bagi Waktu sebagai berikut :
  - a. menerima pemesanan untuk penggunaan sarana akomodasi dalam jangka waktu tertentu;
  - b. mengalokasikan jumlah dan jenis sarana akomodasi berdasarkan pemesanan; dan
  - c. mengatur dan merencanakan kesempatan pertukaran hak penggunaan sarana akomodasi dengan sarana akomodasi yang ada di dalam negeri maupun di luar negeri.
- (2) Lingkup kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) harus secara jelas tertuang dalam akte pendirian perusahaan.

## Pasal 6

- (1) Usaha Penyediaan Akomodasi Bagi Waktu melakukan kegiatan pemasaran sarana akomodasi untuk semua jenis akomodasi.

/(2) Khusus ....

- (2) Khusus bagi Hotel Bintang dan Hotel Melati diperbolehkan memasarkan dan menjual kamar hotelnya dengan sistem bagi waktu dengan ketentuan tidak boleh melebihi 30% dari jumlah keseluruhan kamar hotel tersebut.

#### Pasal 7

Syarat-syarat perusahaan Usaha Penyediaan Akomodasi Bagi Waktu sebagai berikut :

- a. Memiliki izin tetap usaha dari Direktur Jenderal;
- b. Memiliki kantor sendiri dengan alamat yang jelas serta mudah dicapai oleh umum;
- c. Mempekerjakan tenaga terlatih dan berpengalaman di bidang pariwisata dan atau pemasaran; dan
- d. Memiliki fasilitas dan peralatan untuk nasional dan/ atau sistem reservasi internasional.

#### Pasal 8

Penggunaan tenaga kerja warga negara asing pendatang oleh Usaha Penyediaan Akomodasi Bagi Waktu harus memenuhi persyaratan rencana penggunaan tenaga kerja asing dan izin kerja tenaga asing sesuai dengan peraturan perundang undangan yang berlaku.

#### Pasal 9

Perusahaan sejenis yang berkedudukan di luar negeri yang akan melakukan kegiatan usaha di Indonesia wajib menunjuk Usaha Penyediaan Akomodasi Bagi Waktu dalam negeri yang telah memperoleh izin tetap usaha sebagai perwakilan atau mitra usaha.

#### Pasal 10

Di dalam menjalankan kegiatan usahanya, Pimpinan Usaha Penyediaan Akomodasi Bagi Waktu wajib :

- a. Memenuhi ketentuan-ketentuan sebagaimana yang ditetapkan dalam Keputusan ini;
- b. Memberikan jaminan kepastian bagi konsumen untuk memperoleh hak penggunaan sarana akomodasi dengan ketentuan mendahulukan pelayanan konsumen berdasarkan urutan pesanan dan dengan memperhatikan ketersediaan sarana akomodasi;

/c. Memberikan ...

- c. Memberikan pelayanan yang sebaik-baiknya kepada konsumen berdasarkan perjanjian yang disepakati;
- d. Membuat kontrak dengan harga yang telah disepakati dengan setiap orang, perusahaan atau badan hukum dalam penyediaan dan penggunaan hak pakai sarana akomodasi; dan
- e. Mengasuransikan harta milik dan diri pemakai jasa pada perusahaan asuransi.

#### Pasal 11

- (1) Setiap Usaha Penyediaan Akomodasi Bagi Waktu harus membuat perjanjian atau kontrak dengan pihak-pihak terkait dalam penggunaan sarana akomodasi dengan sistem bagi waktu.
- (2) Pihak-pihak terkait sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dapat meliputi konsumen, developer, investor, konsultan, pemilik, pengelola atau exchange company.
- (3) Setiap perjanjian atau kontrak yang dibuat oleh Usaha Penyediaan Akomodasi Bagi Waktu dengan pihak terkait harus dibuat dihadapan dan disahkan oleh Notaris yang ditunjuk oleh kedua belah pihak.
- (4) Setiap perjanjian atau kontrak yang dibuat antara Usaha Penyediaan Akomodasi Bagi Waktu dengan pihak-pihak terkait harus memuat hak dan kewajiban masing-masing pihak secara jelas dan rinci serta dibuat dalam bahasa Indonesia di samping bahasa asing lainnya.

#### Pasal 12

Apabila terjadi pemutusan perjanjian atau kontrak oleh salah satu pihak yang dapat membawa akibat kerugian bagi pengguna jasa yang telah melakukan pembayaran atas penggunaan sarana akomodasi, maka pihak yang memutuskan perjanjian atau kontrak tersebut bertanggung jawab untuk menjamin hak konsumen yang bersangkutan.

#### Pasal 13

Usaha Penyediaan Akomodasi Bagi Waktu harus menetapkan jangka waktu hak pemakaian sarana akomodasi untuk setiap tahunnya dalam kurun waktu tertentu.

/Pasal 14 ....

## Pasal 14

Perubahan-perubahan yang menyangkut kepemilikan, status nama perusahaan, alamat perusahaan, wajib dilaporkan secara tertulis kepada Direktur Jenderal.

## BAB IV

## P E R I Z I N A N

## Pasal 15

- (1) Usaha Penyediaan Akomodasi Bagi Waktu diselenggarakan berdasarkan izin tetap usaha yang diberikan oleh Direktur Jenderal.
- (2) Izin tetap usaha sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diberikan selama Usaha Penyediaan Akomodasi Bagi Waktu tersebut masih menjalankan kegiatan usahanya.
- (3) Terhadap permintaan dan pemberian izin tetap Usaha Penyediaan Akomodasi Bagi Waktu tidak dikenakan pungutan.

## Pasal 16

- (1) Izin tetap usaha diberikan atas dasar permintaan tertulis kepada Direktur Jenderal.
- (2) Dalam waktu selambat-lambatnya 60 (enam puluh) hari kerja sejak diterimanya permohonan secara lengkap, Direktur Jenderal akan menetapkan diberikan atau ditolak permohonan izin tetap usaha.
- (3) Penolakan izin tetap usaha sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) disampaikan kepada pemohon secara tertulis disertai alasan penolakannya.

## Pasal 17

Tata cara dan persyaratan teknis untuk memperoleh izin tetap usaha diatur lebih lanjut oleh Direktur Jenderal.

/BAB V .....

- c. tidak memenuhi kewajiban sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 10, Pasal 13, Pasal 14 dan Pasal 15;
  - d. tidak memenuhi kewajiban untuk menyampaikan laporan kegiatan usahanya kepada Direktur Jenderal; dan
  - e. Ditemukan penyimpangan-penyimpangan lain yang dapat menjadi dasar penjatuhan sanksi berupa pencabutan izin tetap usaha sebagai hasil pemeriksaan setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19.
- (2) Di samping sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) terhadap penyelenggara Usaha Penyediaan Akomodasi Bagi Waktu dapat dikenakan sanksi lainnya menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.

#### Pasal 22

Pelaksanaan sanksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 dilakukan dengan terlebih dahulu melalui peringatan tertulis sebanyak 3 (tiga) kali secara berturut-turut dalam jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari kerja dan berdasarkan usulan tertulis dari Kepala Kantor Wilayah Departemen Pariwisata, Pos dan Telekomunikasi.

### BAB VII

#### KETENTUAN PERALIHAN

#### Pasal 23

Selambat-lambatnya dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sejak berlakunya Keputusan ini, semua Usaha Penyediaan Akomodasi Bagi Waktu yang sudah ada harus menyesuaikan dengan ketentuan yang ditetapkan dalam Keputusan ini.

/ BAB VIII .....

## BAB V

## P E M B I N A A N

## Pasal 18

- (1) Pembinaan terhadap Usaha Penyediaan Akomodasi Bagi Waktu dilakukan oleh Direktur Jenderal.
- (2) Pembinaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan melalui peninjauan lapangan, evaluasi dan laporan kegiatan usaha yang harus disampaikan setiap 6 (enam) bulan sekali oleh Pimpinan Usaha Penyediaan Akomodasi Bagi Waktu.

## Pasal 19

- (1) Menteri atau Direktur Jenderal dalam hal yang bersifat khusus dapat menunjuk pejabat untuk melakukan pemeriksaan setempat terhadap Usaha Penyediaan Akomodasi Bagi Waktu.
- (2) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilaksanakan dengan koordinasi Kantor Wilayah Departemen Pariwisata, Pos dan Telekomunikasi setempat.

## Pasal 20

Tata cara pembinaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 dan Pasal 19 ditetapkan oleh Direktur Jenderal.

## BAB VI

## S A N K S I

## Pasal 21

- (1) Izin tetap Usaha Penyediaan Akomodasi Bagi Waktu dapat dicabut oleh Direktur Jenderal apabila :
  - a. tidak memenuhi ketentuan persyaratan perusahaan dan persyaratan perizinan sebagaimana ditetapkan dalam Keputusan ini;
  - b. melakukan penyimpangan terhadap operasional perusahaan yang telah ditetapkan dalam ketentuan yang berlaku;

/c. tidak ....

BAB VIII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 24

Hal-hal yang memerlukan pengaturan pelaksanaan dalam Keputusan ini diatur lebih lanjut oleh Direktur Jenderal.

Pasal 25

Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di : Jakarta  
Pada tanggal : 18 Juli 1996

---

MENTERI PARIWISATA,  
POS DAN TELEKOMUNIKASI



*Joop Ave*

JOOP AVE

SALINAN Keputusan ini disampaikan kepada Yth.

---

1. Menteri Negara Perumahan Rakyat;
2. Menteri Dalam Negeri;
3. Menteri Pekerjaan Umum;
4. Menteri Tenaga Kerja.