



**UNIVERSITAS INDONESIA**

**POLA KERUANGAN *TOURISM BUSINESS DISTRICT* (TBD)  
KOTA YOGYAKARTA DAN SEKITARNYA**

**SKRIPSI**

**VASANTHI  
0806454046**

**FAKULTAS MATEMATIKA DAN ILMU PENGETAHUAN ALAM  
PROGRAM STUDI SARJANA GEOGRAFI  
DEPOK  
2012**



**UNIVERSITAS INDONESIA**

**POLA KERUANGAN *TOURISM BUSINESS DISTRICT* (TBD)  
KOTA YOGYAKARTA DAN SEKITARNYA**

**SKRIPSI**

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana sains**

**VASANTHI**

**0806454046**

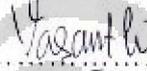
**FAKULTAS MATEMATIKA DAN ILMU PENGETAHUAN ALAM  
PROGRAM STUDI SARJANA GEOGRAFI  
DEPOK  
2012**

## HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Skripsi ini adalah hasil karya saya sendiri, dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar.

Nama : Vasanthi

NPM : 0806454046

Tanda Tangan : 

Tanggal : 02 Juli 2012

## HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi ini diajukan oleh :  
Nama : Vasanthi  
NPM : 0806454046  
Program Studi : Geografi  
Judul Skripsi : Pola Keruangan *Tourism Business District* (TBD)  
Kota Yogyakarta dan sekitarnya

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana Sains pada Program Studi Geografi, Fakultas Matematika dan Ilmu Pengetahuan Alam Universitas Indonesia

### DEWAN PENGUJI

Ketua Sidang : Dr. Djoko Harmantyo, MS (.....)

Pembimbing : Taqyuddin S.Si, M.Hum (.....)

Pembimbing : Dra. Tuty Handayani, MS (.....)

Penguji : Drs. Frans TH.R. Sitanala, MS (.....)

Penguji : Adi Wibowo, S.Si, M.Si (.....)

Ditetapkan di : Depok  
Tanggal : 02 Juli 2012

## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkat rahmat dan karunia-Nya, penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Penulisan skripsi ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Sains Program Studi Geografi pada Fakultas Matematika dan Ilmu Pengetahuan Alam Universitas Indonesia.

Penulis menyadari bahwa tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, mulai dari masa perkuliahan hingga pada penyusunan skripsi ini penulis tidak akan mampu untuk dapat menyelesaikan skripsi ini. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

- a. Bapak Taqyuddin, S.Si, M.Hum selaku pembimbing I dan Ibu Dra. Tuty Handayani, M.S selaku pembimbing II yang telah membantu penulis baik waktu, tenaga, dan pikiran dalam penyusunan skripsi ini;
- b. Bapak Dr. Djoko Harmantyo M.S selaku Ketua Sidang, Bapak Drs. Frans TH.R. Sitanala M.S selaku penguji I dan Bapak Adi Wibowo S.Si, M.Si selaku penguji II yang telah memberikan banyak masukan dan saran dalam penyusunan skripsi ini;
- c. Segenap staf dosen dan karyawan Departemen Geografi yang sudah banyak memberikan ilmu, bantuan dan dorongan kepada penulis dari masa perkuliahan hingga saat ini;
- d. Keluarga tercinta Ibu, Bapak dan kedua adik tersayang Edo dan Ahong serta keluarga besar, yang telah memberikan doa, dorongan, saran, semangat, materi dan kasih sayang yang tak ternilai kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini. Semoga Tuhan selalu melimpahkan rahmat dan karunianya serta kebahagiaan;
- e. Kepada Icut, Hain, dan Elgo selaku orang-orang terdekat penulis atas kasih sayang, motivasi, serta doa yang selalu dipanjatkan demi keberhasilan penyusunan skripsi ini;
- f. Para teman seperjuangan di Geografi 2008 Kartika, Karlina, Dwiyanti, Andipa, Adis, Kelvin, Yoga, Sadhu, Choir, Osmar, Erbe, Pranda, Ilham, Nuzullam, Sofian, Emir, atas kekompakannya yang luar biasa selama empat

tahun, serta menjadi penyemangat dan motivasi bagi penulis untuk menyelesaikan skripsi;

- g. Teman seperjuangan satu bimbingan, Shinta, Lilis, Nike, dan Mila, yang saling memberikan dukungan bagi kerja keras ini serta banyaknya bantuan dalam berbagai hal sehingga mempermudah penulis dalam menyelesaikan skripsi ini;
- h. Teman-teman Geografi angkatan 2006, 2007, 2008, 2009 dan 2010 yang tidak dapat penulis sebut satu per satu. Terima kasih atas bantuan dan dukungannya;
- i. Teman-teman GMC UI, Riangga, Dwi, Vio, dan yang lainnya yang tidak dapat disebutkan satu persatu, atas petualangannya, kekompakannya, dan motivasi selama masa pendidikan serta dukungan bagi penulis dalam penyelesaian skripsi ini;
- j. Teman-teman FEUI 2007, Jessica, Caca, Effe, Tara, Santi, Tatiana, Ready, Wisnu, Donny, Joseph, Adhi dan yang lainnya yang tidak dapat disebutkan satu persatu, atas dukungannya, hiburannya dikala penulis merasa kesulitan;
- k. Terima kasih kepada instansi dan dinas-dinas yang terkait, serta teman-teman di UGM, Bakhtiar, Marhensa, dan Awaluddin yang telah memberikan bantuan data, akomodasi dan bantuan lainnya yang tak terduga saat penulis melakukan survey lapangan di Kota Yogyakarta.

Akhir kata, penulis berharap Allah SWT berkenan membalas segala kebaikan semua pihak yang telah membantu. Semoga skripsi ini membawa manfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan, amin.

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI  
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

---

Sebagai sivitas akademik Universitas Indonesia, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Vasanthi  
NPM : 0806454046  
Program Studi : Geografi  
Departemen : Geografi  
Fakultas : Matematika dan Ilmu Pengetahuan Alam  
Jenis karya : Skripsi

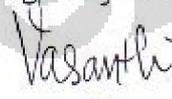
demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-exclusive Royalty Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul :

*Pola Keruangan Tourism Business District (TBD) Kota Yogyakarta dan Sekitarnya*

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalihmedia/format-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat, dan memublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Depok  
Pada tanggal : 02 Juli 2012  
Yang menyatakan

  
( Vasanthi )

## ABSTRAK

Nama : Vasanthi  
Program Studi : Geografi  
Judul : Pola Keruangan *Tourism Business District* (TBD) Kota Yogyakarta dan Sekitarnya

Kota Yogyakarta merupakan salah satu daerah tujuan wisata utama Indonesia yang terletak di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Kota Yogyakarta memiliki beberapa objek wisata yang banyak menarik kunjungan wisatawan baik wisatawan nusantara maupun wisatawan asing. Penelitian ini bermaksud untuk mengetahui karakteristik serta pola keruangan TBD di Kota Yogyakarta. Dengan menggunakan identifikasi sebaran fasilitas pariwisata dan aksesibilitas Kota Yogyakarta diperoleh empat jenis karakteristik TBD. Pertama adalah TBD yang berbasis kepada sejarah yang terletak di Candi Prambanan, yang kedua adalah TBD yang berbasis budaya yaitu Kraton Yogyakarta, yang ketiga adalah TBD bernuansa belanja yaitu di kawasan Malioboro, dan TBD bernuansa pendidikan yang terletak di Universitas Gadjah Mada. Pola keruangan *Tourism Business District* (TBD) yang ada di Kota Yogyakarta berbentuk menyebar di sisi timur poros kota Yogyakarta. Hal ini disebabkan tingkat aksesibilitas yang lebih memadai di sebelah timur kota Yogyakarta.

Kata Kunci : Fasilitas Pariwisata, wisatawan, TBD  
xiv + 95 halaman : 28 gambar, 17 tabel, 1 lampiran  
Daftar Pustaka : 21 (1986-2010).

## ABSTRACT

Name : Vasanthi  
Study Program : Geography  
Title : Spatial Pattern of Tourism Business District in Kota Yogyakarta and Surrounds

Yogyakarta city is one of Indonesia's main tourist destination located in Yogyakarta Special Province. Yogyakarta city has several interesting tourist objects that many tourists visit both public and tourists from outside Yogyakarta city itself. The purpose of the research is to identify the characteristics and the spatial pattern of TBD in Yogyakarta City. Using identification of tourism facilities distribution and accesibility of Yogyakarta city, there are four types of characteristics TBD. First is TBD based on the history of which is located in Candi Prambanan, the second is TBD based cultural destination that is in Kraton Yogyakarta, the third is TBD based on shopping destination that is located in Malioboro district, and the fourth type is TBD based on educational destination that is located in Universitass Gadjah MadaThe spatial pattern of TBD that is formed in Yogyakarta city has dispersed pattern that is spreading on the eastern part of the city axis. That is because this part of the city has a more adequate level of accesibility.

Keywords : Tourism Facilities, Tourist, TBD  
xiv + 95 pages : 28 pictures; 17 tables; 1 attachment  
Bibliography : 21 (1986-2010).

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
LEMBAR ORISINALITAS .....	iii
LEMBAR PENGESAHAN .....	iv
KATA PENGANTAR .....	v
LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH .....	vii
ABSTRAK .....	viii
ABSTRACT .....	viii
DAFTAR ISI .....	ix
DAFTAR GAMBAR.....	xii
DAFTAR TABEL.....	xiv
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Masalah Penelitian.....	2
1.3 Tujuan penelitian.....	3
1.4 Ruang Lingkup.....	3
1.5 Batasan Penelitian.....	3
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>5</b>
2.1 Pengertian Pariwisata.....	5
2.2 Pendekatan Geografi Pariwisata.....	8
2.3 Pariwisata Perkotaan.....	9
2.4 Pendekatan Fasilitas dalam Pariwisata Perkotaan.....	11
2.5 Aksesibilitas.....	15
2.6 Penggunaan Tanah .....	16
2.7 Tourism Business District .....	16
2.8 Model Perkembangan Kota Bersejarah .....	18
<b>BAB III METODOLOGI.....</b>	<b>22</b>
3.1 Kerangka Teoritis.....	22

3.2 Tahapan Penelitian.....	23
3.3 Variabel Penelitian.....	24
3.4 Pengumpulan Data.....	24
3.4.1 Data Sekunder.....	24
3.4.2 Data Primer.....	25
3.4.2.1 Jenis Data.....	25
3.4.2.2 Langkah-Langkah Survei Lapang.....	25
3.4.2.3 Metode Survei Lapang.....	26
3.5 Pengolahan Data.....	26
3.6 Analisis Data.....	29
<b>BAB IV GAMBARAN UMUM.....</b>	<b>31</b>
4.1 Profil Wilayah.....	31
4.2 Kondisi Fisik.....	34
4.3 Sejarah Kota Yogyakarta.....	34
4.4 Gambaran Pariwisata Kota Yogyakarta.....	35
4.4.1 Kunjungan Wisatawan ke Kota Yogyakarta.....	36
4.4.2 Fasilitas Akomodasi di Kota Yogyakarta.....	39
4.5 Peran Sektor Pariwisata Terhadap Perekonomian Daerah.....	40
4.6 Aksesibilitas.....	41
4.7 Jenis Wisata di Kota Yogyakarta dan Sekitarnya .....	43
4.7.1 Daerah Tujuan Wisata di Kota Yogyakarta dan Sekitarnya....	45
<b>BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>51</b>
5.1 Pusat Kota.....	51
5.2 Fasilitas Wisata Kota Yogyakarta.....	55
5.2.1 Fasilitas Primer .....	55
5.2.1.1 Komersialisasi Fasilitas Primer.....	58
5.2.2 Fasilitas Sekunder.....	59
5.2.2.1 Kemudahan Mendirikan Fasilitas Akomodasi di Kota Yogyakarta.....	61
5.2.3 Fasilitas Kondisional.....	62

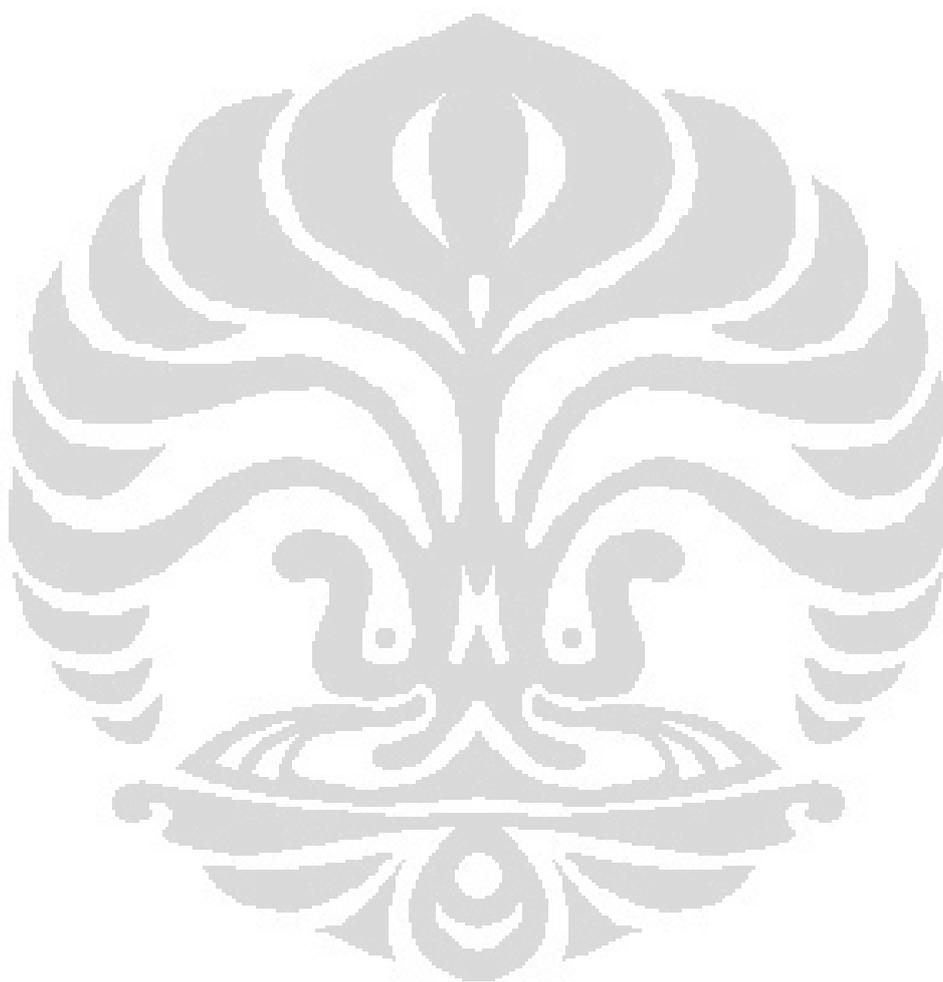
5.3 Aksesibilitas.....	64
5.4 Penarikan Batas TBD.....	66
5.5 Karakteristik TBD.....	67
5.5.1 TBD Bernuansa Sejarah.....	69
5.5.2 TBD Bernuansa Budaya.....	76
5.5.3 TBD Bernuansa Belanja.....	79
5.5.4 TBD Bernuansa Pendidikan.....	82
5.6 Pola Keruangan <i>Tourism Business District</i> Kota Yogyakarta dan sekitarnya .....	89
<b>BAB VI KESIMPULAN.....</b>	<b>93</b>
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>94</b>



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Model Wisata Leiper .....	9
Gambar 2.2 Model Lokasi Hotel Perkotaan di Eropa Barat .....	13
Gambar 2.3 <i>Tourism Business District</i> (TBD) oleh Getz 1993.....	18
Gambar 3.1 Alur Pikir Penelitian .....	23
Gambar 3.2 Tahapan Penelitian.....	23
Gambar 3.3 Penarikan region TBD.....	27
Gambar 4.1 Peta Wilayah Penelitian Kota Yogyakarta dan Sekitarnya.....	33
Gambar 4.2 Jumlah Kunjungan Wisatawan di Kota Yogyakarta.....	38
Gambar 4.3 Persentase Jumlah Pengunjung Daya Tarik Wisata Kota Yogyakarta dan Sekitarnya Tahun 2010.....	38
Gambar 5.1 Peta Poros Kota Yogyakarta.....	54
Gambar 5.2 Peta Fasilitas Primer Kota Yogyakarta dan Sekitarnya.....	57
Gambar 5.3 Peta Fasilitas Sekunder Kota Yogyakarta dan Sekitarnya .....	60
Gambar 5.4 Peta Fasilitas Kondisional Kota Yogyakarta dan Sekitarnya...63	
Gambar 5.5 Peta Trayek Bus Kota Yogyakarta dan Sekitarnya.....	65
Gambar 5.6 <i>Tourism Business District</i> (TBD) Bernuansa Sejarah.....	70
Gambar 5.7 Peta <i>Tourism Business District</i> (TBD) Bernuansa Sejarah.....	72
Gambar 5.8 Tidak Terbentuknya Region TBD Bernuansa Sejarah Monumen Jogja Kembali.....	73
Gambar 5.9 Region Wisata Bernuansa Sejarah (Monumen Jogja Kembali).....	75
Gambar 5.10 <i>Tourism Business District</i> (TBD) Bernuansa Sejarah.....	76
Gambar 5.11 Peta TBD Bernuansa Budaya (Kraton Yogyakarta).....	78
Gambar 5.12 <i>Tourism Business District</i> (TBD) Bernuansa Belanja.....	79
Gambar 5.13 Peta <i>Tourism Business District</i> (TBD) Bernuansa Belanja... 81	
Gambar 5.14 <i>Tourism Business District</i> (TBD) Bernuansa Pendidikan .... 83	
Gambar 5.15 Peta <i>Tourism Business District</i> Bernuansa Pendidikan.....	85

Gambar 5.16	Tidak Terbentuknya Region <i>Tourism Business District</i> (TBD) Bernuansa Pendidikan.....	86
Gambar 5.17	Region Wisata Bernuansa Pendidikan (Kebun Binatang Gembira Loka.....	88
Gambar 5.18	Peta Pola Keruangan <i>Tourism Business District</i> Kota Yogyakarta dan Sekitarnya.....	92



## DAFTAR TABEL

Tabel 4.1 Jumlah Wisatawan di Kota Yogyakarta Tahun 2005 - 2010 .....	37
Tabel 4.2 Jumlah Hotel di Kota Yogyakarta Tahun 2005 - 2009 .....	39
Tabel 4.3 Distribusi PDRB Kota Yogyakarta menurut Lapangan Usaha atas Dasar Harga Berlaku .....	41
Tabel 4.4 Panjang Jalan Tiap Kecamatan (dalam meter) di Kota Yogyakarta.....	42
Tabel 5.1 Komersialisasi Fasilitas Primer di Kota Yogyakarta.....	58
Tabel 5.2 Fasilitas Sekunder di Kota Yogyakarta.....	59
Tabel 5.3 Peringkat Kota Termudah dalam Mendirikan Usaha, Mengurus Izin Mendirikan Bangunan dan Pendaftaran Properti.....	61
Tabel 5.4 Fasilitas Kondisional di Kota Yogyakarta dan Sekitarnya.....	62
Tabel 5.5 Jumlah Trayek dan Unit Bus.....	64
Tabel 5.6 Karakteristik <i>Tourism Business District Kota Yogyakarta</i> .....	68
Tabel 5.7 Fasilitas Wisata di TBD Bernuansa Sejarah.....	70
Tabel 5.8 Fasilitas Wisata yang terdapat di Monumen Jogja Kembali.....	74
Tabel 5.9 Fasilitas Wisata di TBD Bernuansa Budaya.....	77
Tabel 5.10 Fasilitas Wisata di TBD Bernuansa Belanja.....	80
Tabel 5.11 Fasilitas Wisata di TBD Bernuansa Pendidikan.....	84
Tabel 5.12 Fasilitas Wisata di Kebun Binatang Gembira Loka.....	87
Tabel 5.13 Pola Penyebaran Fasilitas Wisata Pada Masing-Masing TBD....	89

# BAB 1

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Predikat kota pariwisata diberikan pada Yogyakarta karena sudah lama Kota Yogyakarta menjadi daerah tujuan pariwisata baik wisatawan domestik maupun mancanegara. Hampir setiap hari terutama pada saat musim liburan untuk melakukan perjalanan wisata baik wisata umum maupun studi wisata. Kota Yogyakarta merupakan tujuan daerah wisata yang telah mengalami perkembangan yang cukup berarti. Berbagai program yang di canangkan oleh pemerintah Kota Yogyakarta mendapatkan respon yang baik dari pengunjung juga dari masyarakatnya. Produk-produk wisatanya merupakan ciri khas yang memiliki daya tarik tersendiri bagi para wisatawan untuk datang ke berbagai destinasi yang ada di Kota Yogyakarta. Selain itu letak geografis Kota Yogyakarta juga mempunyai kekayaan alam dan keanekaragaman budaya yang bervariasi. Kreatifitas serta keramah tamahan penduduknya, membuat Kota Yogyakarta sangat menarik dan eksotik untuk dikunjungi terutama oleh wisatawan asing yang pada dasarnya merupakan pangsa pasar yang cukup menjanjikan bagi perkembangan pariwisata di Indonesia.

Perkembangan pariwisata kota berkaitan erat dengan ketersediaan infrastruktur serta sarana dan pra-sarana yang ada seperti jaringan transportasi dan penyediaan akomodasi (Jansen-Verbeke, 1986). Sebagai suatu destinasi pariwisata, dibutuhkan aksesibilitas yang baik dengan daerah sekitar, keterkaitan antara daya tarik wisata lain di sekitarnya, akomodasi, dan berbagai sarana pendukung lainnya. Sebagaimana diungkapkan oleh Getz (1993) konsentrasi atraksi yang menarik jumlah pengunjung dan kegiatan jasa terletak dalam kesatuan dengan fungsi CBD (pusat bisnis) akan membentuk suatu TBD atau *Tourism Business District*. Pada kota-kota tua umumnya TBD terletak pada peninggalan masa lalu.

Kota Yogyakarta sebagai salah satu kota tertua di Indonesia dan ibukota dari Indonesia pada masa lalu, kegiatan wisatanya memusat pada daerah Keraton Yogyakarta Hadiningrat dan sekitarnya, namun sekarang hal tersebut perlahan

mulai tersebar seiring dengan bertambahnya kebutuhan masyarakat untuk berekreasi. Bahkan dalam perkembangannya, Kota Yogyakarta diharapkan menjadi salah satu tujuan wisata terkemuka di Asia Tenggara. Selain itu, Kota Yogyakarta juga diharapkan dapat menjadi salah satu kota wisata budaya, wisata bangunan sejarah, wisata pendidikan, dan wisata belanja dengan tetap mengharapkan dan mengembangkan norma-norma religius di dalam kehidupan masyarakat.

Menurut Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 2 tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Yogyakarta tahun 2010 – 2029, Kota Yogyakarta merupakan salah satu tujuan utama pariwisata di Indonesia. Potensi pariwisata yang dimiliki tidak hanya pariwisata yang menampilkan keindahan alam saja, namun juga pariwisata yang menawarkan nuansa budaya khususnya budaya Jawa dengan cita rasa seni yang tinggi serta pariwisata sejarah, pendidikan dan kuliner. Pada pasal 4, disebutkan bahwa pembangunan kota diarahkan dengan visi, yaitu menjadikan daerah Yogyakarta sebagai kota pendidikan berkualitas, pariwisata berbasis budaya, dan pusat pelayanan jasa, yang berwawasan lingkungan.

“Pariwisata Berbasis Budaya” merupakan konsep kegiatan pariwisata di Kota Yogyakarta yang dikembangkan dengan dasar kondisi yang ada dan berpusat pada budaya Kraton Ngayogyakarta Hadiningrat. Peningkatan kegiatan pariwisata dilaksanakan dengan menciptakan terobosan baru yang tetap berlandaskan pada wisata budaya, wisata bangunan bersejarah, wisata pendidikan dan wisata belanja. Sedangkan pada pasal 11 ayat 3, strategi pengendalian kegiatan budi daya agar tidak melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan salah satunya adalah dengan cara mengembangkan *cluster* kawasan pariwisata. Untuk itu perlu dilakukan penelitian mengenai *Tourism Business District* di Kota Yogyakarta. Studi ini dilakukan untuk mengetahui dimanakah letak TBD Kota Yogyakarta dilihat dari *landmark* dan fasilitas pariwisata Kota Yogyakarta saat ini.

## 1.2 Masalah Penelitian

Keberadaan *landmark* wisata yang telah banyak dikunjungi memungkinkan untuk mendapatkan gambaran spasial sebaran fasilitas wisata di

sekitar *landmark* yang telah ada dan mengetahui daerah yang menjadi TBD (*Tourism Business District*) di Kota Yogyakarta serta mengetahui pola keruangnya.

Penjelasan di atas terangkum dalam pertanyaan penelitian:

Bagaimana karakteristik dan pola keruangan *Tourism Business District* (TBD) di Kota Yogyakarta dan sekitarnya?

### 1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengidentifikasi fenomena pariwisata di Kota Yogyakarta, dalam hal ini untuk memperoleh TBD serta memaparkan polanya. Sebelum diperoleh region terlebih dahulu akan dibahas variasi sebaran fasilitas wisata di daerah sekitar *landmark* wisata yang telah ditentukan.

### 1.4 Ruang Lingkup

Penelitian ini merupakan kajian Geografi Pariwisata yang menekankan pada pola persebaran ruang kegiatan wisata atau pola TBD di Kota Yogyakarta dan sekitarnya.

### 1.5 Batasan Penelitian

1. TBD (*Tourism Business District*) adalah daerah yang dibatasi oleh karakteristik tertentu yakni terdiri dari kumpulan fasilitas wisata (Page, 1995).
2. Sebaran fasilitas wisata adalah susunan keruangan dari fasilitas wisata. Fasilitas wisata yang dimaksud mengacu pada klasifikasi oleh Jansen-Verbeke (1986).
3. *Landmark* wisata adalah tempat wisata yang telah dikenal secara luas. Penetapan *landmark* disesuaikan dengan potensi yang ada dan berpusat pada budaya Jawa yang selaras dengan sejarah dan budaya Kraton Ngayogyakarta Hadiningrat (Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Kota Yogyakarta, 2008). *Landmark* pada penelitian ini terdiri dari Keraton Yogyakarta Hadiningrat, Pasar Bringerharjo (Malioboro), Kebun Binatang Gembira Loka, Candi Prambanan, dan Universitas Gadjah Mada.

4. Pola Keruangan adalah keberaturan dari benda yang lebih dari satu di atas permukaan bumi yang membentuk struktur tertentu dan berbeda dengan tempat lain
5. CBD (*Central Business District*) merupakan pusat kegiatan bisnis suatu daerah. Terdiri dari kumpulan kegiatan bisnis.
6. Fasilitas wisata terdiri dari fasilitas primer, fasilitas sekunder dan fasilitas kondisional.
  - Fasilitas primer, yaitu fasilitas yang mempunyai daya tarik utama wisata.
  - Fasilitas Sekunder, yaitu fasilitas dan jasa penunjang yang digunakan para wisatawan saat melakukan kunjungan yang dapat membentuk pengalaman wisata mereka. Fasilitas sekunder dibagi menjadi:
    - Akomodasi, terdiri dari hotel berbintang dan non bintang,
    - Fasilitas Makan, terdiri dari restoran dan cafe,
    - Fasilitas Belanja, terdiri dari pusat perbelanjaan dan toko oleh-oleh
  - Fasilitas Tambahan (Kondisional): infrastruktur pariwisata yang mengkondisikan kegiatan wisata.
7. Aksesibilitas adalah sarana dan prasarana yang memudahkan wisatawan untuk mencapai suatu objek wisata. Sarana yang dimaksudkan adalah ketersediaan angkutan umum menuju lokasi wisata, sedangkan prasarananya adalah kondisi jalan.
8. Trayek adalah jalur/rute perjalanan yang harus dilalui oleh angkutan umum dalam mengangkut penumpang dan sudah ditetapkan DLLAJR.
9. Komersialisasi adalah kegiatan menjadikan objek wisata memiliki nilai ekonomi yang menghasilkan keuntungan.

## BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA

### 2.1 Pengertian Pariwisata

Peninjauan secara etimologis, kata Pariwisata berasal dari bahasa sansekerta. Sesungguhnya bukanlah *tourisme* (bahasa belanda) atau *tourism* (bahasa inggris). Kata pariwisata menurut pengertian ini sinonim dengan *tour*. Pariwisata terdiri dari dua suku kata yaitu:

- Pari: berarti banyak, berkali-kali, berputar-putar, lengkap
- Wisata : berarti perjalanan, bepergian yang dalam hal ini sinonim dengan kata *travel* dalam bahasa inggris (Abipraja, 2005)

Selanjutnya dalam Abipraja (2005) disebutkan pengertian pariwisata secara luas yang dapat dilihat dari beberapa definisi sebagai berikut:

- Menurut A.J. Burkart dan S. Medlik, pariwisata berarti perpindahan orang untuk sementara (dan) dalam jangka waktu pendek ke tujuan-tujuan di luar tempat mereka biasanya hidup dan bekerja, dan kegiatan-kegiatan mereka selama tinggal di tempat-tepat tujuan tersebut.
- Menurut Prof. Hunziker dan Prof. K. Krapf, pariwisata dapat didefinisikan sebagai keseluruhan jaringan dan gejala-gejala yang berkaitan dengan tinggalnya orang asing di suatu tempat, dengan syarat bagwa mereka tidak tinggal di tempat tersebut untuk melakukan suatu pekerjaan yang penting yang memberikan keuntungan yang bersifat permanen maupun sementara.
- Menurut *World Tourism Organization* (WTO), pariwisata adalah kegiatan seseorang yang bepergian ke atau tinggal di suatu tempat di luar lingkungannya yang bisaa dalam waktu tidak lebih dari satu tahun secara terus menerus, untuk kesenangan, bisnis ataupun tujuan lainnya.
- Menurut Undang-Undang No. 9 Tahun 1990, kepariwisataan merupakan segala sesuatu yang berhubungan dengan penyelenggaraan dan pengusahaaan objek dan daya tarik wisata, usaha sarana wisata, usaha jasa pariwisata serta usaha-usaha lain yang terkait.
- Sedangkan Pendit menyatakan bahwa pariwisata merupakan salah satu jenis industri baru yang mampu menghasilkan pertumbuhan ekonomi yang cepat

dalam penyediaan lapangan kerja, peningkatan penghasilan, standar hidup, serta menstimulasi sektor-sektor produktif lainnya.

Menurut Burton (1995), esensi pariwisata terdiri dari perjalanan dan menuju lokasi yang merupakan bukan rumah wisatawan. karena itu, model spasial sederhana dalam sistem wisatawan terdiri dari tiga elemen spasial yaitu:

- Daerah tempat tinggal wisatawan
- Tempat-tempat yang ingin dikunjungi (daerah tujuan)
- Rute antara wilayah pendorong dan wilayah tujuan

Menurut Spillane (1987), pariwisata dapat dikategorikan kedalam enam jenis pariwisata, yaitu sebagai berikut:

1. Pariwisata untuk menikmati perjalanan (*Pleasure Tourism*).

Bentuk pariwisata ini dilakukan oleh wisatawan yang meninggalkan tempat tinggalnya untuk tujuan berlibur, untuk mencari “udara segar” yang baru, untuk memenuhi keingintahuannya, untuk mengendorkan ketegangan, untuk melihat dan menikmati suatu hal yang baru, untuk menikmati hiburan di kota-kota besar, dan ikut serta dalam keramaian pusat-pusat pariwisata.

2. Pariwisata untuk rekreasi (*Recreation Tourism*).

Jenis pariwisata ini dilakukan oleh wisatawan yang ingin memanfaatkan hari liburanya untuk beristirahat, memulihkan kembali kesegaran jasmani dan rohani, serta menyegarkan keletihan dan kelelahan.

3. Pariwisata untuk kebudayaan (*Cultural Tourism*).

Jenis pariwisata ini lebih dilakukan oleh wisatawan yang ingin mengetahui kebudayaan suatu negara maupun daerah, mengunjungi monumen bersejarah, mempelajari adat istiadat, mengunjungi pusat kesenian, pusat keagamaan.

4. Pariwisata untuk olah raga (*Sports Tourism*).

Dilakukan oleh wisatawan yang sengaja bepergian untuk tujuan olah raga, baik untuk melakukan kegiatan olah raga, maupun menghadiri acara-acara olah raga.

5. Pariwisata untuk usaha dagang (*Business Tourism*).

Dilakukan oleh orang-orang yang secara profesional melakukan perjalanan untuk keperluan bisnis.

6. Pariwisata untuk berkonvensi (*Convention Tourism*).

Dilakukan oleh orang-orang yang melakukan perjalanan dengan tujuan untuk menghadiri konvensi atau konferensi nasional.

Sedangkan Geografi pariwisata fokus kepada:

- Karakter fisik dan ekonomi wisatawan dari wilayah pendorong dan motivasinya yang merupakan faktor pendorong mereka melakukan wisata;
- Suasana daerah tujuan yang merupakan faktor penarik wisatawan untuk berkunjung;
- Suasana daerah tujuan yang merupakan faktor penarik wisatawan untuk berkunjung;
- Rute dan pengorganisasian sistem transportasi dan layanan yang memungkinkan wisatawan dapat bepergian dari rumah mereka ke daerah tujuan wisata.

Perjalanan wisatawan tak lepas dari adanya berbagai macam alasan atau motivasi. Dalam Davidoff dkk (1995) disebutkan beberapa alasan yang sebagian besar diberikan orang mengapa mereka melakukan perjalanan yakni:

- Untuk mengunjungi teman dan kerabat
- Untuk melakukan bisnis
- Untuk melihat bagaimana orang-orang atau penduduk setempat tinggal, bekerja dan beraktivitas
- Untuk melakukan hal-hal yang tidak bisa dilakukan di rumah, seperti berski.
- Untuk beristirahat dan rileks
- Untuk meningkatkan kesehatan

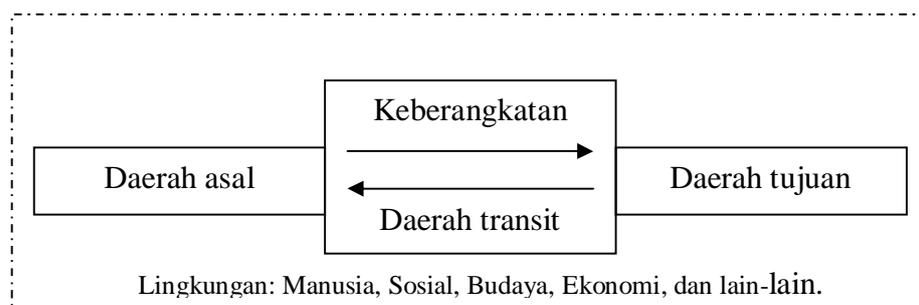
Beberapa penulis seperti Uysal dan Hagan, Crompton, dan Leiper dalam Burton (1995) mengemukakan beberapa kebutuhan wisatawan yang dikelompokkan menjadi:

1. Kebutuhan fisik: meliputi kebutuhan beristirahat dari kelelahan fisik hingga kebutuhan untuk beraktivitas atau latihan.
2. Kebutuhan sosial: meliputi kebutuhan untuk memperkuat ikatan sosial hingga kebutuhan untuk lari dari tugas dan tekanan sosial.
3. Kebutuhan status: meliputi kebutuhan kenyamanan hingga kebutuhan status sosial untuk menjadi berbeda dari lazimnya.
4. Kebutuhan intelektual: kebutuhan istirahat dari kelelahan mental hingga kebutuhan untuk merangsang intelektual.
5. Kebutuhan mental: kebutuhan relaksasi dari tekanan mental dan situasi konflik hingga kebutuhan untuk lari dari keterikatan dengan cara yang menegangkan, beresiko dan pengalaman seru.

## 2.2 Pendekatan Geografi Pariwisata

Goeldner dan Ritchie (2006) mengemukakan bahwa geografi adalah ilmu yang meliputi banyak hal, oleh sebab itu wajar bahwa orang mempelajari ilmu geografi seharusnya tertarik pada kepariwisataan dan aspek ruangnya. Geografi berspesialisasi dalam penelitian lokasi, lingkungan, iklim, *landscape*, dan aspek ekonomi. Pendekatan ilmu geografi pada kepariwisataan terfokus pada lokasi wisatawan, gerak-gerik orang yang diciptakan di samping tempat kejadian kepariwisataan, perubahan pada kepariwisataan hingga keterkaitan antara lanskap terhadap bentuk fasilitas pariwisata, perkembangan kepariwisataan, perencanaan fisik, ekonomi, sosial dan masalah kebudayaan.

Dalam prespektif spasial, hakekat pariwisata adalah berhubungan dengan fenomena yang terdapat di atas permukaan bumi, yaitu : perjalanan (bersifat dinamis) dan lokasi tujuan perjalanan dan yang bukan tempat tinggal wisatawan (bersifat statis). Dua fenomena yang terdapat di atas permukaan bumi tersebut dapat ditampilkan dalam suatu model atau wujud ruang permukaan bumi yang disederhanakan, dan menggambarkan suatu sistem kegiatan perjalanan wisata (sistem spasial wisata), seperti pada gambar 2.1.



**Gambar 2.1. Model wisata Leiper**

[Sumber: Leiper, 1981 dalam Restuti, 2008]

Di dalam kegiatan kepariwisataan, perpindahan manusia yang terjadi mengakibatkan dapat ditemukannya tiga komponen penting secara geografi, yang meliputi:

1. Daerah Asal Wisatawan (DAW), merupakan komponen permintaan wisata yang juga tempat kediaman wisatawan. Komponen ini dapat pula disebut sebagai pasar wisata.
2. Daerah Tujuan Wisata (DTW), tempat dimana penawaran atau daya tarik wisata tersedia.
3. Rute antara, komponen ini disebut pula sebagai penghubung antara potensi wisata dengan keinginan dan kemampuan wisatawan

Ketiga komponen tersebut menghasilkan pergerakan wisatawan dari DAW ke DTW melalui rute antara yang merupakan bentuk interaksi ruang antara DAW dan DTW.

### 2.3 Pariwisata Perkotaan

Law (1993) dalam Page (1995) mengatakan bahwa reputasi daerah perkotaan dan atraksi-atraksinya bisa menjadi signifikan dalam mempengaruhi wisatawan untuk datang ke kota. Ini berarti para pengunjung bisa saja sudah memiliki dugaan atau perspsi "pengalaman wisata" atau pelayanan yang mereka telah harapkan.

Shaw dan Williams (1994) mengatakan bahwa produksi dan konsumsi pariwisata merupakan pendekatan yang penting untuk menganalisis pariwisata, dimana:

- Produksi adalah metode dimana kompleks bisnis dan industri terlibat dalam *supply* pelayanan dan produk pariwisata, dan bagaimana mereka menyampaikannya ke konsumen
- Konsumsi adalah bagaimana, dimana, mengapa, dan kapan wisatawan menggunakan pelayanan produk pariwisata.

Shaw dan Williams (1994) dalam Page (1995) menghasilkan penjelasan yang berguna tentang pentingnya area perkotaan dalam pariwisata. Mereka mengatakan bahwa area perkotaan secara geografis merupakan konsentrasinya fasilitas dan daya tarik yang menyediakan kebutuhan, baik untuk kebutuhan wisatawan dan penduduk kota. Selain itu, mereka juga mengatakan bahwa area perkotaan bervariasi dan berbeda-beda, para peneliti membaginya tiga cara untuk mengerti keunikan dan kesamaannya:

- Area perkotaan nuansa yang heterogen, artinya berbeda dalam hal ukuran, lokasi, fungsi, tampilan, dan peninggalan sejarahnya. Ciri-ciri ini membuat studi tentang pariwisata kota menjadi menarik karena tidak ada dua tempat tujuan wisata yang sama dan tempat tujuan itu digolongkan oleh pembedanya yaitu pariwisata. Untuk para peneliti dan perencana tantangan adalah untuk mengerti bagaimana membangun sebuah strategi perencanaan yang dapat mengakomodasi dan mengatur sedemikian rupa tipe pariwisata lokal.
- Area perkotaan dalam skala kecil dan fungsi yang berbeda membuat kota menjadi multifungsi dan sulit dimengerti.
- Fungsi pariwisata urban sangat jarang dihasilkan atau dikonsumsi wisatawan tetapi bisa digunakan oleh pengguna dalam jangkauan pengguna yang luas

Secara konseptual terdapat tiga cara dalam melihat pariwisata perkotaan Ashworth (1992) mengidentifikasi tiga pendekatan:

1. Ketersediaan fasilitas wisata dalam area perkotaan dimana di kategorisasi dan diinventarisasi fasilitas oleh geograf yang berlanjut ke penelitian tentang distribusi hotel, restoran, atraksi, tempat belanja, kehidupan malam dan layanan lain yang berhubungan dengan pariwisata. Pendekatan ini juga diperkuat dengan pendekatan tradisional dari model ekologis

perkotaan untuk menghasilkan deskripsi secara regional dari pola pariwisata perkotaan. Pendekatan fasilitas ini yang digunakan dalam penelitian.

2. Permintaan pariwisata perkotaan dimana peneliti secara luas dapat menjelaskan siapa saja yang datang ke tempat tujuan wisata, mengapa mereka datang, pola dan kebiasaan aktivitas wisatawan, dan cara-cara menerima kedatangan wisatawan.
3. Perspektif kebijakan dalam pariwisata perkotaan yang dibuat oleh perencana dan sektor privat.

#### **2.4 Pendekatan Fasilitas dalam Pariwisata Perkotaan**

Pendekatan ini dibuat secara spesifik oleh Jansen-Verbeke (1986) dalam "*Urban Tourism*" (Page, 1995) fasilitas wisata terdiri dari:

- Fasilitas Primer: fasilitas yang mempunyai daya tarik utama wisata. Dikelompokkan menjadi:
  - Tempat aktivitas (*Activity Place*)
  - Tempat untuk mengisi waktu luang (*Leisure Setting*)
- Fasilitas Sekunder: fasilitas dan jasa penunjang yang digunakan para wisatawan saat melakukan kunjungan yang dapat membentuk pengalaman wisata mereka
- Fasilitas Tambahan (Kondisional): infrastruktur pariwisata yang mengkondisikan kegiatan wisata.

#### **Ø Fasilitas Primer**

Dalam sistem obyek wisata, wisatawan tidak hanya tertarik kepada suatu area yang menjadi dasar obyek tersebut. Namun, pengunjung juga termotivasi untuk merasakan inti (*nucleus*) dan penanda (*marker*) dalam suatu situasi dimana hal ini bereaksi positif terhadap kebutuhan dan keinginan mereka. Sistem obyek wisata dibangun oleh:

- Seseorang dengan kebutuhan wisata
- Inti (*nucleus*): ciri atau atribut suatu tempat yang ingin dikunjungi oleh

wisatawan

- Penanda (*marker*): informasi tentang inti

Dalam *travel geography* (Burton, 1995) dijelaskan bahwa fasilitas primer terdiri dari:

- Tempat untuk mengisi waktu luang (*Leisure Setting*)
  - a) Lingkungan yang menyenangkan di pusat kota yang dibuat dengan arsitektur yang menarik dan pola jalan, alun-alun, obyek seni, taman dan ruang hijau, warisan industri, kanal, sungai dan pelabuhan, dan obyek histori lain dalam skala keragaman yang kecil. Sebagian besar obyek-obyek yang bernilai historis akan dekat dengan pusat bisnis.
  - b) Suasana sosial kultural meliputi bahasa, budaya lokal, cara hidup, dan gaya kehidupan kota secara umum. Ciri-ciri ini akan terkonsentrasi di tempat tinggal penduduk asli. Pusat komersial yang intensif berada berdekatan dengan pusat bisnis atau Central Business District (CBD)
- Tempat kegiatan (*Activity Place*)

Terdiri dari bangunan atau fasilitas dimana wisatawan biasanya melakukan aktivitas seperti aktivitas budaya, hiburan. Meliputi bioskop, museum, galeri seni, dan lain-lain. Beberapa ada yang dibuka untuk publik namun beberapa pula ada yang komersil. Fasilitas-fasilitas ini biasanya berkelompok di dalam atau dekat dengan CBD dan terkadang dalam "kawasan budaya" menyatu dengan CBD.

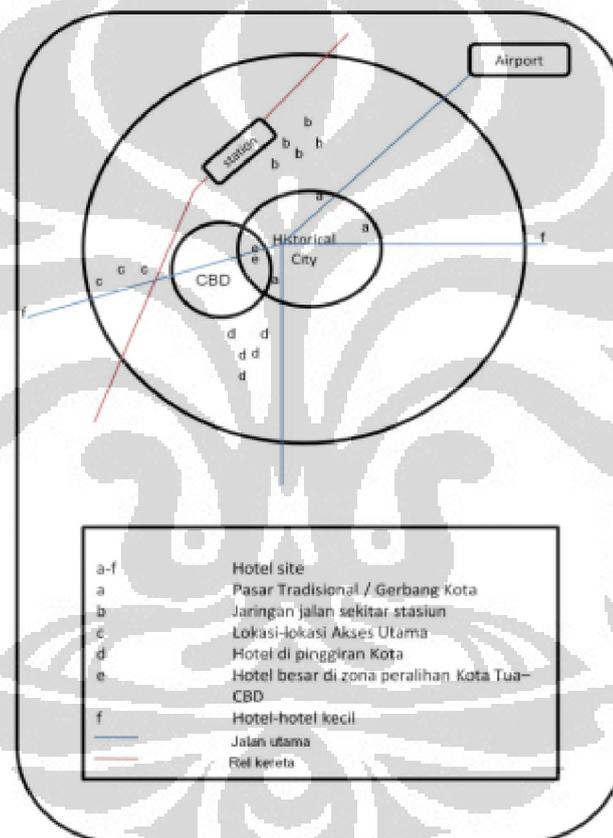
#### Ø Fasilitas Sekunder

Fasilitas ini bukan merupakan fasilitas utama dalam hal menarik wisatawan ke kota namun komponen ini sangat esensial dalam mendatangkan wisatawan. Fasilitas ini bisaanya terpenuhi oleh sektor komersil. Restoran yang biasa akan terkonsentrasi di CBD dan restoran cepat saji, pizza, dan sejenisnya akan menyebar secara luas di area perkotaan.

Diantara fasilitas sekunder terdapat tiga komponen yang timbul sebagai pusat untuk melayani kebutuhan wisatawan.

#### ✓ Akomodasi

Akomodasi wisatawan menunjukkan sebuah fungsi penting dalam suatu kota. Akomodasi memberikan kesempatan pengunjung untuk tinggal beberapa waktu menikmati tempat dan fasilitas kota yang dapat memberikan pendapatan bagi ekonomi kota tersebut. Akomodasi ditentukan agar wisatawan dapat dengan mudah menjelajahi wilayah kota, kecenderungan penempatan lokasi akomodasi diilustrasikan oleh Asworth (1989) dalam Page (1995) dengan mengadaptasi hotel perkotaan di eropa Barat. Terlihat bahwa lokasi akomodasi akan mengelompok di suatu lokasi istimewa pada suatu kota. Pada gambar 2.2 juga digambarkan pentingnya infrastruktur dan aksesibilitas di suatu kota



Gambar 2.2 Model lokasi hotel perkotaan di Eropa Barat oleh Ashworth, 1989

sumber: *Urban Tourism*, 1995

Gambar ini juga mengilustrasikan pentingnya infrastruktur dan aksesibilitas.

Burton (1995) menambahkan jasa akomodasi akan mengelompok pada lokasi istimewa pada suatu kota dan secara umum berada di luar daerah pusat.

Departemen Kebudayaan dan Pariwisata RI menggolongkan akomodasi

wisata ke dalam beberapa kategori

- Hotel bintang: mengindikasikan kualitas yang akan didapatkan oleh wisatawan baik fasilitas, pelayanan, dan harga yang harus dibayarkan. Semakin tinggi kualitas maka semakin lengkap pelayanan yang akan diberikan.
- Hotel non bintang: mengindikasikan pelayanan yang tidak terstandardisasi dengan baik.

BPS Kota Yogyakarta menyebutkan bahwa pariwisata mempunyai keterkaitan yang sangat erat dengan akomodasi. Tanpa kegiatan wisata usaha akomodasi akan kehilangan pasar, bahkan bisa dikatakan lumpuh bilamana akomodasi tersebut tidak berada di daerah-daerah tujuan wisata. gambaran umum sektor pariwisata dapat dilihat dari profil akomodasi, khususnya di Kota Yogyakarta.

#### ✓ Fasilitas Makan

Ashworth dan Tunbridge (1990) dalam Page (1995) mengatakan bahwa fasilitas makan adalah layanan pariwisata yang paling sering digunakan setelah akomodasi. Berikut klasifikasi fasilitas makan berdasarkan *Standard Industrial Classification*:

- Restoran
- Tempat makan
- *Public houses*
- Bar, klub, kantin, dan mess
- Hotel dan bentuk lain akomodasi wisatawan

Restoran dan pendirian tempat yang memadukan makanan dan minuman dengan hiburan baik itu klub malam, disko, kasino dan semacamnya memiliki dua ciri penting dari lokasi yang sangat berguna dalam konteks ini. Tempat-tempat itu mempunyai kecenderungan untuk mengelompok bersama dalam satu jalan raya atau distrik. Dan tempat-tempat itu diasosiasikan secara spasial dengan fasilitas pariwisata lain termasuk hotel dimana hotel itu juga menawarkan restoran untuk umum.

## ✓ **Belanja**

Faktor penting yang mempengaruhi kemampuan kota menarik wisatawan dan para pebelanja adalah *retail mix* dimana terdapat bermacam-macam barang, toko dan jenis toko eceran yang spesifik.

*English Historic Towns Forum* (1992) dalam Page (1995) mengidentifikasi faktor-faktor yang penting untuk para wisatawan yang berbelanja untuk tujuan bersenang-senang yakni:

- Kebersihan kota
- Area pedestrian yang dipelihara
- Ada obyek alami seperti sungai dan taman
- Arsitektur dan halaman toko
- Furnitur di pinggir jalan (tempat duduk dan tanaman hias)
- Aktivitas di pusat kota seperti pasar, hiburan

## Ø **Fasilitas Kondisional**

Menurut Jansen-Verbeke (1986) yang termasuk fasilitas kondisional adalah infrastruktur pariwisata yang mengkondisikan kegiatan wisata. Dalam penelitian ini fasilitas kondisional yang digunakan adalah Pom Bensin, Terminal, Kantor Pos, Bank dan Anjungan Tunai Mandiri (ATM) serta *money changer*.

## **2.5 Aksesibilitas**

Bintarto (1991) mengatakan bahwa yang dikatakan aksesibilitas adalah kemudahan bergerak dari suatu tempat ke tempat lain dalam suatu wilayah.

Aksesibilitas dapat diukur melalui:

1. Waktu tempuh dari suatu tempat ke tempat lain
2. Jarak tempuh dari suatu tempat ke tempat lain

Aksesibilitas tidak dapat dipisahkan dengan ketersediaan sistem transportasi: (1) Angkutan transportasi seperti mobil, bis, kereta api, pesawat udara, (2) Jaringan rute, sejalan dengan angkutan transportasi seperti jalan, rel kereta api, jalur udara.

Sistem transportasi juga akan berkaitan dengan:

1. Kedatangan wisatawan pada satu daerah menggunakan jalan lokal yang

- dirancang untuk kebutuhan ekonomi lokal
2. Pengelola objek wisata akan merespon dengan menyediakan akomodasi dan atraksi wisata
  3. Bertambahnya angka kunjungan wisata sejalan dengan meningkatnya aksesibilitas (Burton, 1995)

## **2.6 Penggunaan Tanah**

Penggunaan tanah merupakan gambaran tingkat orientasi kehidupan masyarakat di suatu wilayah (Sandy, 1996). Penggunaan tanah adalah wujud tutupan permukaan bumi baik yang merupakan bentukan alami maupun buatan manusia (Peraturan Pemerintah No. 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah)

Seiring dengan meningkatnya jumlah manusia, maka kebutuhan akan penggunaan tanah akan selalu berkembang secara kualitas dengan mengubah penggunaan tanah yang telah ada menjadi penggunaan tanah yang dapat memberikan manfaat lebih secara ekonomis. Sandy (1996) membagi faktor yang mempengaruhi pembentukan tanah menjadi tiga jenis:

1. Faktor manusia
2. Faktor lingkungan fisik
3. Faktor lokasi dan aksesibilitas

Pada kota-kota besar seperti Kota Yogyakarta, penggunaan tanah yang ada lebih dipengaruhi faktor lokasi dan aksesibilitas serta faktor manusianya. Aksesibilitas menjadi pembatas yang mempengaruhi nilai jual suatu daerah. Daerah yang memiliki aksesibilitas yang mudah umumnya memiliki harga ekonomis yang lebih tinggi dibandingkan dengan daerah dengan aksesibilitas rendah.

## **2.7 Tourism Business District (TBD)**

Asworth (1989) dalam Page (1995) mengatakan bahwa "pendekatan fasilitas" memberikan kesempatan bagi peneliti untuk memetakan lokasi fasilitas spesifik dengan menginventarisasi fasilitas tersebut di dalam kota. Kesulitan pendekatan seperti ini adalah para pengguna fasilitas dan jasa bukan hanya

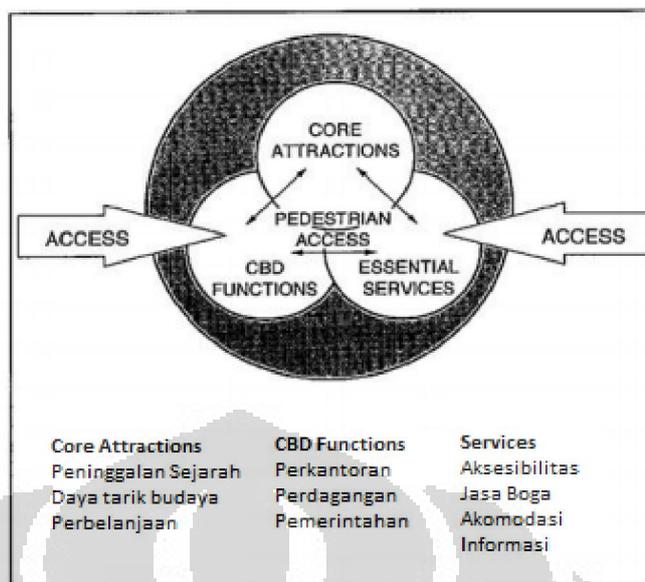
wisatawan. Oleh karena itu, inventarisasi hanya ada di sebagian dari seluruh fasilitas dan jasa yang potensial digunakan oleh wisatawan.

Salah satu pendekatan yang bisa digunakan adalah mengidentifikasi area dimana aktivitas wisatawan secara mayoritas terjadi dan digunakan sebagai fokus analisis suplai jasa pariwisata dalam kota multifungsi. Ini menghindari penilaian individu pada lokasi dan penggunaan aspek spesifik dalam pariwisata seperti akomodasi, fasilitas hiburan seperti restoran, kehidupan malam, dalam obyek lainnya. Pendekatan ini mencakup pendekatan ekologi yang dibuat dalam geografi manusia untuk mengidentifikasi region-region dalam kota sebagai dasar untuk mengidentifikasi proses pembentukan pola.

Selanjutnya Smith dalam Page dan Hall (1995) mengemukakan bahwa "deskripsi tentang lokasi wisata adalah uraian yang menjelaskan tentang perbedaan" yang dapat diartikan sebagai deskripsi tentang lokasi fasilitas sumberdaya rekreasi, dimana persebaran setiap sumberdaya rekreasi untuk berbagai kegiatan tertentu harus dipetakan untuk mendapatkan gambaran tentang jumlah dan kualitasnya (Ludiro, 2008).

Getz (1993) dalam Page (1995) menggunakan istilah TBD (*Tourism Business District*) untuk konsentrasi pengunjung yang berorientasi pada obyek wisata dan layanan berlokasi dalam daerah yang berhubungan dengan fungsi CBD (*Central Business District*). Oleh karena itu, TBD adalah kerangka pikir yang berguna untuk memahami komponen pariwisata perkotaan dan bagaimana mereka bisa menyatu.

Model sistematik ini menggambarkan betapa sulitnya memisahkan antara pengguna layanan oleh wisatawan dan para pekerja atau penduduk kota.



Gambar 2.3 *Tourism Business District* (TBD) oleh Getz (1993)

TBD merupakan hubungan yang sinergi antara atraksi (fasilitas primer), CBD (pusat bisnis) dan layanan penting. Akses menuju dan di dalam TBD harus ada termasuk pedestrian yang nyaman dan aman untuk wisatawan.

Sinergi tidak harus hanya menghasilkan massa yang banyak untuk atraksi dan layanan tetapi juga bisa untuk menguatkan citra tempat yang dikunjungi wisatawan. Model TBD menekankan kepada fungsi daripada pola spasial dan struktur spasial dari TBD tidak digambarkan (Getz: 1993 dalam Pearce: 1995)

Dalam penelitian ini TBD diperoleh dengan cara menggunakan sebaran fasilitas wisata tanpa mengetahui konsentrasi pengunjung di TBD tersebut.

## 2.8 Model Perkembangan Kota Bersejarah

Lokasi dalam kota bisa memiliki berbagai daya tarik wisata dalam suatu areal yang kecil sehingga makna historis yang dimilikinya dapat menjadi faktor yang mempengaruhi perkembangan kotanya. Ashworth dan Tunbridge (dalam Burton, 1995) menggambarkan suatu model perkembangan kota dalam lima tahapan sebagai berikut :

### A. Tahap 1

Kota Awal yang dibangun di masa lalu dimana di dalam kota tersebut tersedia berbagai fungsi perkotaan seperti :

- Pertahanan - dalam bentuk tembok kota, pintu gerbang kota, benteng.
- Pusat agama - ditandai oleh bangunan peribadatan.
- Perumahan - dalam bentuk kompleks bangunan istana sampai perumahan para pengrajin.
- Perdagangan - pasar, bangunan perusahaan/perdagangan

#### B. Tahap 2

Beberapa kota tumbuh dalam berbagai ukuran. Pola-pola spasial yang muncul pada dasarnya adalah sebagai salah satu dari zona-zona perkembangan yang konsentrik yang mulai menurun fungsinya dan kemudian menuju ke bagian pusat kota. Sementara kota yang asli tetap dalam rangkaian fungsi-fungsinya.

#### C. Tahap 3

Pusat sejarah (dalam hal ini Kota Awal) dengan Daerah Pusat Usaha (DPU) mulai terpisah sebagian.

- Pertama, Kota Awal yang memiliki nilai sejarah dilindungi dari pengembangan kembali secara besar-besaran, meskipun sebagian bangunan didalamnya diubah fungsinya atau dibangun kembali. Di masa lalu hal ini telah dilakukan untuk mempertahankan keaslian bangunan, yaitu dengan mengurangi tekanan pembangunan dalam bentuk kebijakan untuk melakukan pembangunan dan/atau mempertahankan fungsi asli dari suatu bangunan. Di masa modern kebijakan yang ditetapkan untuk konservasi dan pemeliharaan bisa mencegah tekanan pembangunan.
- Sebagian kawasan *Central Business District (CBD)* bergeser dari lokasi awal di bagian inti kota tua ke tempat baru di sekitarnya dimana terdapat kegiatan pembangunan baru karena adanya keterbatasan ruang untuk kegiatan usaha. Proses ini berlangsung pada bagian yang terpisah dari kota sejarah dan di *CBD* yang difungsikan dan kemungkinan karena semakin tua dan rusaknya bagian inti kota sejarah, yaitu pada zona yang diabaikan. Ketika *CBD* yang baru sudah selesai dibangun, beberapa bagian kota tua mendapatkan fungsi baru dan sebagian mempertahankan status *CBD* sebagai kota tua. Perubahan ini terjadi sebagai hasil konservasi dan restorasi serta turunnya nilai ekonomi ruang, namun selanjutnya

digunakan atau difungsikan kembali sebagai tempat yang secara ekonomi akan memiliki nilainya lagi.

#### D. Tahap 4

Berkembangnya Kota Wisata (*Tourist City*) dengan munculnya serangkaian fasilitas pariwisata, seperti :

1. Pusat Perbelanjaan, termasuk perbelanjaan yang berhubungan karakter sejarah kota tersebut, seperti toko antik dan toko cinderamata.
2. Jasa boga.
3. Kehidupan malam dan hiburan.
4. Atraksi lain, termasuk atraksi budaya, seperti opera, galeri seni, dan lain-lain, yang menarik bagi sebagian besar pengunjung yang memiliki tingkat ekonomi dan pendidikan lebih tinggi.
5. Hotel dan akomodasi lainnya.

Hal yang perlu menjadi perhatian adalah jasa pariwisata lain di luar hotel akan digunakan oleh penduduk kota sebagaimana juga para wisatawan, bukti empiris bahwa semua fasilitas ini (tidak termasuk hotel) cenderung untuk mengumpul dalam zona yang merupakan irisan dari *Central Business District (CBD)* maupun Pusat Sejarah (*Historic Centre*). Zona inilah yang disebut Kota Wisata (*Tourist City*). Pada saat yang bersamaan, hotel maupun fasilitas bagi wisatawan ditemukan di berbagai zona yang sesuai pada bagian kota yang lain. Sebagian besar berada diluar *CBD*, Kota Wisata, maupun Pusat Sejarah Kota, seperti:

1. Pada lokasi tradisional dekat pasar atau pada gerbang *Historic City*.
2. Sekitar jalur akses dan titik-titik utama kota, seperti dekat stasiun kereta api, sepanjang jalan-jalan utama kota, jalan utama keluar-masuk kota dan bandar udara
3. Pada irisan Kota Sejarah (*Historic City*) dengan *CBD*
4. Kawasan Permukiman dalam kota

Dengan demikian, siklus perkembangan kota dapat diperluas pada tahap ke empat ini yang dicirikan oleh perkembangan kota wisata, sebagian terletak di

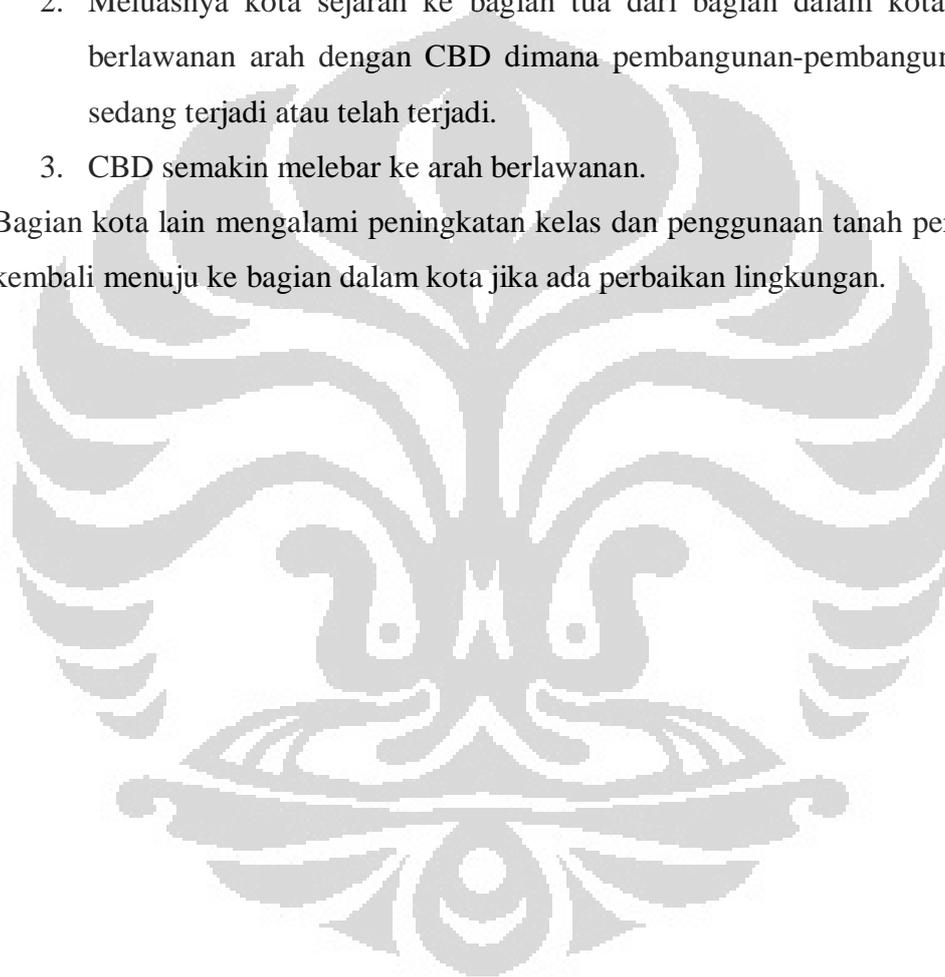
*CBD* dan sebagian lagi di pusat kota sejarah (*Historic City/Heritage District*) dan di lokasi lain di luar pusat kota.

E. Tahap 5

Meluasnya Kota Wisata (*Tourist City*).

1. Siklus kota sejarah pada tahap akhir ialah meluasnya Kota Wisata ke pusat kota sejarah dan ke dalam *CBD*, yang ditandai dengan bertambahnya jumlah dan pilihan fasilitas wisata dan adanya berbagai atraksi baru.
2. Meluasnya kota sejarah ke bagian tua dari bagian dalam kota, namun berlawanan arah dengan *CBD* dimana pembangunan-pembangunan baru sedang terjadi atau telah terjadi.
3. *CBD* semakin melebar ke arah berlawanan.

Bagian kota lain mengalami peningkatan kelas dan penggunaan tanah perumahan kembali menuju ke bagian dalam kota jika ada perbaikan lingkungan.

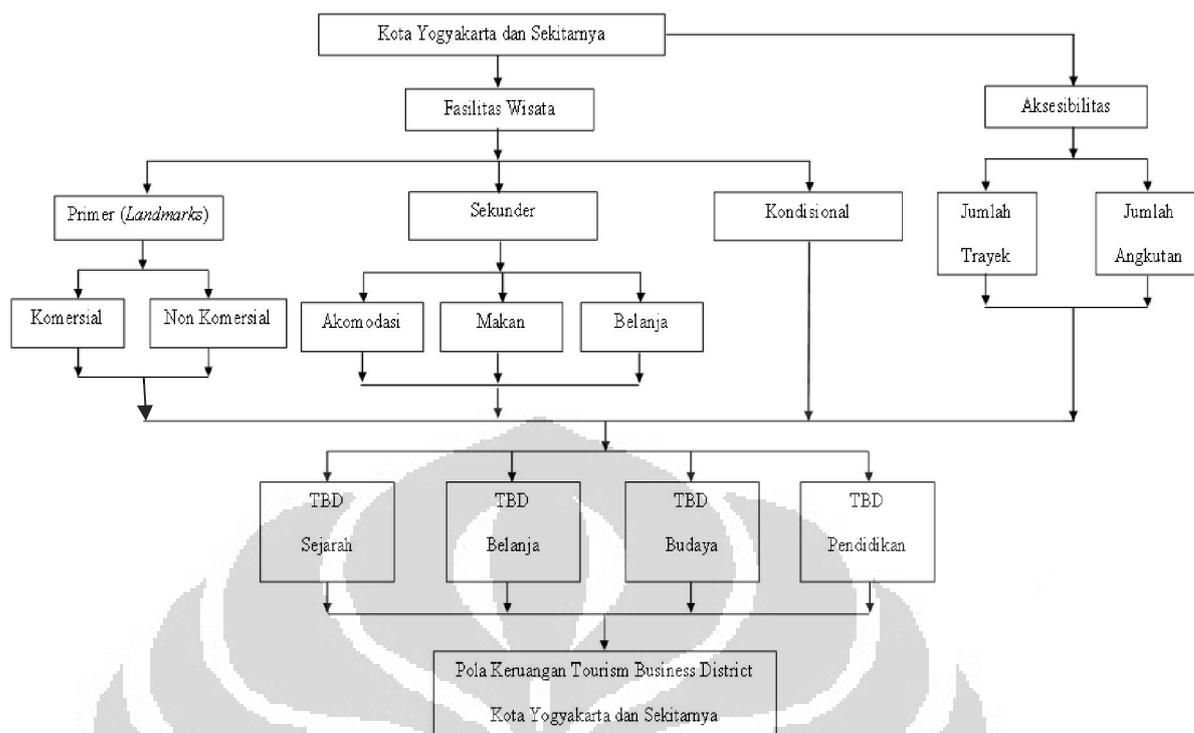


## BAB 3 METODOLOGI

### 3.1 Kerangka Teoritis

Cara pendekatan yang paling mudah untuk memperoleh gambaran tentang model spasial beberapa pusat kunjungan di dalam ruang wilayah kota adalah dengan mengidentifikasi bagian kota yang merupakan tempat-tempat melakukan kegiatan wisata terbanyak, dan selanjutnya digunakan sebagai *supply* atau penawaran yang terdapat dalam suatu kota yang bersifat multifungsi yang memenuhi berbagai keinginan dan kebutuhan yang luas bagi wisatawan maupun warga setempat. Cara tersebut digunakan untuk menghindari adanya penilaian-penilaian yang terpisah antara suatu lokasi atau objek wisata dengan masing-masing penggunaan aspek layanan pariwisata tertentu dan daya tariknya.

*Tourism Business District* (TBD) merupakan kerangka kerja yang bermanfaat untuk memahami komponen *supply* wisata urban dan cara menyesuaikannya bersama-sama. Model skematik Getz ini adalah untuk menghindari kesulitan memisahkan jenis-jenis jasa pada CBD yang digunakan para pengunjung dan penduduk warga kota. Dalam hal ini Page mengungkapkan pula pendapat Janse-Verbake dan Asworth (1990) yang menyatakan bahwa kegiatan wisata dan rekreasi dalam konteks fisik, sosial, dan perekonomian suatu kota pada dasarnya adalah terintegrasi (Ludiro, 2004).

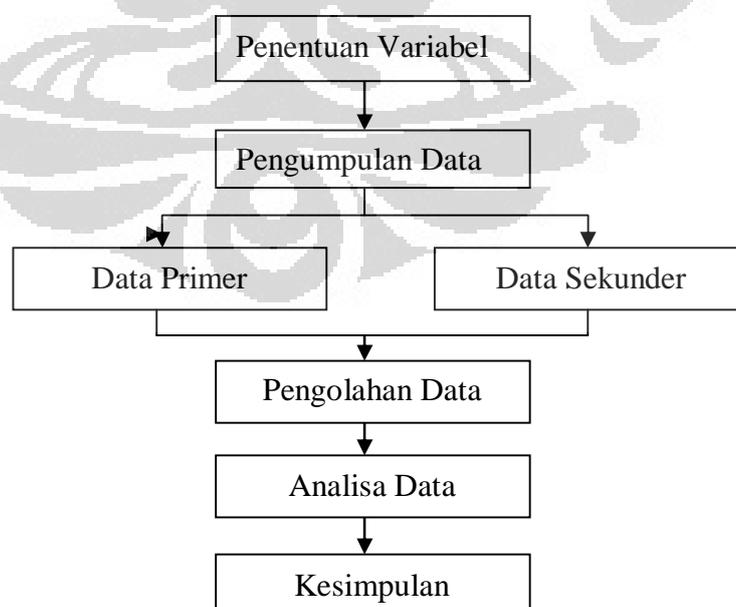


Gambar 3.1 Alur Pikir Penelitian

### 3.2 Tahapan Penelitian

Penelitian ini dilakukan dalam beberapa tahap, dibawah ini merupakan gambaran tahapan penelitian yang dilakukan terdapat pada Gambar 3.2

Gambar 3.2 Tahapan Penelitian



### 3.3 Variabel Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan "fasilitas" yang dalam geografi pariwisata dilakukan dengan cara memetakan fasilitas wisata yang ada di daerah penelitian.

Variabel yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

1. Fasilitas Primer
2. Fasilitas Sekunder
3. Fasilitas Kondisional
4. Aksesibilitas berupa Jumlah Trayek dan Jumlah Angkutan Bus Kota

### 3.4 Pengumpulan Data

Untuk menunjang penelitian maka dibutuhkan data yang berasal dari berbagai sumber. Dalam penelitian ini dibutuhkan data sekunder dan data primer.

Pengumpulan data dalam penelitian ini adalah berdasarkan data sekunder yang diperoleh dari instansi yang terkait.

Sumber data dan peta yang digunakan adalah:

- a) Peta administrasi Kota Yogyakarta tahun 2011 yang bersumber dari Badan Perencanaan dan Pembangunan daerah (BAPPEDA) Kota Yogyakarta.
- b) Peta jaringan jalan Kota Yogyakarta skala tahun 2011 yang bersumber dari Badan Perencanaan dan Pembangunan daerah (BAPPEDA) Kota Yogyakarta.
- c) Peta Wisata Kota Yogyakarta tahun 2011 yang bersumber dari Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Kota Yogyakarta.

#### 3.4.1 Data Sekunder

Dalam mengumpulkan data sekunder digunakan teknik pengumpulan data melalui dokumen/catatan yang terkait dengan permasalahan yang akan diteliti.

Dokumen tersebut diperoleh dari beberapa instansi sebagai berikut :

1. Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Kota Yogyakarta.
2. Bappeda Kota Yogyakarta
3. Badan Pusat Statistik

Data sekunder yang dibutuhkan dari instansi adalah sebagai berikut:

1. Peta wilayah administrasi Kota Yogyakarta skala bersumber dari Bappeda tahun 2011.
2. Direktori hotel dan akomodasi lainnya di Kota Yogyakarta tahun 2011 bersumber dari BPS Kota Yogyakarta.
3. Data lokasi tempat wisata Kota Yogyakarta yang dimiliki oleh Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Kota Yogyakarta.
4. Data Fasilitas Rumah Makan dari Pemkot Yogyakarta
5. Daftar Lokasi Pusat Perbelanjaan dari Pemkot Yogyakarta
6. Daftar Cagar Budaya di Kota Yogyakarta bersumber dari Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Kota Yogyakarta.
7. Data Jumlah Trayek dan Jumlah angkutan bus kota yang bersumber dari Dishub Kota Yogyakarta

### **3.4.2 Data Primer**

Adapun data primer yang diperlukan akan diperoleh dengan melakukan survei lapang dengan rincian sebagai berikut:

#### **3.4.2.1 Jenis Data**

1. Keberadaan fasilitas primer yaitu lokasi absolut dari objek-objek wisata di Kota Yogyakarta.
2. Keberadaan Akomodasi yang terdiri dari: lokasi absolut hotel.
3. Keberadaan fasilitas makan seperti restoran dan kafe. Terdiri dari: lokasi absolut.
4. Keberadaan fasilitas belanja seperti toko souvenir, Mall, dan pusat-pusat perbelanjaan.
5. Keberadaan fasilitas kondisional seperti *money changer*, pom bensin, ATM, kantor pos, dan halte bus.

#### **3.4.2.2 Langkah-langkah survei lapang**

- Pembuatan peta kerja yakni peta jaringan daerah penelitian.
- Peralatan yang dibutuhkan:
  - ü Alat tulis: untuk mencatat data lapang
  - ü Lembar Kolom data lapang

ü GPS (*Global Positioning System*) untuk mengetahui lokasi absolut tiap fasilitas wisata.

ü Kamera digital: untuk dokumentasi survei lapang.

### 3.4.2.3 Metode survei lapang

- Mendatangi seluruh daerah penelitian dan melakukan *plotting* lokasi fasilitas wisata yang dibutuhkan dengan GPS serta
- Melakukan pengamatan fenomena di lapang dan didokumentasikan.

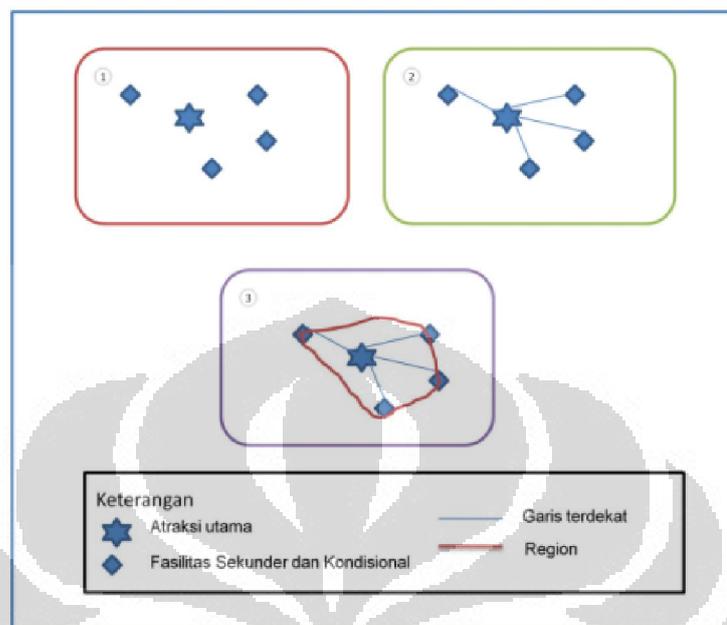
Selain data primer dan data sekunder dilakukan pula studi literatur untuk memperoleh informasi penunjang yang bersumber dari buku, artikel dan jurnal ilmiah.

### 3.5 Pengolahan Data

Berikut ini adalah tahapan pengolahan data:

1. Membuat peta daerah penelitian dengan *software* ArcGIS 10 menggunakan peta administrasi yang telah diperoleh mengacu kepada keberadaan *landmark-landmark* utama.
2. Memindahkan data koordinat lokasi fasilitas wisata yang diperoleh dari survei lapang ke komputer untuk kemudian dijadikan peta dasar.
3. Klasifikasi data yang telah diperoleh menjadi:
  - § Fasilitas primer terdiri dari bangunan bersejarah, gedung peribadatan, gedung pameran, gedung pertunjukan, museum.
  - § Fasilitas sekunder terdiri dari fasilitas akomodasi (hotel dan non hotel), fasilitas makan (rumah makan dan kafe), fasilitas belanja (pusat perbelanjaan, toko souvenir).
  - § Fasilitas kondisional terdiri dari pom bensin, terminal, kantor pos, bank, Anjungan Tunai Mandiri (ATM), dan *money changer*.
4. Membuat peta tematik sebaran masing-masing fasilitas wisata dengan menggunakan *software* ArcGIS 10.
5. Membuat peta aksesibilitas menggunakan *software* ArcGIS 10.
6. Membuat peta region TBD dengan pertimbangan berdasarkan adanya fasilitas sekunder dan kondisional wisata.

Berikut adalah penjabarannya



Gambar 3.3 Penarikan region TBD (Ajie, 2010)

1. Sebaran titik fasilitas wisata dan *landmark* wisata
2. Membuat lingkaran (radius) jarak keberadaan fasilitas wisata dengan kelipatan 250 meter dari titik pusat masing-masing *landmark*. Jarak 250 meter didapat dari  $\frac{1}{4} d$ , yaitu  $\frac{1}{4}$  jarak antara *landmark* yang memiliki jarak terdekat dengan *landmark* lainnya. Dalam penelitian ini antara Pasar Bringharjo dengan Kraton Yogyakarta yang memiliki jarak 1.079 meter/4 yaitu 269,75 meter dan dibulatkan menjadi 250 meter dengan dasar pengambilan jarak terdekat suatu fasilitas dengan *landmark* wisata.
3. Melihat pada lingkaran beberapa yang terdekat dari titik pusat yang memiliki fasilitas-fasilitas pariwisata baik sekunder dan kondisional yang paling lengkap.
4. Mendeliniasi batas jaringan jalan yang berisi fasilitas wisata yang ada pada lingkaran tersebut dengan menggunakan jaringan jalan sebagai batas sehingga membentuk region-region TBD

Menamakan region-region tersebut menjadi:

- Region TBD bernuansa Budaya (p,s,k): untuk *landmark*

Keraton Yogyakarta Hadiningrat

- Region TBD Bernuansa Belanja (p,s,k): untuk *landmark* Pasar Beringharjo (Malioboro)
- Region TBD Bernuansa Pendidikan (p,s,k): untuk *landmark* Universitas Gadjah Mada dan Kebun Binatang Gembira Loka
- Region TBD Bernuansa Sejarah (p,s,k): untuk *landmark* Candi Prambanan dan Monumen Jogja Kembali

keterangan:

p: fasilitas primer

s: fasilitas sekunder

k: fasilitas kondisional

7. Melakukan *overlay* masing-masing region fasilitas wisata yakni region fasilitas sekunder dan kondisional.
8. Menganalisis persebaran fasilitas pariwisata pada tiap region TBD yang telah terbentuk dengan menggunakan metode analisis tetangga terdekat untuk mengetahui pola keruangan TBD Kota Yogyakarta dan sekitarnya.

Pengolahan data dilakukan terhadap peta-peta yang diperlukan dan data penunjang lainnya:

- a. Peta batas administrasi Kota Yogyakarta tahun 2010 skala 1:50.000 yang bersumber dari Badan Perencanaan dan Pembangunan Daerah (BAPPEDA) Kota Yogyakarta.
- b. Peta persebaran fasilitas wisata primer Kota Yogyakarta tahun 2011 skala 1:20.000 yang bersumber dari Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Kota Yogyakarta. Digitasi ini menggunakan bentuk titik (*dot map*) dengan mengklasifikasikannya terlebih dahulu.
- c. Peta persebaran fasilitas wisata sekunder Kota Yogyakarta tahun 2011 skala 1:20.000 yang bersumber dari Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Kota Yogyakarta.
- d. Peta persebaran fasilitas wisata kondisional Kota Yogyakarta tahun 2011 skala 1:20.000 yang bersumber dari Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Kota Yogyakarta.

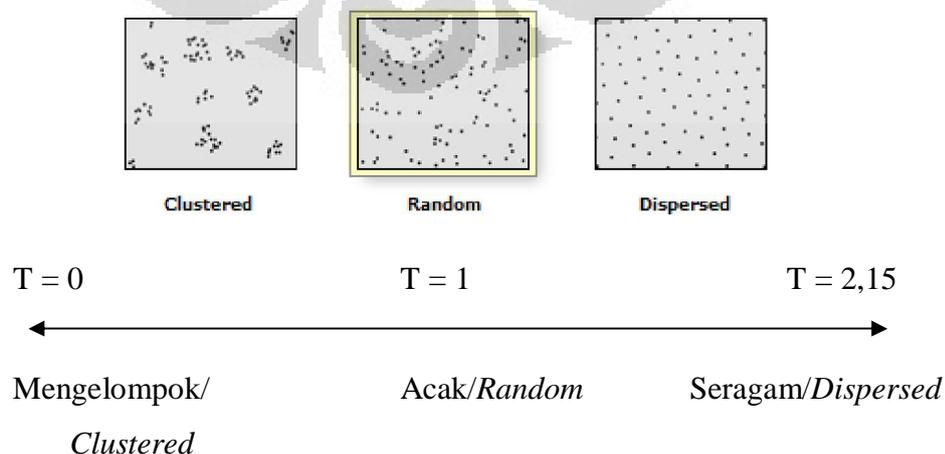
- e. Mendelineiasi TBD dengan cara menarik garis yang mengacu pada lokasi fasilitas-fasilitas wisata, sehingga dapat terlihat karakteristik masing-masing TBD yang terbentuk.
- f. Peta TBD Kota Yogyakarta.
- g. Pola keruangan TBD.

### 3.6 Analisis Data

Penelitian ini menggunakan kajian keruangan melalui pendekatan penelitian topikal yaitu memfokuskan penelitian pada topik tertentu (Alfandi, 2001) yaitu pariwisata yang dikhususkan pada fasilitas wisata. Analisa akan dilakukan secara keruangan dan deskriptif mengenai sebaran fasilitas wisata di tiap *landmark* yakni fasilitas primer, sekunder dan kondisional dan aksesibilitas yang ada serta keberadaan TBD dan polanya. Kemudian juga akan digunakan analisis kuantitatif deskriptif sebagai pendukung analisis kualitatif keruangan seperti yang dijelaskan sebelumnya. Analisis kuantitatif ini menggunakan Analisis Tetangga Terdekat (*Nearest Neighbor Analysis*)

- Analisis Tetangga Terdekat (*Nearest Neighbor Analysis*)

Pernyataan mengenai persebaran fasilitas-fasilitas ini sebenarnya dapat dilakukan melalui pengamatan sederhana (*eyeballing*). Namun dapat digunakan cara yang lebih cermat yaitu dengan menggunakan *nearest neighbor analysis* atau analisa tetangga terdekat (Mundardjito, 2002). Penyebaran titik-titik fasilitas dapat dinyatakan dalam 3 macam pola umum, yaitu pola acak (*random pattern*), pola berkelompok (*clustered pattern*), dan pola teratur (*dispersed pattern*) dengan ketentuan,



Dengan rumus (Bintarto, 1991):

$$T = \frac{J_u}{J_h}$$

T = indeks penyebaran tetangga terdekat

J<sub>u</sub> = Jarak rata-rata yang diukur antara satu titik dengan tetangga yang terdekat

J<sub>h</sub> = jarak rata-rata yang diperoleh andaikata semua titik mempunyai pola random

$$= \frac{1}{2\sqrt{P}}$$

P = kepadatan titik dalam tiap kilometer per segi yaitu jumlah titik (N) dibagi luas wilayah (A)

Perhitungan untuk mengidentifikasi pola persebaran tersebut adalah sebagai berikut: pertama, menghitung rata-rata jarak antar fasilitas dengan cara menjumlahkan seluruh jarak antara fasilitas-fasilitas dalam suatu region TBD, kemudian dibagi dengan jumlah fasilitas yang ada di dalam region TBD tersebut. Kedua, menghitung indeks penyebaran fasilitas wisata. Apabila indeksnya sekitar 1,0 maka derajat penyebaran fasilitas berpola acak. Apabila indeksnya menunjukkan angka sekitar 0 maka derajat penyebaran fasilitas berpola mengelompok, sedangkan jika indeksnya sekitar 2,15 disebut pola seragam.

Namun analisis tetangga terdekat hanya bisa diterapkan bagi data dalam jumlah besar (n = 30). Maka analisis tetangga terdekat hanya digunakan bagi region TBD yang memiliki jumlah fasilitas lebih dari 30 fasilitas. Untuk region TBD yang memiliki fasilitas kurang dari 30, maka analisa penyebaran fasilitas wisatanya menggunakan pengamatan sederhana (*eyeballing*) yaitu dengan mengamati penyebaran fasilitas-fasilitas wisata yang terdapat di dalam region TBD tersebut.

## **BAB 4**

### **GAMBARAN UMUM**

#### **4.1 Profil Wilayah**

Kota Yogyakarta merupakan Ibukota Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta yang merupakan pusat pemerintahan. Wilayah Kota Yogyakarta terbentang antara 110° 24' 19" BT sampai 110° 28' 53" BT dan 7° 15' 24" LS sampai 7° 49' 26" LS, dengan luas sekitar 32,5 km<sup>2</sup> atau 1,02 % dari luas wilayah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Jarak terjauh dari Utara ke Timur kurang lebih 7,5 Km dan dari Barat ke Timur kurang lebih 5,6 Km.

Kota Yogyakarta telah terintegrasi dengan sejumlah kawasan di sekitarnya, sehingga batas-batas administrasi sudah tidak terlalu menonjol. Untuk menjaga keberlangsungan pengembangan kawasan ini, dibentuklah Kartamantul (Yogyakarta, Sleman, Bantul) yang mengurus semua hal yang berkaitan dengan kawasan aglomerasi Yogyakarta dan daerah-daerah paenyangga (Depok, Mlati, Gamping, Kasihan, Sewon, dan Banguntapan

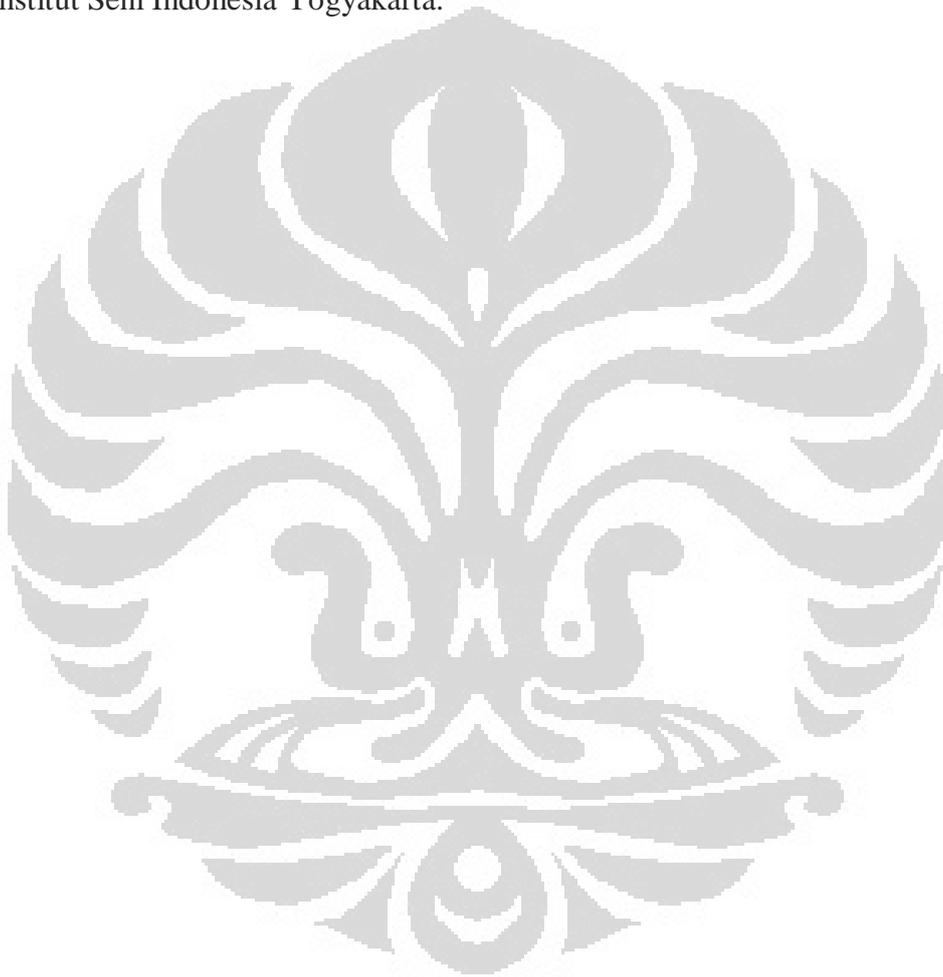
Kota Yogyakarta terletak ditengah-tengah Propinsi DIY, adapun batas-batas administrasinya sebagai berikut:

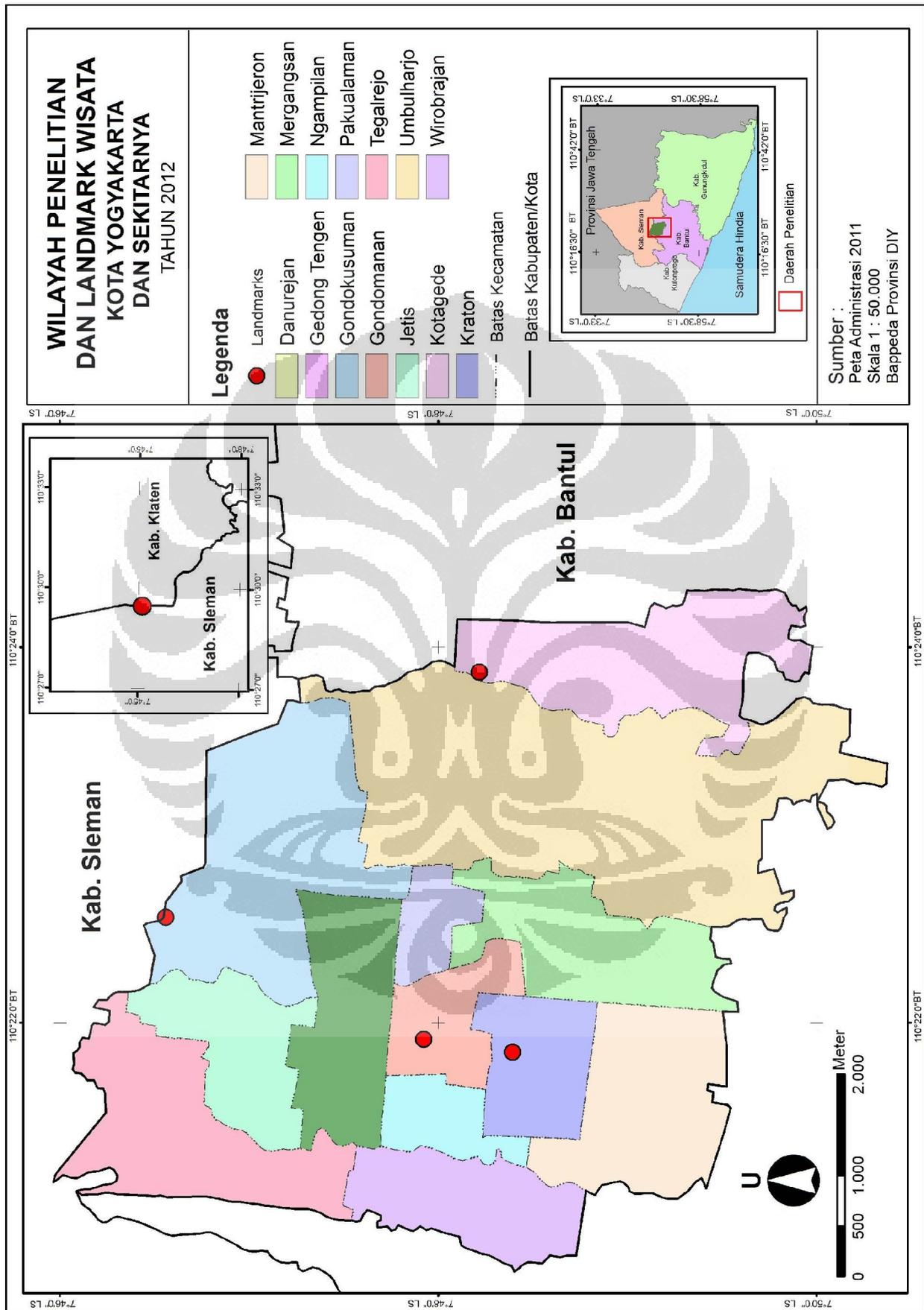
- Sebelah utara: Kecamatan Mlati dan Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman
- Sebelah timur: Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman dan Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul
- Sebelah selatan: Kecamatan Banguntapan, Kecamatan Sewon dan Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul
- Sebelah barat: Kecamatan Gamping, Kabupaten Sleman dan Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul

Jumlah penduduk Kota Yogyakarta, menurut Sensus Penduduk 2010 jumlah penduduk tercatat sebanyak 388.627 orang, dengan komposisi penduduk berdasarkan jenis kelamin adalah 48,67 persen laki-laki dan 51,33 persen adalah perempuan. Secara keseluruhan jumlah penduduk perempuan lebih tinggi dibandingkan dengan laki-laki seperti tampak pada rasio jenis kelamin penduduk yang lebih kecil dari rasio jenis kelamin penduduk yang lebih kecil dari 100,

dimana pada tahun 2010 sebesar 94,81. Sedangkan kepadatan penduduk Kota Yogyakarta mencapai 11.958 jiwa per km<sup>2</sup>.

Kota Yogyakarta dikenal sebagai kota pelajar, hampir 20 persen penduduk produktifnya adalah pelajar dan terdapat 137 perguruan tinggi. Kota ini diisi oleh berbagai pelajar dan mahasiswa yang berasal dari berbagai daerah di Indonesia. Perguruan tinggi yang dimiliki oleh pemerintah adalah Universitas Gadjah Mada, Universitas Negeri Yogyakarta, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga dan Institut Seni Indonesia Yogyakarta.





Gambar 4.1. Peta Wilayah Penelitian Kota Yogyakarta dan Sekitarnya

## 4.2 Kondisi Fisik

Kota Yogyakarta yang terletak di daerah dataran lereng gunung Merapi memiliki kemiringan lahan yang relatif datar antara 0%-2% ke arah selatan, dan berada pada ketinggian rata-rata 114 m di atas permukaan air laut. Sebagian wilayah dengan luas 1.657 Ha terletak pada ketinggian kurang dari 100m dan sebagian wilayah sisanya seluas 1.593 Ha berada pada ketinggian antara 100-119 meter dpa.

Ketinggian wilayah Kota Yogyakarta dari permukaan laut dapat dibagi menjadi dua kelas yaitu ketinggian kurang dari 100 m dan 100-199 m dari permukaan laut seluas 1.657 Ha atau 51,98% dari luas wilayah terdapat di Kecamatan Mantijeron, Kraton, Mergangsan, Umbulharjo, Kotagede, Gondomanan, Ngampilan dan Wirobrajan. Ketinggian 100-119 m dari permukaan laut seluas 1.593 Ha atau 49,02% dari luas wilayah yang terdapat di Kecamatan Mergangsan, Umbulharjo, Kotagede, Gondokusuman, Danurejan, Pakualaman, Gondomanan, Ngampilan, Wirobrajan, Gondo-Tengen, Jetis dan Tegalrejo.

Secara umum, rata-rata curah hujan tertinggi selama tahun 2010 terjadi pada bulan Desember, yaitu sebanyak 511,8 mm dan terendah terjadi pada bulan Juli (57,9 mm). Rata-rata hari curah hujan per bulan adalah 14,21 hari. Kelembaban udara rata-rata cukup tinggi, tertinggi terjadi pada bulan Februari sebesar 84,5 persen dan terendah pada bulan September sebesar 78 persen. Tekanan udara rata-rata 1.009,8 mb dan suhu udara rata-rata 2,3<sup>0</sup>C.

Kota Yogyakarta juga dialiri oleh tiga buah sungai yang mengalir dari arah utara ke selatan yaitu Sungai Winongo yang mengalir di bagian barat kota, Sungai Code dibagian tengah dan Sungai Gajahwong dibagian timur kota.

## 4.3 Sejarah Kota Yogyakarta

Berdirinya Kota Yogyakarta berawal dari adanya Perjanjian Gianti pada tanggal 13 Februari 1755 yang ditandatangani Kompeni Belanda di bawah tanda tangan Gubernur Nicholas Hartingh atas nama Gubernur Jenderal Jacob Mossel. Isi Perjanjian Gianti: Negara Mataram dibagi dua yaitu setengah masih menjadi hak Kerajaan Surakarta, setengah lagi menjadi hak Pangeran Mangkubumi. Dalam perjanjian itu pula Pangeran Mangkubumi diakui menjadi Raja atas

setengah daerah Pedalaman Kerajaan Jawa dengan gelar Sultan Hamengku Buwono Senopati Ing Pedalaman Alega Abdul Rachman Sayidin Panatagama Khalifatullah. (Poerwokusumo, 1986)

Adapun daerah-daerah yang menjadi kekuasaan adalah Mataram (Yogyakarta), Pojong, Sukowati, Bagelen, Kedu, Bumigede dan ditambah daerah mancanegara yaitu: Madiun, Magetan, Cirebon, Separuh Pacitan, Kartosuro, Kalangbret, Tulungagung, Mojokerto, Bojonegoro, Ngawen, Selam Kuwu, Wonosari, Grobogan.

Setelah selesai Perjanjian Pembagian Daerah itu, Pangeran Mangkubumi yang bergelar Sultan Hamengku Buwono I segera menetapkan bahwa Daerah Mataram yang ada di dalam kekuasaannya itu diberi nama Ngayogyakarta Hadiningrat dan beribukota di Ngayogyakarta (Yogyakarta). Ketetapan ini diumumkan pada tanggal 13 Maret 1755.

Kota Yogyakarta dibangun pada tahun 1755, bersamaan dengan dibangunnya Kerajaan Ngayogyakarta Hadiningrat oleh Sri Sultan Hamengku Buwono I di Hutan Beringin, suatu kawasan diantara sungai Wingongo dan sungai Code dimana lokasi tersebut nampak strategis menurut segi pertahanan keamanan pada waktu itu.

Sesudah Proklamasi Kemerdekaan 17 Agustus 1945, Sri Sultan Hamengku Buwono IX dan Sri Paduka Paku Alam VII menerima piagam pengangkatan menjadi Gubernur dan Wakil Gubernur Provinsi DIY dari Presiden RI, selanjutnya pada tanggal 5 September 1945 beliau mengeluarkan amanat yang menyatakan bahwa daerah Kesultanan dan daerah Pakualaman merupakan Daerah Istimewa yang menjadi bagian dari Republik Indonesia menurut pasal 18 UUD 1945. Dan pada tanggal 30 Oktober 1945, beliau mengeluarkan amanat kedua yang menyatakan bahwa pelaksanaan Pemerintah di Daerah Istimewa Yogyakarta akan dilakukan oleh Sri Sultan Hamengkubuwono IX dan Sri Paduka Paku Alam VII bersama-sama Badan Pekerja Komite Nasional.

#### **4.4 Gambaran Pariwisata Kota Yogyakarta**

Sebagai ibukota provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, Kota Yogyakarta memiliki daya tarik tersendiri bagi wisatawan baik domestik maupun

mancanegara. Keberadaan kraton Yogyakarta yang sarat dengan budaya Jawa yang masih kental di tengah-tengah kehidupan masyarakat modern merupakan salah satu keunikan yang mampu menarik minat wisatawan untuk berkunjung ke kota Yogyakarta.

Pusat perbelanjaan seperti Pasar Beringharjo yang merupakan pasar tradisional dan sepanjang Malioboro pada umumnya juga menjadi sasaran utama bagi wisatawan yang ingin membeli berbagai kerajinan. Di samping itu terdapat juga tempat yang menyajikan makanan khas Kota Yogyakarta seperti Gudeg, Bakpia Pathuk, dan Yangko. Bagi wisatawan yang ingin mengetahui sejarah di Kota Yogyakarta terdapat beberapa museum diantaranya Museum Sono Budoyo, Vredeburg, dan Sasmitaloka.

Sektor pariwisata di Kota Yogyakarta yang mengandalkan potensi seni dan budaya serta fasilitas, sarana dan prasarana telah menghasilkan dampak berganda (*multiplier effect*) yang sangat besar di masyarakat. Industri ini telah menghidupkan perekonomian masyarakat Kota Yogyakarta. Bidang kepariwisataan juga menyumbangkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang cukup besar bagi Kota Yogyakarta.

#### **4.4.1 Kunjungan Wisatawan ke Kota Yogyakarta**

Sumbangan sektor pariwisata yang utama adalah mampu menggerakkan masukan devisa yang besar bagi negara. Sedangkan bagi daerah tujuan wisata banyak keuntungan yang bisa didapat dari semua tamu (wisatawan) yang berkunjung ke daerahnya.

Jumlah pengunjung objek wisata di Kota Yogyakarta terbagi atas pengunjung asal mancanegara dan pengunjung asal nusantara atau domestik. Pada tahun 1996 jumlah wisatawan nusantara yang berkunjung ke Yogyakarta sebanyak 210.561 orang dan wisatawan asing sebanyak 738.024. Pada tahun 2000 jumlah wisnus meningkat menjadi 1.507.582, tetapi jumlah wisman menurun menjadi 151.132. Sementara pada tahun 2005 tercatat hanya sebanyak 595.539 wisnus dan jumlah wisatawan asing sebanyak 363.105 orang.

Secara umum kunjungan wisatawan ke Kota Yogyakarta dari periode tahun 2006 hingga tahun 2011 cenderung mengalami peningkatan yang cukup besar. Tabel 4.1 menunjukkan bahwa jumlah wisatawan pada tahun 2006 adalah

sebesar 914.827 orang. Pada tahun 2006 jumlah wisatawan mengalami penurunan yang cukup besar bila dibandingkan tahun-tahun sebelumnya.

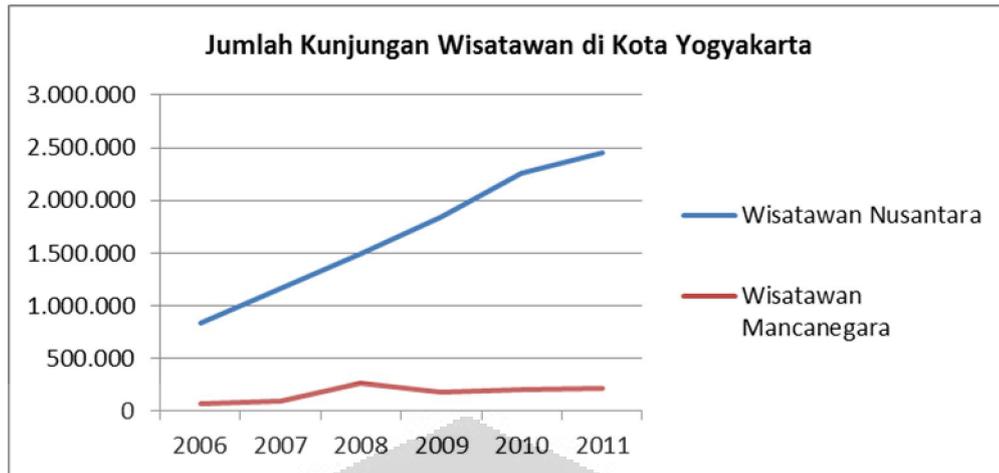
Penurunan jumlah wisatawan ini dapat dikaitkan dengan terjadinya bencana alam gempa bumi pada 27 Mei 2006, yang menyebabkan kerusakan sarana dan prasarana sektor pariwisata yang ada di Kota Yogyakarta dan sekitarnya yang ada di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Selain gempa bumi berkekuatan 5,9 skala *richter* tersebut, pada tahun 2006, tepatnya pada tanggal 8 Juni 2006 Gunung Merapi meletus sehingga menyebabkan daerah lereng Gunung Merapi terkena awan panas serta terjadi hujan abu vulkanik dan banjir lahar dingin.

Tabel 4.1 Jumlah Wisatawan di Kota Yogyakarta Tahun 2005 – 2010

	2006	2007	2008	2009	2010	2011
M mancanegara	78.154	100.853	263.056	177.694	207.903	221.054
Nusantara	836.682	1.159.805	1.490.656	1.850.675	2.253.064	2.449.595
Jumlah	914.827	1.260.658	1.753.712	2.028.369	2.460.967	2.670.649

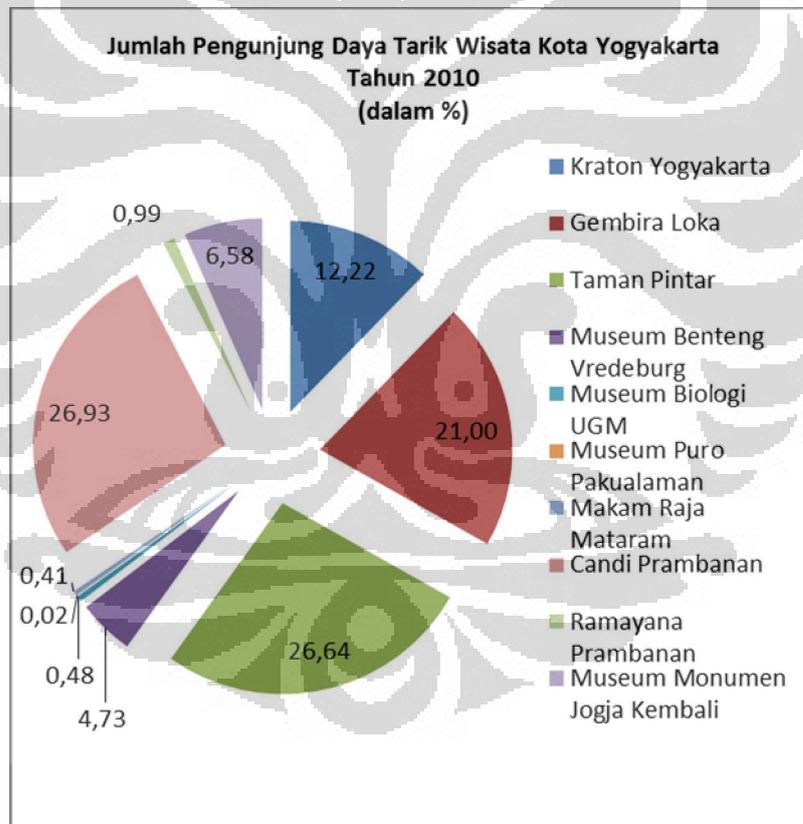
Sumber: Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Kota Yogyakarta dan Pengolahan Data 2012

Kunjungan wisatawan kembali meningkat pada tahun 2007 yaitu sebanyak 1.260.658 wisatawan. Demikian juga pada tahun-tahun berikutnya terus meningkat hingga mencapai jumlah 2.670.649 wisatawan pada tahun 2011



Gambar 4.2 Jumlah Kunjungan Wisatawan di Kota Yogyakarta

Sumber: Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Kota Yogyakarta dan Pengolahan Data 2012



Gambar 4.3 Persentase Jumlah Pengunjung Daya Tarik Wisata Kota Yogyakarta dan Sekitarnya Tahun 2010

Sumber: Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Kota Yogyakarta dan Pengolahan Data 2012

#### 4. 4. 2 Fasilitas Akomodasi di Kota Yogyakarta

Perkembangan fasilitas pariwisata yang ada di Kota Yogyakarta juga mengalami peningkatan kualitas dan kuantitas yang cukup signifikan. Hotel/penginapan merupakan salah satu prasarana yang mendukung perkembangan pariwisata. Pada tahun 1996 jumlah hotel/penginapan di Kota Yogyakarta sebanyak 294 hotel terdiri dari 16 hotel bintang dan 278 hotel non bintang. Pada tahun 2000 jumlah hotel/penginapan di Kota Yogyakarta sebanyak 321 hotel terdiri dari 19 hotel bintang dan 302 hotel non bintang. Pada tahun 2005 jumlah hotel/penginapan di Kota Yogyakarta sebanyak 329 hotel terdiri dari 23 hotel bintang dan 306 hotel non bintang. Sedangkan pada tahun 2006, jumlah usaha hotel tercatat 336 hotel, kemudian jumlahnya menurun menjadi 323 hotel pada tahun 2007. Selanjutnya pada tahun 2008 kembali meningkat menjadi 340 hotel dan menjadi 352 hotel pada 2009. Adapun tingkat hunian kamar hotel tahun 2005 secara keseluruhan mencapai 43,13 persen yang mengalami peningkatan sebesar 6,68 dibandingkan tahun 2004. Sampai dengan tahun 2010, jumlah hotel/penginapan yang ada di Kota Yogyakarta tercatat sebanyak 367 hotel terdiri dari 26 hotel bintang dan 341 hotel non bintang dengan tingkat hunian kamar hotel bintang mencapai 50 persen sedangkan tingkat hunian kamar hotel non bintang mencapai 33,78 persen. Jumlah hotel terbanyak terletak di wilayah Kecamatan Gedongtengen yakni sebanyak 133 hotel.

Tabel 4.2 Jumlah Hotel di Kota Yogyakarta

	2005	2006	2007	2008	2009
Jumlah Hotel	329	336	323	340	352
Pertumbuhan (%)	-	4,02	-3,86	5,26	3,53

Sumber: BPS Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta dan pengolahan data 2012

Produktivitas suatu hotel/akomodasi dapat diukur dari tingkat penghunian kamar. Faktor yang mempengaruhi besarnya tingkat penghunian kamar hotel adalah banyaknya kunjungan wisatawan baik wisatawan mancanegara maupun dalam negeri yang menginap di hotel. Semakin banyak jumlah wisatawan yang datang maka diharapkan jumlah tamu yang menginap di hotel pun semakin meningkat.

Pada tahun 2010 tingkat hunian kamar di Kota Yogyakarta secara keseluruhan mencapai 44,63 persen yang berarti bahwa rata-rata dari seluruh kamar yang dipakai setiap malam mencapai 44,63 persen. Bila dibandingkan dengan tahun sebelumnya, tingkat penghunian kamar mengalami penurunan yakni sebesar 1,57 persen. Tingkat penghunian kamar tertinggi terjadi pada bulan November dengan tingkat penghunian kamar sebesar 24,85 persen. Tingkat hunian kamar hotel berbintang mencapai 50,0 persen, sementara hotel non bintang mencapai 33,8 persen.

#### **4.5 Peran Sektor Pariwisata Terhadap Perekonomian Daerah**

PDRB merupakan penjumlahan seluruh nilai hasil produksi barang dan jasa yang tercipta dari aktivitas ekonomi dalam suatu wilayah/daerah selama periode waktu tertentu. Dengan kata lain PDRB menggambarkan kemampuan suatu daerah dalam mengelola sumber daya alam dan sumber daya manusia yang dikuasai. Dari data PDRB dapat dilihat besaran nilai tambah yang dapat diciptakan oleh masing-masing sektor ekonomi dan gambaran struktur perekonomian yang terbentuk di suatu daerah. Peranan sektor pariwisata terhadap pembentukan PDRB ini dapat dilihat dari kelompok sektor tersier dimana sebagian besar fasilitas-fasilitas wisata tercakup di dalamnya.

Struktur perekonomian di Kota Yogyakarta didominasi oleh kelompok sektor tersier (sektor Perdagangan, Hotel dan Restoran; sektor Pengangkutan dan Komunikasi; sektor Keuangan, Persewaan dan Jasa Perusahaan; serta sektor Jasa-jasa) dan sektor Industri Pengolahan.

Sektor Perdagangan, Hotel dan Restoran merupakan sektor yang cukup dominan dalam pembentukan PDRB Kota Yogyakarta dengan kontribusi sebesar 23,59 persen. Adapun kecamatan-kecamatan yang besar peranannya di sektor ini berturut-turut ialah Kecamatan Gondokusuman dengan 5,16 persen, Kecamatan Umbulharjo dengan 2,88 persen, Kecamatan Jetis dengan 2,34 persen, kecamatan Danurejan dengan 1,91 persen, dan Gedongtengen 1,69 persen. Jika dilihat dari subsektor Perdagangan saja, maka Kecamatan Gondokusuman paling besar kontribusinya disusul oleh Jetis, Umbulharjo, dan Gondomanan.

Kota Yogyakarta terdiri dari 14 kecamatan dengan luas wilayah 32,50 km<sup>2</sup>. Peranan masing-masing kecamatan dalam menciptakan nilai tambah bruto pun sangat bervariasi. Kecamatan Umbulharjo memiliki wilayah paling luas yaitu 8,12 km<sup>2</sup> atau 24,98 persen dari luas wilayah Kota Yogyakarta. Pada tahun 2010 kecamatan Umbulharjo mampu menciptakan nilai tambah bruto sebesar 2,71 milyar rupiah, yang merupakan penyumbang terbesar terhadap PDRB Kota Yogyakarta. Kecamatan ini memberikan kontribusi sebesar 23,02 persen dengan sektor Industri, Pengolahan, Jasa-jasa, Bangunan Angkutan dan Komunikasi serta sektor Perdagangan, Hotel, dan Restoran sebagai sektor andalannya.

Tabel 4.3 Distribusi PDRB Kota Yogyakarta menurut Lapangan Usaha atas Dasar Harga Berlaku (dalam persen)

No.	Lapangan Usaha	2008	2009	2010
1.	Pertanian	0,30	0,29	0,28
2.	Pertambangan dan Penggalian Industri Pengolahan	0,01	0,01	0,01
3.	Industri Pengolahan	9,83	9,91	10,01
4.	Listrik, Gas, dan Air	1,87	1,91	1,93
5.	Bangunan	8,72	8,47	8,08
6.	Perdagangan, Hotel, dan Restoran	22,49	23,27	23,65
7.	Pengangkutan dan Komunikasi	17,17	16,24	16,04
8.	Keuangan, Sewa, dan Jasa Perusahaan	15,32	15,38	15,33
9.	Jasa-Jasa	24,28	24,52	24,77
	Jumlah	100,00	100,00	100,00

Sumber: Kota Yogyakarta Dalam Angka 2011 dan Pengolahan Data 2012

#### 4.6 Aksesibilitas

Pada tabel 4.4 dapat dilihat terdapat 3 jenis jaringan jalan di Kota Yogyakarta yaitu jalan arteri, jalan kolektor, dan jalan lokal.

Tabel 4.4 Panjang Jalan Tiap Kecamatan (dalam meter) di Kota Yogyakarta

Kecamatan	Jalan Arteri	Jalan Kolektor	Jalan Lokal	Jumlah Panjang Jalan
Danurejan	4199,49	51656,80	-	55856,28
Gondomanan	1918,24	7601,21	-	9519,45
Jetis	3583,65	13585,70	-	17169,35
Kotagede	11072,73	15856,17	2320,92	29249,82
Kraton	1164,84	15573,50	-	16738,35
Mantrijeron	7902,20	29133,01	146,46	37181,67
Mergangsan	5615,32	17236,17	423,52	23275,02
Pakualaman	760,13	7382,16	-	8142,29
Tegalrejo	4548,14	25179,71	4708,34	34436,19
Umbulharjo	12054,44	54311,72	4031,71	70397,87
Wirobrajan	2507,07	15705,29	72,45	18284,82
Kota Yogyakarta	55326,26	253221,44	11703,40	320251,10

Sumber: Kota Yogyakarta Dalam Angka 2011 dan Pengolahan Data 2012

Dari Tabel 4.4, tampak jenis Jalan Kolektor merupakan jalan terpanjang di Kota Yogyakarta yang mencapai 253.221,44 meter atau sekitar 79,07% dari seluruh panjang jalan di Kota Yogyakarta, yaitu 320.251,10 meter. Kemudian diikuti Jalan Arteri sepanjang 55.326,26 meter atau sekitar 17,28% dari seluruh panjang jalan di Kota Yogyakarta dan jalan lokal sepanjang 11.703,40 meter atau 3,65% dari seluruh panjang jalan.

Kondisi jalan secara umum dapat dikatakan layak untuk dilalui, 40,08 persen kondisi jalan baik, 42,01 persen kondisi jalan sedang, dan 17,91 persen kondisi jalan rusak.

Untuk memenuhi transportasi darat, tersedia dua jenis angkutan darat utama yaitu kendaraan bermotor dan kereta api. Pada tahun 2010, jumlah kendaraan umum bermotor roda empat atau lebih tercatat sebanyak 10.643 unit. Komposisinya pada tahun 2010 terdiri atas: 61,35 persen pick up umum, 21,21 persen truk, 10,58 persen kendaraan bus, dan sisanya 6,86 persen tangki dan kendaraan khusus dan kereta.

Angkutan kereta api yang ada di Kota Yogyakarta meliputi angkutan untuk penumpang dan barang, yang terdiri dari dua stasiun yaitu stasiun Tugu yang khusus digunakan untuk pemberangkatan penumpang kereta bisnis dan eksekutif, dan stasiun Lempuyangan yang diperuntukkan bagi pemberangkatan penumpang kereta ekonomi serta barang.

#### **4.7 Jenis Wisata di Kota Yogyakarta dan Sekitarnya**

Jenis wisata tersebut antara lain: (Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Kota Yogyakarta, 2010)

##### **1. Wisata Kuliner**

Kota Yogyakarta sejak dahulu sudah dikenal dengan jajanan khas tradisional yang sudah dikenal hingga luar Kota Yogyakarta itu sendiri. Berbagai macam makanan tradisional mulai dari gudeg, yangko, wingko, bakpia, ampyang, bakmi godog, bakmi jawa, wedang ronde, salak pondoh, dan berbagai jajanan tradisional lainnya. Jajanan-jajanan ini sebagian besar dijual oleh pedagang kakilima yang menjajakan dagangannya di pusat-pusat keramaian seperti Malioboro, Alun-Alun Selatan, Alun-Alun Utara, Lapangan Karang Kotagede, Kota Baru, Pasar Prawirotaman, dan sebagainya. Hampir setiap ruas jalan di Kota Yogyakarta terdapat pedagang kakilima yang hanya menggunakan gerobak, lesehan atau tenda seadanya.

##### **2. Wisata Alam**

Daerah wisata alam yang terkenal di Kota Yogyakarta dan sekitarnya antara lain adalah Pantai Parangtritis, Pantai Kukup, Puncak Merapi, Wisata Kaliurang dan sebagainya.

##### **3. Wisata Budaya**

Kota Yogyakarta kaya akan kesenian, budaya dan sejarah. Beberapa diantaranya yang telah dikenal antara lain Keraton Yogyakarta Hadiningrat, Puro Pakualamanm Tamansarim Kotagede, Kampung Wisata Dipowinatan, Candi Prambanan, dan sebagainya. Selain itu, Kota Yogyakarta juga memiliki beberapa acara adat tradisi yang menjadi daya tarik bagi wisatawan, diantaranya adalah upacara adat sekaten, grebeg Maulud, grebeg syawal, grebeg besar, dan lain-lain.

#### 4. Wisata Hiburan dan Rekreasi

Beberapa tempat yang dijadikan tempat hiburan dan rekreasi di Kota Yogyakarta adalah Pasar Satwa dan Tanaman Hias Yogyakarta (PASTY), Kebun Binatang Gembira Loka, dan Purawisata. PASTY adalah pusat pengembangan pasar satwa dan tanaman serta ikan hias yang ada di Kota Yogyakarta. Gembira Loka adalah kebun binatang yang berdiri sejak tahun 1953. Sedangkan purawisata adalah resort wisata di Yogyakarta yang tetap memiliki nilai seni dan budaya Jawa.

Selain tempat hiburan, Kota Yogyakarta juga memiliki agenda acara tahunan yaitu “Jogja Java Carnival” yang merupakan puncak kemeriahan peringatan HUT Kota Yogyakarta yang dilaksanakan pada Sabtu malam minggu kedua di bulan Oktober.

#### 5. Wisata Minat Khusus

Wisata minat khusus yang terdapat di Kota Yogyakarta antara lain, Desa Wisata Fauna, Desa Wisata Budaya, Desa Wisata Agro, Desa Wisata Lereng Merapi, Desa Wisata Kerajinan, dan sebagainya.

#### 6. Wisata MICE

Kepariwisataan di Kota Yogyakarta dalam perkembangannya di samping mengedepankan konsep budaya yang dimiliki, juga bermaksud mengedepankan fasilitas MICE (*Meeting, Incentive, Confention, Exhibition*). Berbagai fasilitas pertemuan sudah muncul di Kota Yogyakarta, salah satunya di kawasan “Jogja Fish Market”. Di restoran yang bertajuk “Aquarium Resto” menawarkan paket pertemuan dengan fasilitas lengkap dan harga terjangkau, dengan tetap mengedepankan

konsep makanan serba ikan. Tempat yang berlokasi di Yogyakarta bagian selatan ini dapat menampung lebih dari 100 orang.

#### 7. Wisata Pendidikan

Wisata pendidikan yang terdapat di Kota Yogyakarta antara lain, Museum RS Mata dr YAP, Museum Puro Pakualaman, Museum Bahari Yogyakarta, Kebun Plasma Nutfah Pisang, Museum Batik dan Sulaman, Museum Biologi UGM, dan Taman Pintar Yogyakarta.

#### 8. Wisata Belanja

Selain terkenal dengan wisata budaya, tempat bersejarah, dan wisata alamnya, Kota Yogyakarta juga memiliki beberapa tempat belanja yang terkenal, diantaranya Malioboro, Pasar Beringharjo, Kota Gede, dan Kasongan. Kota yang sering disebut kota pelajar ini juga memanjakan wisatawan dengan berbagai tempat belanja yang unik karena menjual berbagai barang khas daerah Yogyakarta

### **4.7.1 Daerah Tujuan Wisata di Kota Yogyakarta dan Sekitarnya**

Kota Yogyakarta memiliki beberapa objek wisata menarik yang telah dikenal oleh wisatawan. Objek-objek wisata tersebut antara lain:

#### a. Kraton Yogyakarta

Kraton merupakan salah satu obyek wisata yang memiliki daya tarik paling tinggi di Kota Yogyakarta. Kraton Yogyakarta merupakan istana resmi Kesultanan Ngayogyakarta Hadiningrat yang kini berlokasi di Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta, Indonesia. Walaupun kesultanan tersebut secara resmi telah menjadi bagian Republik Indonesia pada tahun 1950, kompleks bangunan keraton ini masih berfungsi sebagai tempat tinggal sultan dan rumah tangga istananya yang masih menjalankan tradisi kesultanan hingga saat ini. Keraton ini kini juga merupakan salah satu objek wisata di Kota Yogyakarta. Sebagian kompleks keraton merupakan museum yang menyimpan berbagai koleksi milik kesultanan, termasuk berbagai pemberian dari raja-raja Eropa, replika pusaka keraton, dan gamelan. Dari segi bangunannya, keraton ini merupakan salah satu contoh arsitektur istana Jawa yang terbaik, memiliki balairung-balairung

mewah dan lapangan serta paviliun yang luas. Selain itu ada pula wisata budaya seperti Grebegan yang biasanya dapat disaksikan setiap satu tahun sekali.

b. Pasar Beringharjo

Pada awal keberadaan Kraton Yogyakarta, pasar telah menjadi salah satu komponen utama perekonomian masyarakat Yogyakarta. Kata Beringharjo berasal dari kata *bering* yang berarti beringin, konon dulu kawasan ini adalah hutan beringin, sedangkan kata *harjo* berarti kebaikan dan kesejahteraan. Dengan demikian Beringharjo dapat diartikan sebagai tempat yang baik dan dapat mensejahterakan rakyatnya. Selain itu, Beringharjo juga merupakan salah satu pilar 'Catur Tunggal' (terdiri dari Kraton, Alun-Alun Utara Kraton, dan Pasar Beringharjo) yang melambangkan fungsi ekonomi.

Berada di kawasan Malioboro, Pasar Beringharjo adalah urat nadi perekonomian Kota Yogyakarta sejak dahulu kala. Namun kini sesuai dengan perkembangan jaman, Pasar Beringharjo pun turut mengalami berbagai proses pemugaran antara lain pada tahun 1923 – 1925 oleh Sultan Hamengkubuwono VII, sedangkan pemugaran kedua berlangsung antara tahun 1990 – 1993.

Bila ingin membeli batik, Beringharjo adalah tempat terbaik karena koleksi koleksi batik yang dijual di pasar ini bisa dibilang lengkap. Mulai batik kain maupun yang sudah jadi pakaian, bahan katun hingga sutra, dan dari harga puluhan ribu sampai jutaan pun tersedia di pasar ini. Koleksi batik kain dapat dijumpai di los pasar bagian barat sebelah utara. Sementara koleksi pakaian batik dapat dijumpai hampir di seluruh pasar bagian barat. Selain pakaian batik, los pasar pada bagian barat menawarkan baju surjan, blangkon, dan sarung tenun maupun batik.

Meski pasar resmi tutup pukul 17.00 WIB, tetapi aktivitas pedagang tidak berhenti saat itu juga. Bagian depan pasar masih menawarkan berbagai macam makanan khas.

### c. Kotagede

Dahulu Kotagede merupakan ibukota kerajaan Mataram Islam yang dipimpin oleh Ki Ageng Pemanahan pada abad ke 16. Hingga saat ini sebagian sisa-sisa bangunan kerajaan Mataram masih terlihat seperti gerbang, rumah joglo, dan makam. Kompleks makam para pendiri kerajaan Mataram Islam dikelilingi tembok yang tinggi dan kokoh. Gapura ke kompleks makam ini memiliki ciri arsitektur Hindu. Setiap gapura memiliki pintu kayu yang tebal dan dihiasi ukiran yang indah. Beberapa abdi dalem berbusana adat Jawa menjaga kompleks ini 24 jam sehari.

Namun, Kotagede lebih dikenal dengan kerajinan peraknya. Kotagede tak bisa dipungkiri lagi telah menjadi sentra kerajinan perak terbesar di Indonesia, melebihi Bali, Lombok dan Kendari. Sejak tahun 1970an, kerajinan perak produksi Kotagede telah diminati wisatawan mancanegara, baik yang berbentuk perhiasanm peralatan rumah tangga ataupun aksesoris penghias. Bahkan kini Kotagede tak hanya menawarkan kemewahan kerajinan perak produksinya, tetapi juga kesempatan untuk mempelajari proses pembuatan peraknya. Sebuah kursus singkat yang berdurasi tiga jam hingga dalam hitungan hari banyak ditawarkan bagi pengunjung sebagai paket wisata alternatif.

### d. Kebun Binatang Gembiraloka

Gembira Loka sampai sekarang masih menjadi tempat hiburan dengan koleksi binatang terlengkap di Yogyakarta. Kebun binatang yang juga museum zoologi ini berlokasi di Jalan Kusumanegara, Yogyakarta. Lokasinya hanya empat kilometer dari terminal Giwangan dan enam kilometer dari Kraton.

Jumlah koleksi tumbuhan di museum ini kurang lebih 60 spesies tanaman langka seperti miri hutan, kepel, randu alas, keben, siperes, dan lain-lain. Sedangkan spesies hewan yang ada sekitar 311 jenis seperti harimau, kuda nil, jerapah, anoa, gajah, buaya, dan lain-lain. Di Gembira Loka, dipamerkan pula hewan-hewan yang diawetkan. Koleksi hewan-hewan yang diawetkan dapat dilihat di museum dekat danau buatan. Gembira Loka dihiasi taman yang permai dengan pohon-pohon tua yang besar dan

rindang. Tumbuhan-tumbuhannya dibiarkan tumbuh dengan bebas agar menampakkan kesan alami.

Sebagai sarana rekreasi keluarga, Gembira Loka dilengkapi berbagai fasilitas. Dekat pintu gerbang masuk, disediakan teman bermain dan replika gua. Bagi yang tak puas hanya melihat hewan-hewan dari jauh dapat pula menunggangi gajah atau unta dan berfoto dengan burung-burung kakatua, orangutan, atau ular jika berani. Adapula wahana-wahana hiburan seperti kereta mini, perahu angsa, sampai flying fox.

e. Benteng Vredenburg

Salah satu atraksi yang terdapat di pusat kota ini terletak tepat di seberang Istana Kepresidenan Yogyakarta. Bangunan ini merupakan salah satu bangunan yang menjadi wisata arsitektur di Kawasan Nol Kilometer atau Jalan A. Yani, satu ruas dengan Jalan Malioboro. Bangunan ini dulunya dikenal dengan nama Rusternbueg yang dibangun pada 1760. Benteng Vredenburg ini memiliki denah berbentuk persegi dan menghadap barat. Sejarah kepemilikan Benteng Vredenburg ini adalah milik Kesultanan Yogyakarta, tetapi atas kepentingan Belanda maka benteng ini berpindah tangan pada Pemerintahan Belanda (VOC) dibawah pengawasan Nicolaas Harting, Gubernur Direktur Pantai Utara Jawa. Ketika masih berfungsi sebagai benteng, bangunan ini dikelilingi oleh parit yang berfungsi sebagai pertahanan awal dari serangan musuh.

f. Museum Biologi UGM

Museum Biologi adalah museum edukatif yang berada di dalam kampus Universitas Gadjah Mada. Museum ini memang dikelola langsung oleh Fakultas Biologi UGM. Terletak di Jl Sultan Agung No 22, Yogyakarta, Museum Biologi memamerkan benda-benda hayati dan benda-benda lain yang berhubungan dengan lingkungan hidup. Koleksi spesimen ini ada dalam bentuk awetan kering, basah, bahkan fosil yang berasal dari berbagai daerah di Indonesia dan beberapa di luar negeri. Tak hanya hewan, museum ini juga mengoleksi aneka tanaman yang dikeringkan atau herbarium. Total herbarium yang dikoleksi Museum Biologi UGM kurang lebih 1.672 spesies yang berasal 180 famili.

g. Candi Prambanan

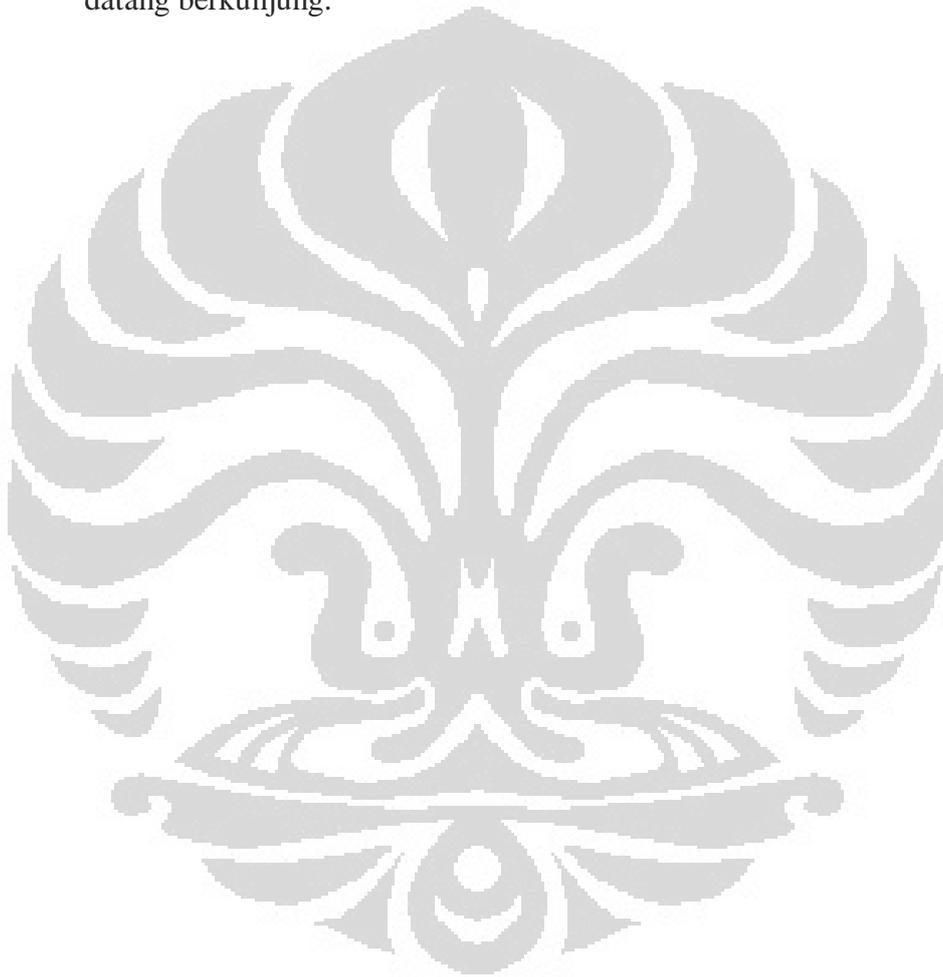
Candi Prambanan merupakan kompleks candi Hindu terbesar di Indonesia yang dibangun pada abad ke 9 masehi. Menjangkau setinggi 47 meter, berdirinya candi ini menunjukkan kejayaan Hindu di tanah Jawa. Candi ini terletak 17 kilometer dari pusat Kota Yogyakarta, terletak di desa Prambanan yang wilayahnya dibagi antara Kabupaten Sleman dan Klaten. Candi ini termasuk salah satu Situs Warisan Dunia UNESCO, candi Hindu terbesar di Indonesia sekaligus merupakan salah satu candi terindah di Asia Tenggara.

Pada awal tahun 1990an pemerintah memindahkan pasar dan kampung yang berkembang secara liar di sekitar candi, menggusur kawasan perkampungan dan sawah di sekitar candi dan memugarinya menjadi taman purbakala. Taman purbakala ini meliputi wilayah yang luas di tepi jalan raya Yogyakarta-Solo di sisi selatannya, meliputi seluruh kompleks Candi Prambanan, termasuk Candi Lumbung, Candi Buraah, dan Candi Sewu di sebelah utara.

Tepat di seberang sungai Opak dibangun kompleks panggung dan gedung pertunjukan Trimurti yang secara rutin menggelar pertunjukan Sendratari Ramayana. Sendratari Ramayana menyatukan ragam kesenian Jawa berupa tari, drama dan musik dalam satu panggung dan satu momentum untuk menyuguhkan kisah Ramayana. Kisah Ramayana yang dibawakan pada pertunjukan ini serupa dengan yang terpahat pada Candi Prambanan. Seluruh cerita disuguhkan dalam rangkaian tari yang dibawakan penari diiringi musik gamelan.

Pada 27 Mei 2006, gempa bumi berkekuatan 5,9 skala Richter mengguncang daerah Bantul dan sekitarnya. Gempa ini berpusat pada patahan tektonik Opak yang patahannya sesuai arah lembah sungai Opak dekat Prambanan. Tentu saja hal ini berimbas pada candi. Salah satu bangunan yang rusak parah adalah kompleks Candi Prambanan, khususnya Candi Brahma. Candi-candi ini sempat ditutup dari kunjungan wisatawan hingga kerusakan dapat diperbaiki. Beberapa minggu kemudian, pada tahun 2006, situs ini kembali dibuka untuk aktivitas

pariwisata. Pada tahun 2008, tercatat sejumlah 856.029 wisatawan nusantara dan 114.951 wisatawan mancanegara mengunjungi Candi Prambanan. Kemudian jumlah itu meningkat pada tahun 2009 yaitu sebanyak 393.283 wisatawan mancanegara dan 1.082.514 wisatawan nusantara yang berkunjung. Pada tahun 2010 jumlah wisatawan yang berkunjung ke candi ini berkurang namun tidak terlalu signifikan yaitu 133.374 wisatawan mancanegara dan 1.007.132 wisatawan nusantara yang datang berkunjung.



## BAB 5

### HASIL DAN PEMBAHASAN

#### 5.1 Pusat Kota

Pembentukan Kota Yogyakarta dimulai dari keberadaan kraton yang dipakai sebagai pusat pemerintahan Kesultanan Ngayogyakarta Hadiningrat sejak tanggal 7 Oktober 1796. Hal yang penting dicatat sebagai komponen kota Yogyakarta adalah adanya “poros imajiner” yang secara filosofis mengandung makna tentang hubungan mikrokosmos-makrokosmos yang diwujudkan pada garis as jejalar jalan panggung Krapyak – Kraton – Tugu Pal Putih yang dikaitkan dengan garis hubungan imajiner Laut Selatan – Kraton – Gunung Merapi. Garis as inilah yang menjadi kerangka utama tata ruang pusat kota, membentuk jejaring jalur jalan yang berintikan pada posisi kraton. Garis as inilah yang kemudian menjadi kerangka “poros kota” yang selanjutnya menjadi pusat pertemuan jaringan jalur jalan yang memancar dari pusat kota ke arah wilayah pinggiran dan sekitarnya membentuk satu kesatuan struktur tata ruang kota, sesuai tingkat perkembangannya.

Filosofi pembentukan pusat kota yang ditumpukan pada keberadaan kraton menampilkan jati diri kota yang secara spesifik memancarkan citra Kota Yogyakarta. Filosofi ini menjadi dasar atau fondasi yang kuat berdasarkan pada sistem religi, sistem kebudayaan dan sistem sosial serta interaksi antara ketiganya dalam tata lingkungan kehidupan pada jamannya. Arti kraton dan tata fisik dalam struktur tata ruang kota, merupakan transformasi konsep dasar sistem religi yang mengejawantahkan hidup manusia di alam fana ini. *Manunggaling Kawulo Lan Gusti* dan *Sangkan Paraning Dumadi* menjadi latar belakang olah religi dan olah budaya kota, yang dapat berjalan dan terpancar sepanjang masa dari waktu ke waktu, selalu menjadi inspirasi/konsep pemikiran perencanaan dan penataan Kota Yogyakarta yang berintikan pada kota lama, lingkungan kraton dan sekitarnya. Susunan tata wilayah dan strata sosialnya pada keadaan awal Kota Yogyakarta juga difokuskan pada penjabaran budaya di atas yang secara keseluruhan

membentuk wilayah tatanan kemasyarakatan dalam wilayah tata ruang fisik kota dan berkembang kemudian ke arah luar menjadi keadaan kota seperti sekarang ini.

Peletakan unit-unit kegiatan kota di daerah pusat kota pada dasarnya memanfaatkan pola berlapis-lapis sebagai konsep *kosmogini* kota. Inti konsep kosmogini berkait pada cita-cita bahwa keselamatan, ketentraman dan kemakmuran dapat dicapai apabila tercipta keselarasan antara mikrokosmos dan makrokosmos. Mikrokosmos adalah perwujudan dari “Jagading Manungsa” bisa merupakan kerajaan atau negara ataupun kota, sedangkan makrokosmos dijabarkan sebagai dunia atas (*supra-natural*). Makrokosmos dikelilingi secara berlapis-lapis oleh mikrokosmos menciptakan tatanan keselarasan. Upaya menciptakan tatanan perwujudan keselarasan ini, dilakukan dengan membentuk tatanan *negaragung* (pusat kota), *kutanegara* (bagian badan kota) dan *mancanegara* (luar kota) diterapkan dalam bentuk fisik dan non fisik. Bentuk fisik transformasinya bisa dilihat pada pembagian tata bangunan dan tata ruang kota. Bentuk non fisik dapat diamati jabarannya pada tata kemasyarakatan dan tata pemerintahan.

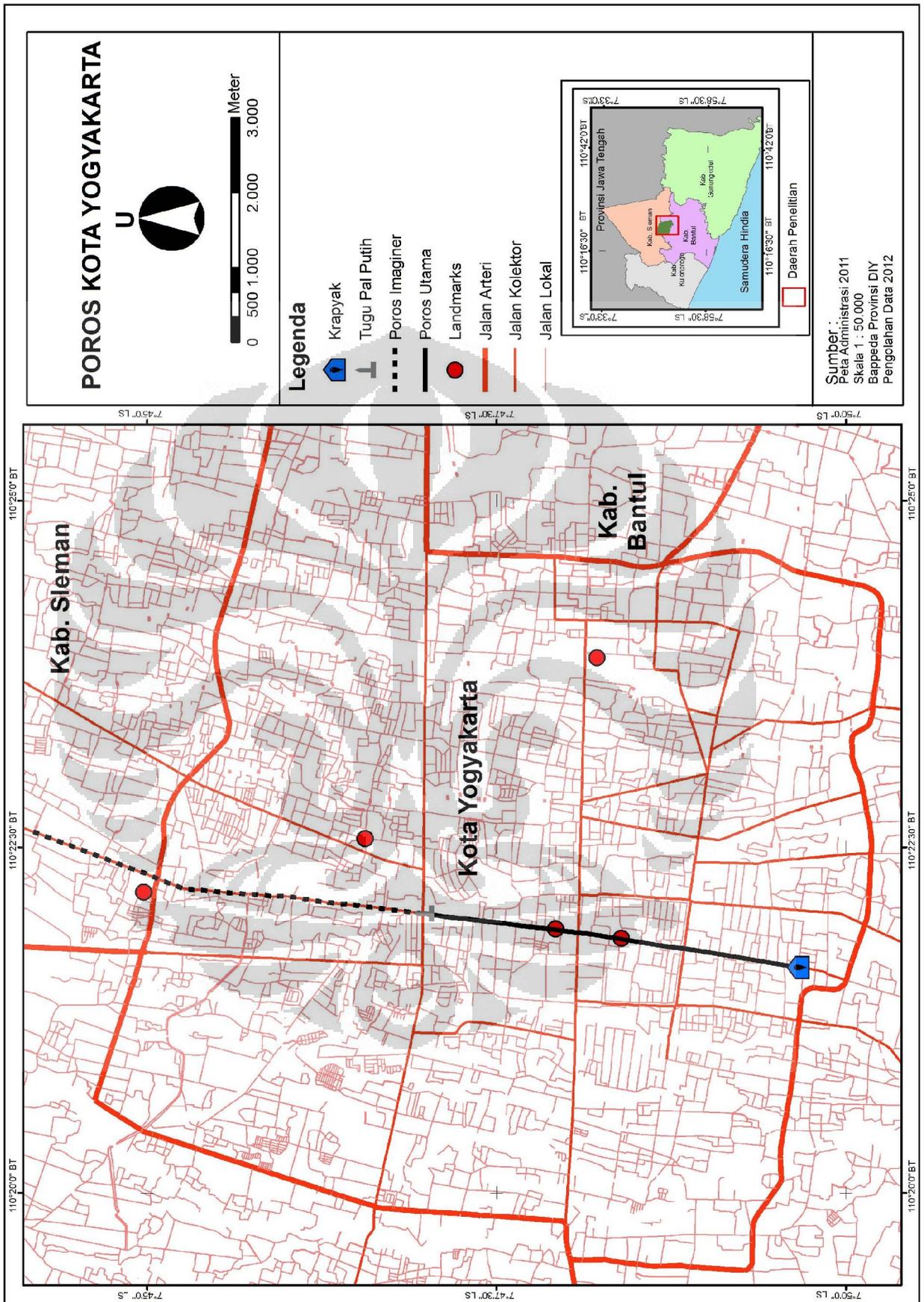
Sebagai upaya pengamanan kraton, selain dititikberatkan secara fisik pada keberadaannya diantara dua sungai, juga didukung secara non fisik oleh tata kaitan penjagaan *paju papat limo pancer* dalam sistem pertahanan keamanan waktu itu. Dibentuk pesanggrahan-pesanggrahan dengan para petugas jaga di empat sudut kota dalam menegakkan hubungan antara kerajaan dengan masyarakat pendukungnya, menggunakan sistem pertahanan keamanan lingkungan dan kota tertentu. Komponen kelimanya berada pada titik pusat kendali kraton yang menjadi pancering angger-angger dan pelaksanaan pengendalian tata pemerintahan dan tata kemasyarakatan maupun budaya. Dari sistem tata kendali ini dapat dilihat jabarannya pada sistem tata ruang kota, ada komponen fisik dan non fisik sebagai isi kegiatan kehidupan kota dan masyarakatnya. Situasi dan kondisi seperti itu berjalan dalam kurun waktu, mengalami persebaran dan pergeseran tertentu, terutama dalam tata fisiknya. Namun mekanisme kegiatan kehidupan kota lebih lanjut, masih nampak berlanjut dan berkesinambungan, tentu saja dengan bentuk dan corak mengikuti perkembangan teknologi dan jamannya.

Inti kota lama yang dimulai dengan tatanan ruang *catur gatra tunggal* yaitu adanya unsur kraton, mesjid, pasar, fasilitas rekreasi yang berada di sekitar alun-alun membentuk satu kesatuan tata ruang pusat kota, kemudian disambung ke arah luar secara berlapis-lapis mewujudkan pelayanan kepada masyarakat oleh pusat kerajaan, yang dilambangkan dengan “*dharmaning ratu*”. Secara alami berkembang fungsi-fungsi pelayanan di sekitar “*poros utama kota*” antara Alun-Alun Utara dan Tugu Pal Putih di bagian utara kota. Fungsi-fungsi pelayanan sebagai perwujudan “*dharmaning ratu*” dimulai dari kegiatan kraton waktu itu sebagai pusat budaya, kemudian disusul dengan pola dan bentuk perkembangannya. Perkembangan fungsi-fungsi pelayanan kehidupan kota dari waktu ke waktu, terjadi dominasi fungsi pada kehidupan kota saat ini.

Kemudian dikenal adanya predikat kota, yang secara alami dibentuk oleh perilaku perkembangan tata pelayanan kehidupan kota, yang antara lain dicerminkan dari penggunaan lahan. Predikat Kota Yogyakarta yang terbentuk atas berkembangnya fungsi-fungsi pelayanan kota yang dominan tadi, dapat diurutkan sebagai berikut:

- Kota budaya
- Kota perjuangan
- Kota pendidikan
- Kota pariwisata

Secara urut memang demikian, berdasarkan perjalanan sejarah kehidupan dan fungsi kota yang nyata terjadi.



Gambar 5.1 Peta Poros Kota Yogyakarta

Keadaan pusat kota yang pada awalnya terbentuk pada pusat kraton dengan poros utama antara Alun-alun Utara dengan Tugu Pal Putih, dilanjutkan dengan komunitas-komunitas sosial secara berlapis-lapis ke arah pinggiran kota, membentuk “inti kota lama”. Perkembangannya kemudian dengan tumbuhnya pusat pendidikan, pusat perdagangan, pusat transportasi, pusat rekreasi, pusat produksi jasa, pusat-pusat pemukiman di arah perkembangan baru, membentuk tata ruang kota dengan beberapa pusat kegiatan.

Jaringan jalan berkembang memencar ke arah luar dari jalur pusat, dengan jalur kisi-kisi terbentang ke arah utara-selatan dan ke arah barat-timur saling bersilangan melintasi sistem jaringan sungai yang ada, membentuk satu kesatuan struktur ruang kota tertentu. Struktur ruang kota ini berkembang dari waktu ke waktu, namun tetap memiliki inti pada jalur pusat dan poros utama kota lama.

## **5.2 Fasilitas Wisata Kota Yogyakarta**

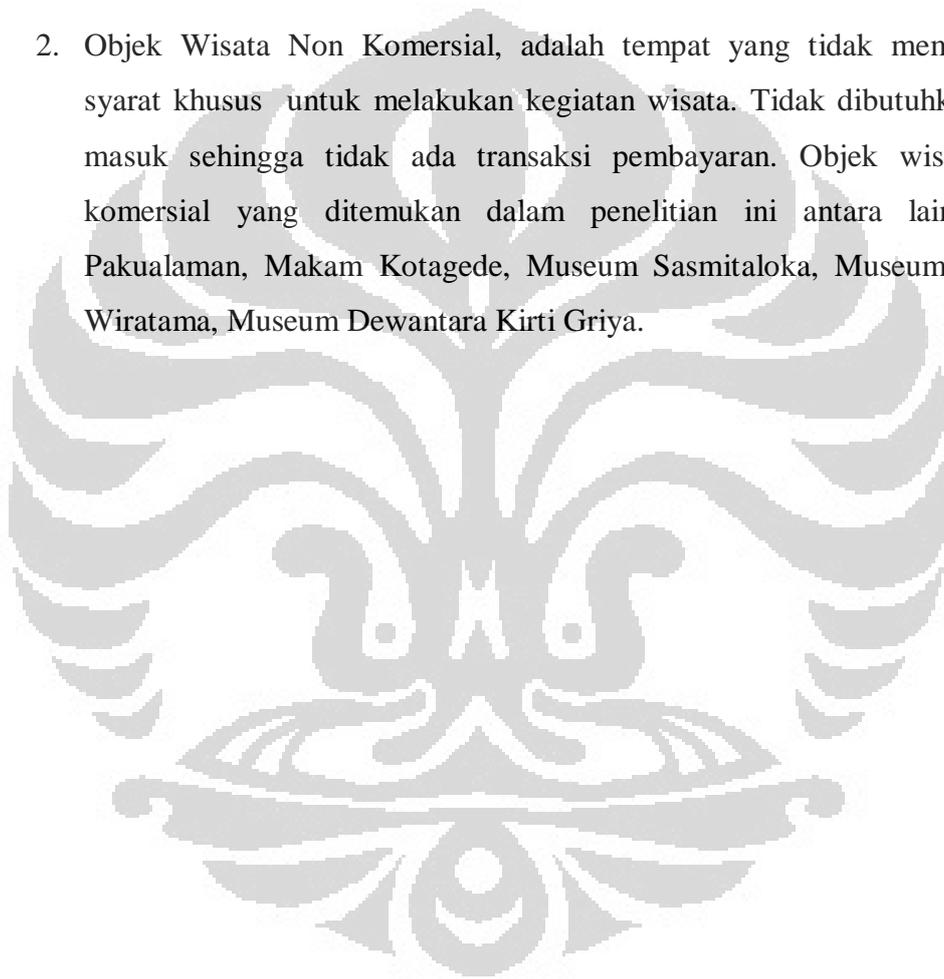
Perkembangan sektor pariwisata sangat berkaitan dengan lengkapnya infrastruktur perkotaan seperti kelengkapan sarana dan prasarana pendukung kegiatan pariwisata. Sebagai sebuah kota yang memiliki nama besar dan merupakan salah satu tujuan wisata utama di Indonesia, maka ketersediaan infrastruktur pendukung kegiatan pariwisata di Kota Yogyakarta sudah pasti merupakan elemen utama dalam perkembangan pariwisata di Kota Yogyakarta.

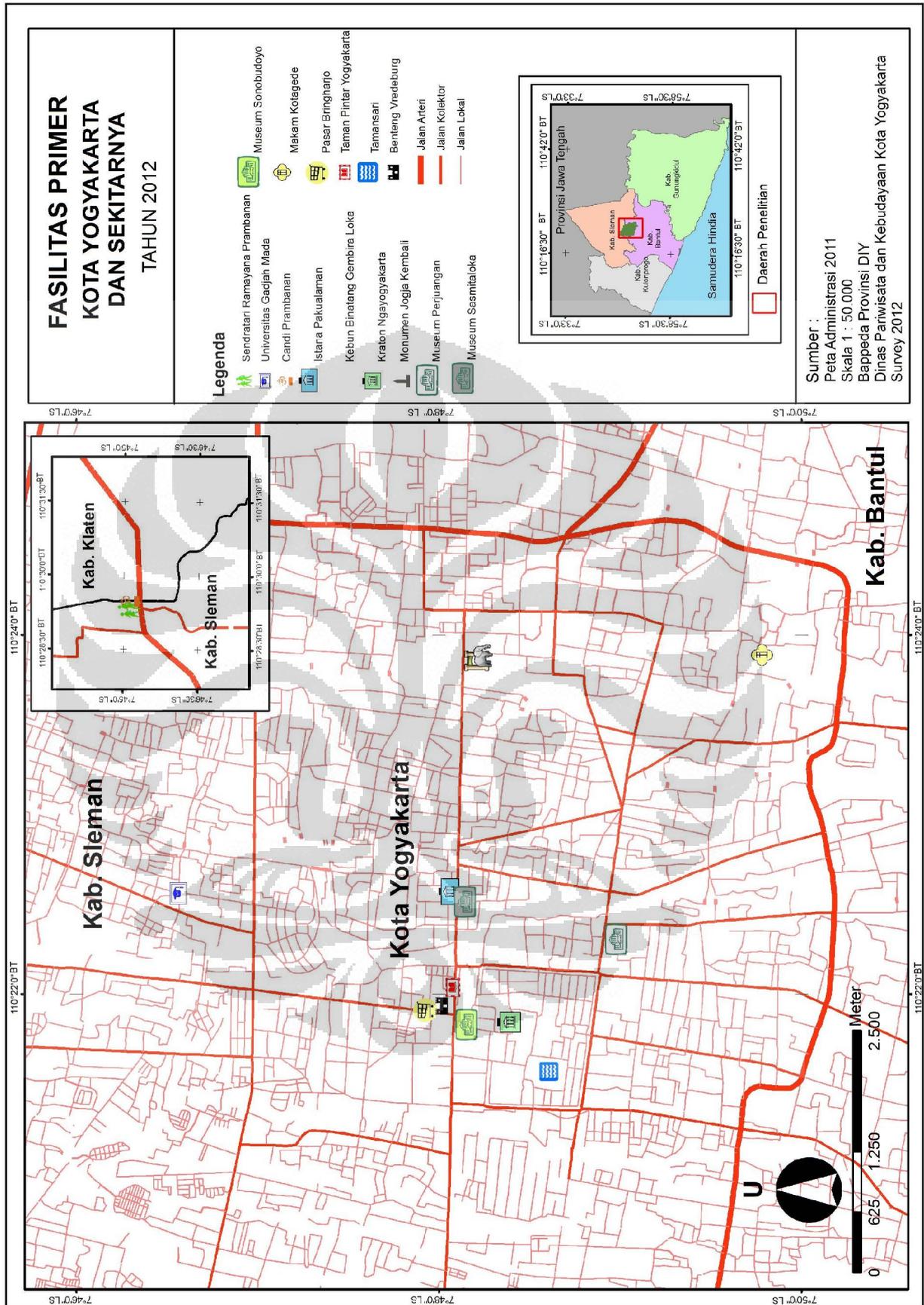
### **5.2.1 Fasilitas Primer**

Fasilitas wisata primer adalah tempat untuk mengisi waktu luang yang terdapat di lingkungan pusat kota yang menyenangkan dengan bangunan arsitektur dan pola jaringan jalan yang menarik perhatian, alun-alun, obyek kesenian, lingkungan industri masa lalu, pelabuhan, tempat-tempat bersejarah yang semuanya menggambarkan adanya keanekaragaman dan umumnya tersebar dan berada di sekitar pusat kota (Jansen-Verbeke dalam Burton, 1995).

Pada Kota Yogyakarta, fasilitas primer berupa objek wisata terbagi menjadi dua jenis yaitu fasilitas primer dengan objek wisata komersial dan fasilitas primer dengan objek wisata non komersial, yaitu:

1. Objek Wisata Komersial, adalah objek wisata yang memerlukan syarat khusus untuk melakukan kegiatan wisata. Syarat tersebut adalah dibutuhkannya tiket untuk masuk yang didapatkan melalui transaksi pembayaran terlebih dahulu. Objek wisata komersial yang ditemukan dalam penelitian ini antara lain: Kraton Yogyakarta, Kebun Binatang Gembira Loka, Taman Pintar, Benteng Vredeburg, Museum Biologi UGM, Candi Prambanan, Monumen Jogja Kembali, Museum Perjuangan, Museum Sonobudoyo, dan Tamansari.
2. Objek Wisata Non Komersial, adalah tempat yang tidak memerlukan syarat khusus untuk melakukan kegiatan wisata. Tidak dibutuhkan tiket masuk sehingga tidak ada transaksi pembayaran. Objek wisata non komersial yang ditemukan dalam penelitian ini antara lain: Puro Pakualaman, Makam Kotagede, Museum Sasmitaloka, Museum Sasana Wiratama, Museum Dewantara Kirti Griya.





Gambar 5.2 Peta Fasilitas Primer Kota Yogyakarta dan Sekitarnya

### 5.2.1.1 Komersialisasi Fasilitas Primer

Komersialisasi fasilitas primer diartikan sebagai pengambilan bayaran atau retribusi bagi setiap orang yang masuk ke dalam bangunan atau kompleks fasilitas primer. Untuk komersialisasi fasilitas primer di Kota Yogyakarta dan sekitarnya dapat dilihat pada tabel 5.1

Tabel 5.1 Komersialisasi fasilitas primer Kota Yogyakarta

No.	Nama Fasilitas Primer	Tiket Masuk
1.	Kraton Yogyakarta	Ada
2.	Gembira Loka	Ada
3.	Taman Pintar	Ada
4.	Benteng Vredeburg	Ada
5.	Museum Biologi UGM	Ada
6.	Puro Pakualaman	Tidak Ada
7.	Makam Kotagede	Tidak Ada
8.	Candi Prambanan	Ada
9.	Ramayana Prambanan	Ada
10.	Monumen Jogja Kembali	Ada
11.	Museum Perjuangan	Ada
12.	Museum Sasmitaloka	Tidak Ada
13.	Museum Sasana Wiratama	Tidak Ada
14.	Museum Dewantra Kirti Griya	Tidak Ada
15.	Museum Sonobudoyo	Ada
16.	Tamansari	Ada

Sumber: Pengolahan data 2012

Terdapat 11 fasilitas primer yang menggunakan tiket masuk, 4 diantaranya merupakan *landmark* wisata. Ke empat *landmarks* ini antara lain Kraton Yogyakarta, Kebun Binatang Gembira Loka, Monumen Jogja Kembali dan Candi Prambanan. Sedangkan *landmark* tidak menggunakan tiket masuk adalah Universitas Gadjah Mada dan Pasar Beringharjo.

Sedangkan untuk fasilitas primer berupa museum, sebagian besar tidak menggunakan tiket masuk atau karcis. Hal ini dikarenakan peraturan pemerintah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta yang tidak memungut retribusi atau pajak dari bangunan atau kawasan museum. Pada kompleks Puro Pakualaman, salah satu daya tariknya yaitu Museum Puro Pakualaman sehingga tidak dipungut biaya masuk ke fasilitas wisata tersebut.

### 5.2.2 Fasilitas Sekunder

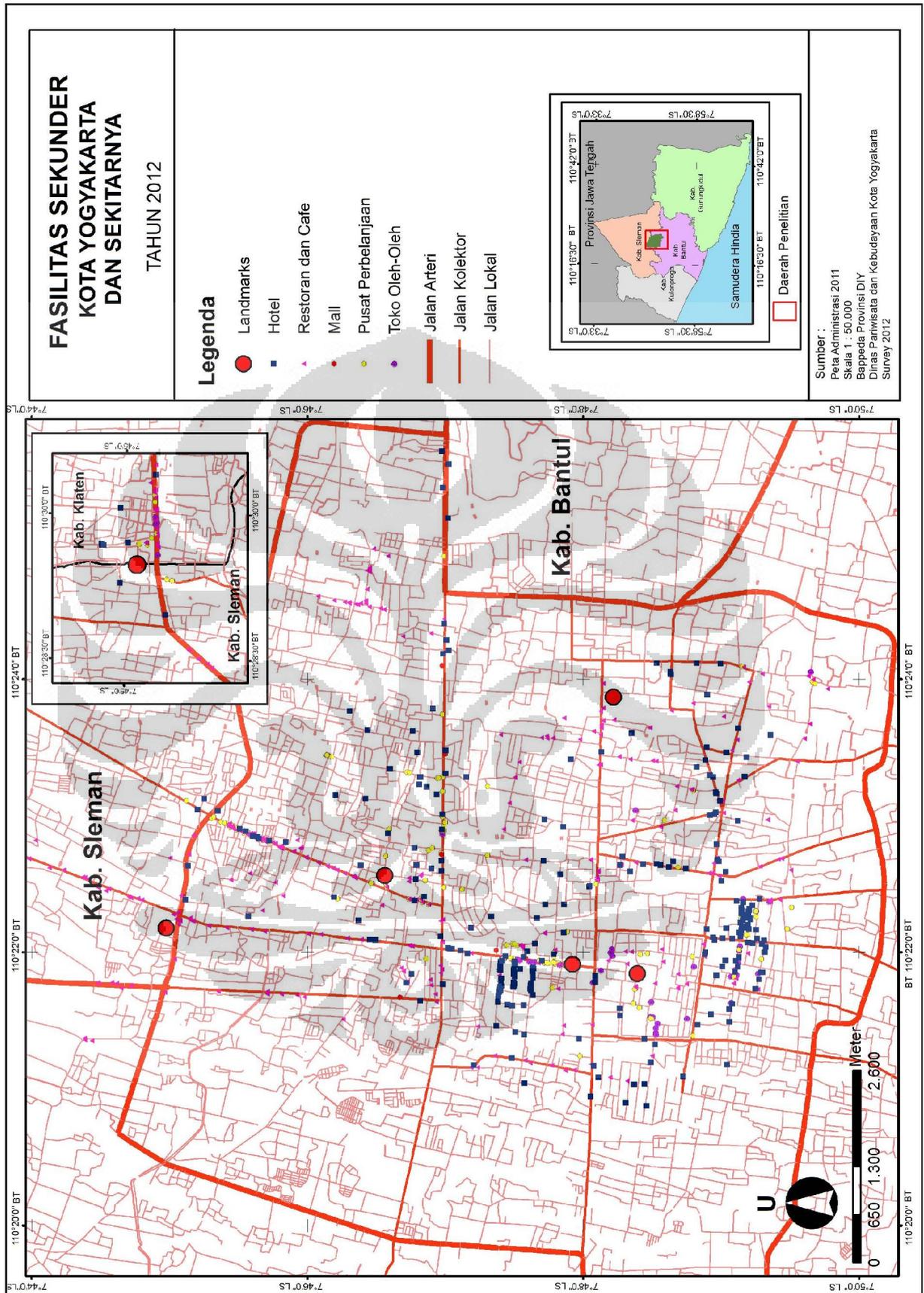
Fasilitas ini memang bukan merupakan bagian kota yang menarik perhatian utama wisatawan. Namun adanya fasilitas sekunder menjadi komponen dasar bagi kunjungan wisatawan karena merupakan kebutuhan mendasar bagi wisatawan. Fasilitas-fasilitas sekunder ini termasuk semua bentuk fasilitas untuk memenuhi kebutuhan jasa pelayanan.

Terlihat pada Tabel 5.2, angka tertinggi untuk jenis fasilitas sekunder adalah berupa fasilitas makan yaitu restoran dan cafe. Kota Yogyakarta sudah dikenal luas dengan banyak jenis makanan khasnya.

Tabel 5.2 Fasilitas Sekunder di Kota Yogyakarta

No.	Jenis	Jumlah
1.	Akomodasi (Hotel dan penginapan)	284
2.	Restoran dan Cafe	328
3.	Mall	5
4.	Pusat Perbelanjaan	125
5.	Toko Oleh-Oleh	49
	Jumlah	791

Sumber: Pengolahan data, 2012



Gambar 5.3 Peta Fasilitas Sekunder Kota Yogyakarta dan Sekitarnya

### 5.2.2.1 Kemudahan Mendirikan Fasilitas Akomodasi di Kota Yogyakarta

Seperti yang telah dijelaskan pada gambaran umum fasilitas akomodasi pada Bab 4, terus terjadi peningkatan jumlah fasilitas berupa akomodasi baik hotel berbintang maupun non bintang dari tahun ke tahun. Meningkatnya pertumbuhan usaha hotel di Kota Yogyakarta terjadi karena semakin berkembangnya citra Kota Yogyakarta sebagai kota tujuan wisata setelah Bali, dimana Kota Yogyakarta lebih mengedepankan pariwisata yang berbasis budaya. Hal ini pun berdampak pada jumlah fasilitas wisata, salah satunya hotel, yang semakin meningkat seiring dengan semakin banyak wisatawan yang berkunjung ke Kota Yogyakarta. Pemerintah Kota Yogyakarta pun memang memberikan kesempatan usaha di bidang perhotelan bagi masyarakatnya.

Tabel 5.3 Peringkat Kota Termudah dalam Mendirikan Usaha, Mengurus Izin Mendirikan Bangunan, dan Pendaftaran Properti

Kota	Kemudahan Mendirikan Usaha	Kemudahan Mengurus IMB	Kemudahan Mendaftarkan Properti
Yogyakarta	1	1	12
Bandung	5	3	1
Jakarta	7	13	2
Denpasar	10	11	8
Manado	14	12	3

Sumber: *The World Bank*, 2010

Kota Yogyakarta memberikan kemudahan dalam mendirikan usaha, mengurus izin mendirikan bangunan dan mendaftarkan properti. Hal ini terbukti berdasarkan penelitian *The World Bank* dalam laporan *Doing Business* di Indonesia 2010 yang menyatakan bahwa Kota Yogyakarta meraih beberapa peringkat yang cukup tinggi pada 3 kategori penilaian. Kota Yogyakarta menjadi peringkat pertama dalam mendirikan usaha, peringkat pertama kemudahan mengurus izin mendirikan bangunan, dan nomor dua belas dalam kemudahan mendaftarkan properti.

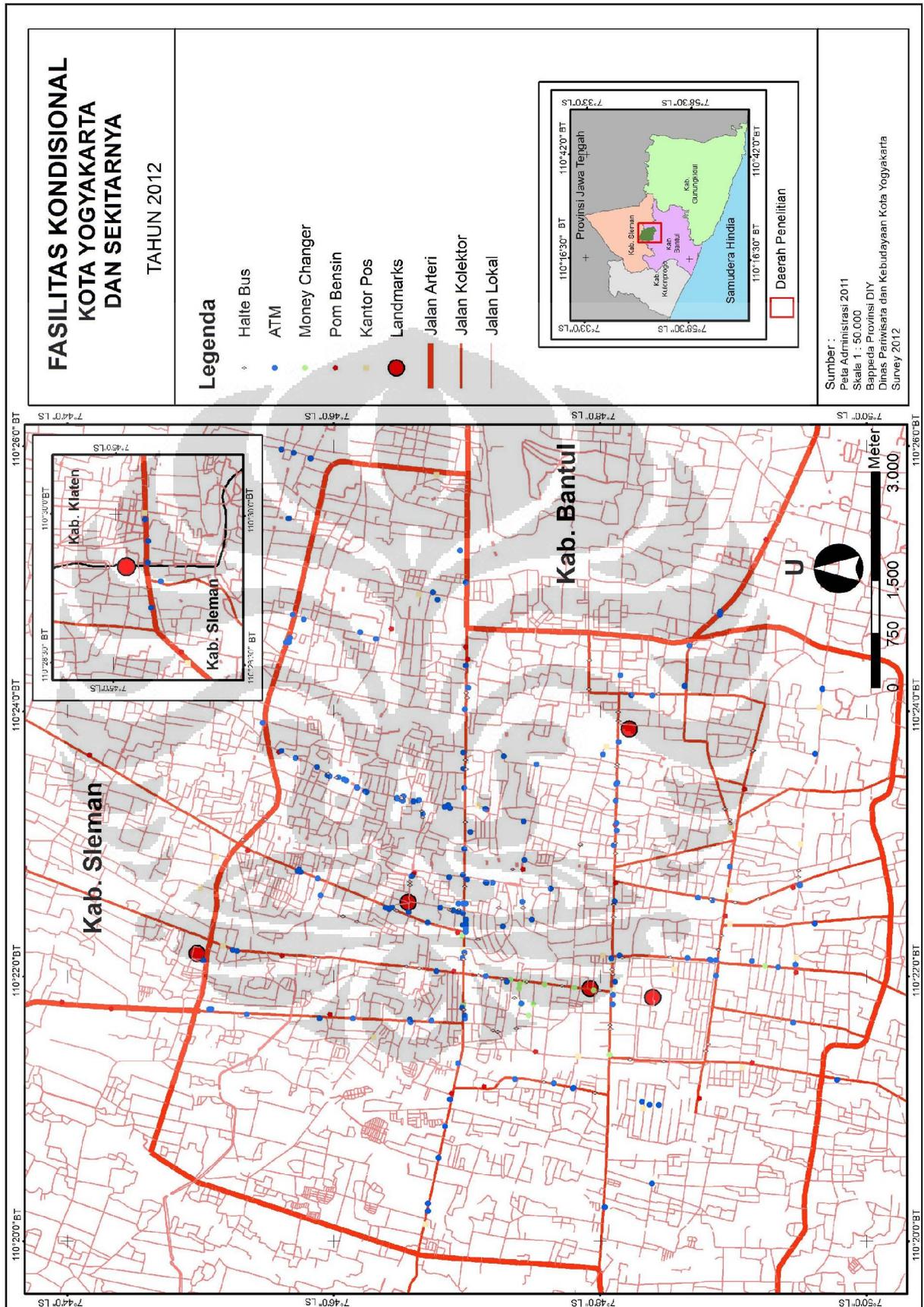
### 5.2.3 Fasilitas Kondisional

Fasilitas kondisional merupakan fasilitas pelengkap dalam suatu kegiatan wisata selain fasilitas primer dan sekunder. Dalam penelitian ini didapatkan data fasilitas kondisional berupa Halte Bus, Anjungan Tunai Mandiri (ATM), *money changer*, Pom Bensin yang tersebar di wilayah penelitian dan dapat dilihat jumlahnya pada Tabel 5.4

Tabel 5.4 Fasilitas Kondisional di Kota Yogyakarta dan sekitarnya

No.	Jenis	Jumlah
1.	Halte Bus	80
2.	ATM	221
3.	Money Changer	14
4.	Pom bensin	58
5.	Kantor Pos	27

Sumber: Pengolahan data, 2012



Gambar 5.4 Peta Fasilitas Kondisional di Kota Yogyakarta dan Sekitarnya

### 5.3 Aksesibilitas

Tersedianya aksesibilitas yang baik merupakan salah satu modal dasar untuk meningkatkan kegiatan yang ada pada suatu daerah, baik untuk kegiatan sosial maupun kegiatan perekonomian.

Kemudahan akses menuju objek wisata menjadi faktor utama dalam kategori aksesibilitas. Kemudahan akses tersebut ditunjang dari segi jalan yang dilewati dan juga banyaknya angkutan umum yang melewatinya.

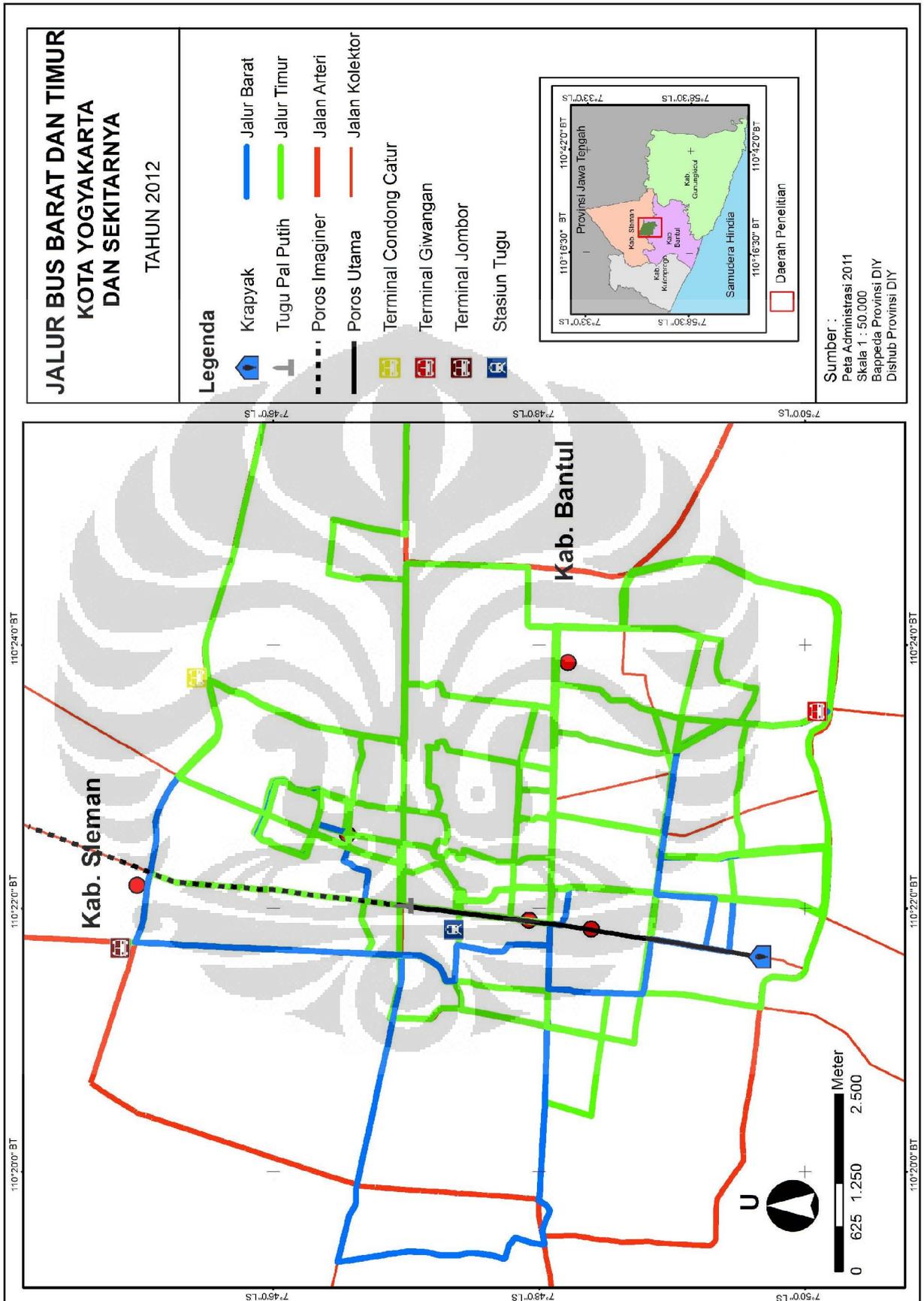
Secara keseluruhan, Kota Yogyakarta memiliki kondisi jalan yang baik dengan permukaan yang di aspal. Dalam hal angkutan umum, terdapat angkutan umum berupa bus kota telah hadir bus Trans Jogja yang mengelilingi Kota Yogyakarta.

Tabel 5.5 Jumlah trayek dan unit bus

Jalur	Jumlah Trayek Pulang Pergi	Jumlah Unit Bus
Barat	2	33
Timur	15	316
Jumlah	17	349

Sumber: Dishub Prov. DIY dan Pengolahan Data, 2012

Tampak pada tabel 5.5 bahwa jumlah trayek bus yang melayani jalur Timur yang berada pada sisi timur poros kota memiliki jumlah trayek yang melayani jalur Barat yang berada pada sisi barat poros kota Yogyakarta. Secara otomatis hal ini pun mempengaruhi jumlah unit angkutan bus yang lebih banyak melayani sisi timur kota yaitu sebanyak 316 unit bus dibandingkan yang melayani sisi barat sebanyak 33 unit bus.



Gambar 5.5 Peta Trayek Bus Kota Yogyakarta dan Sekitarnya

#### 5.4 Penarikan Batas TBD

Penarikan batas *Tourism Business District* dalam penelitian ini menggunakan acuan pada teori Hall dan Page (2002). Pada teori tersebut dijelaskan bahwa untuk mendapatkan gambaran mengenai model spasial pusat-pusat kunjungan di dalam ruang wilayah kota adalah dengan mengidentifikasi kegiatan wisata yang selanjutnya digunakan sebagai inti dalam mengkaji berbagai fasilitas wisata sebagai faktor *supply* atau penawaran yang terdapat dalam suatu kota sehingga dapat memenuhi permintaan dan kebutuhan yang luas bagi wisatawan maupun warga kota setempat.

Getz (1993) menyebutkan *Tourism Business District* merupakan konsentrasi atraksi yang menarik jumlah pengunjung dan kegiatan jasa yang terletak dalam kesatuan dengan fungsi CBD (*Central Business District*). Pada kota tua seperti Kota Yogyakarta, TBD dan CBD letaknya berdekatan dengan peninggalan-peninggalan masa lalu. Analisis Getz tentang TBD merupakan model skematik dimana fungsi ruang lebih dipertimbangkan daripada menekankan pada pola geografis kegiatan. Namun di Indonesia, keberadaan CBD diatur dalam surat keputusan pemerintah. Sedangkan untuk Kota Yogyakarta belum ada peraturan yang menetapkan lokasi CBD di kota. Sehingga pendekatan kumpulan lokasi bisnis yang digunakan untuk menggambarkan konsentrasi kegiatan ekonomi yang ada.

*Tourism Business District* diperoleh dari hasil interpretasi peta yang telah dioverlay yang terdiri dari masing-masing fasilitas wisata yang ada di sekitar atraksi utama. Mengacu pada batasan penelitian dimana disebutkan bahwa TBD adalah wilayah yang dibatasi oleh karakteristik tertentu yaitu didominasi oleh kumpulan komponen pariwisata.

Pada peta terlihat sebaran masing-masing jenis fasilitas dan objek wisata. Berkelompoknya fasilitas primer di pusat kota tak lepas dari faktor sejarah yang membentuk struktur ruang ini, dimana dulunya wilayah di sekitar Kraton merupakan awal perkembangan Kota Yogyakarta dan menjadi pusat pemerintahan pada masa itu. Bangunan-bangunan tua itu masih dimanfaatkan hingga saat ini, seperti Kantor Pos Kota Yogyakarta dan Gedung BNI.

## 5.5 Karakteristik TBD

Atraksi, fasilitas, dan aksesibilitas merupakan tiga komponen utama yang berpengaruh dalam keberhasilan suatu daerah menjadi tujuan pariwisata. Karakteristik masing-masing faktor tersebut diidentifikasi di semua bagian kota, guna menemukan masing-masing lokasi mayoritasnya sebagai gambaran fungsi ruang dari bagian kota yang memfasilitasi kegiatan pariwisata. (Ajie, 2010)

Pendit (dalam Azzariati, 2008) mengungkapkan hal yang sama yaitu bahwa pengwilayahan dunia pariwisata adalah pembagian wilayah-wilayah yang dapat dipandang memiliki potensi, sehingga selanjutnya dapat dijadikan tujuan yang pasti. Artinya tempat atau daerah tersebut memiliki atraksi, situasi dalam hubungan lalu lintas dan fasilitas-fasilitas wisata sehingga menyebabkan daerah tersebut menjadi objek kebutuhan wisatawan.

Konsep TBD merupakan konsep perluasan dari CBD (konsentrasi kegiatan ekonomi). Hal tersebut dapat dilihat pada konsep TBD, beberapa jenis fasilitas dipengaruhi oleh sektor komersial seperti fasilitas makan dan belanja. Yang menjadi pembeda antara CBD dan TBD adalah atraksi intinya. TBD memiliki atraksi utama atau *landmark* wisata yaitu objek yang menjadi tujuan wisata sedangkan CBD lebih fokus pada pemerintahan dan kegiatan ekonomi yang ada di dalamnya. Seluruh komponen dari TBD tidak dapat dipisahkan karena saling berhubungan satu sama lain dalam suatu kesatuan kegiatan wisata.

Pada Kota Yogyakarta, konsentrasi kegiatan ekonomi terletak dekat dengan pusat perkembangan kota dan merupakan konsentrasi dari kegiatan bisnis kota yang kemudian berkembang ke wilayah sekitarnya. Setelah didapatkan TBD secara keseluruhan di daerah penelitian, dilakukan pendalaman karakteristik TBD sehingga mendapatkan empat tipe region *Tourism Business District* di Kota Yogyakarta, yaitu:

Tabel 5.6 Karakteristik TBD Kota Yogyakarta

TBD Bernuansa Sejarah	TBD Bernuansa Budaya	TBD Bernuansa Belanja	TBD Bernuansa Pendidikan
<p>Ditandai dengan</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Terdapat kelengkapan fasilitas</li> <li>• <i>Landmark</i> wisata berupa Candi Prambanan dan Monumen Jogja Kembali</li> <li>• Konsentrasi kegiatan ekonomi berada pada pasar Prambanan dan sekitarnya.</li> <li>• Kumpulan kegiatan ekonomi tidak terbentuk di Monumen Jogja Kembali</li> </ul>	<p>Ditandai dengan</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Terdapat kelengkapan fasilitas</li> <li>• <i>Landmark</i> wisata berupa Kraton Yogyakarta</li> <li>• Konsentrasi kegiatan ekonomi tumpang tindih dengan TBD Malioboro</li> </ul>	<p>Ditandai dengan</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Terdapat kelengkapan fasilitas</li> <li>• <i>Landmark</i> berupa Malioboro dan sekitarnya</li> <li>• Kawasan perbelanjaan selalu padat terutama pada hari libur</li> </ul>	<p>Ditandai dengan</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Terdapat kelengkapan fasilitas</li> <li>• <i>Landmark</i> berupa Universitas Gadjah Mada dan Kebun Binatang Gembira Loka</li> <li>• Konsentrasi kegiatan ekonomi berada pada jalan Kaliurang, Jalan C Simanjuntak, Jalan Gejayan, dan di sepanjang Jalan Jend. Sudirman – Urip Sumohardjo</li> <li>• Kumpulan kegiatan ekonomi tidak terbentuk di Kebun Binatang Gembira Loka</li> </ul>

Sumber: Pengolahan data 2012

Tampak pada Tabel 5.6, terdapat 6 buah *landmark* yang dibuat region TBD, namun terdapat 2 buah region yang tidak dapat membentuk region TBD dikarenakan tidak terdapatnya konsentrasi atau kumpulan kegiatan ekonomi dan bisnis baik berupa pusat perbelanjaan maupun toko oleh-oleh. 2 region tersebut adalah region wisata dari *landmark* Monumen Jogja Kembali dan region wisata dari *landmark* Kebun Binatang Gembira Loka.

Berikut akan dijabarkan masing-masing karakteristik TBD berdasarkan model Getz untuk mempermudah dalam menyederhanakan kondisi lapang yang cukup rumit.

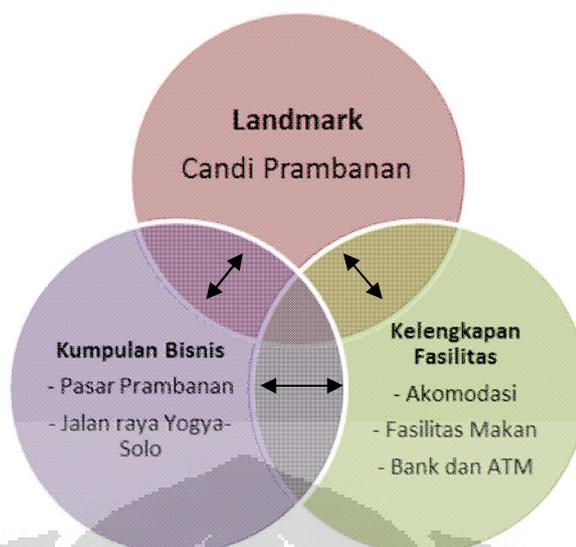
### 5.5.1 TBD Bernuansa Sejarah

*Tourism Business District* dengan destinasi wisata sejarah terdiri dari:

- **Candi Prambanan**

Candi Prambanan dibangun sekitar abad ke 10 dan menjulang setinggi 47 meter yang menunjukkan kejayaan Hindu di tanah Jawa pada masa itu. Secara resmi, situs Candi Prambanan dikelola sebagai objek wisata sejak tahun 1980. Pada awal tahun 1990an pemerintah memindahkan pasar dan kampung yang berkembang secara liar di sekitar candi, menggusur kawasan perkampungan dan sawah di sekitar candi dan memugarnya menjadi taman purbakala. Kini kegiatan bisnis di sekitar Candi Prambanan terletak di Pasar Prambanan.

Dalam TBD yang terletak di antara perbatasan Kabupaten Sleman dan Kabupaten Klaten ini, terdapat seluruh kompleks Candi Prambanan, termasuk Candi Lumbung, Candi Bura, dan Candi Sewu di sebelah utara.



Gambar 5.6 *Tourism Business District (TBD) Bernuansa Sejarah*  
(mengadaptasi model Getz)

Sumber: Pengolahan Data, 2012

Gambar 5.6 memperlihatkan kesinergisan yang terjadi antara atraksi wisata berupa *landmark*, kumpulan bisnis dan jasa yang menunjang kegiatan wisata di daerah ini. Aktivitas bisnis ramai terjadi di Pasar Prambanan, namun pasar ini lebih banyak dimanfaatkan oleh warga setempat.

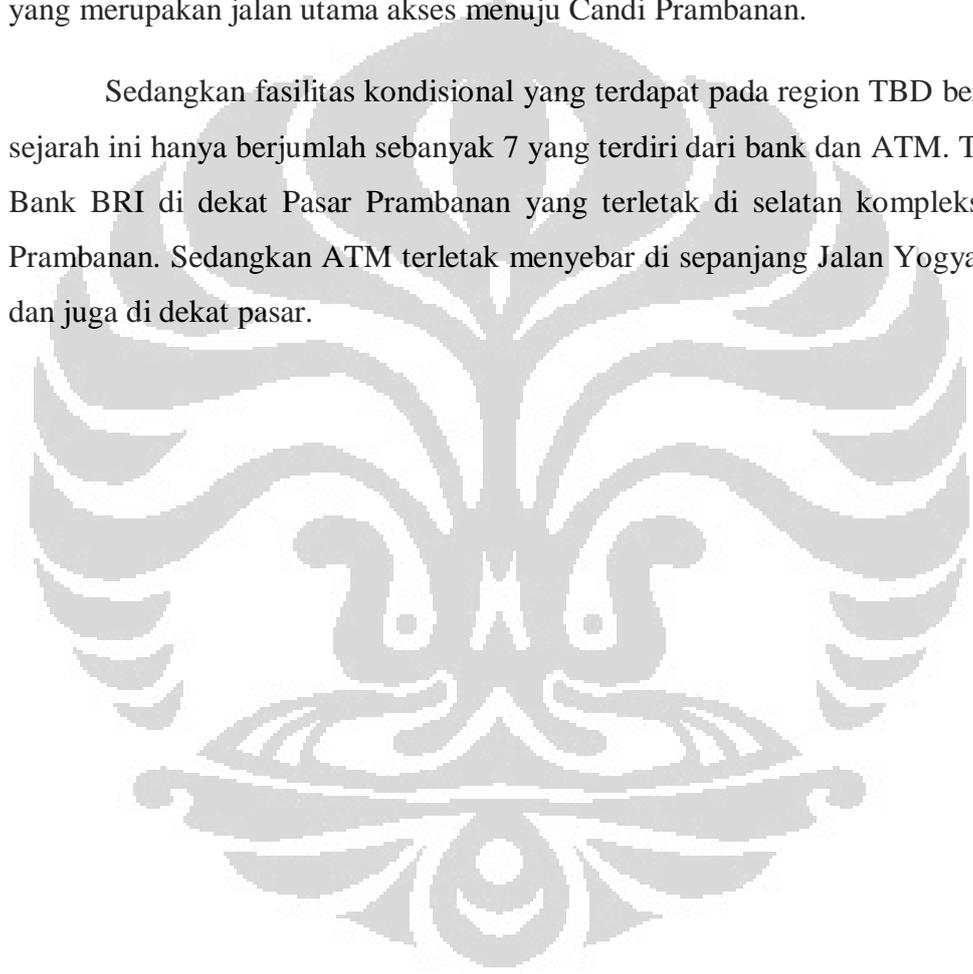
Tabel 5.7 Fasilitas Wisata di TBD Bernuansa Sejarah

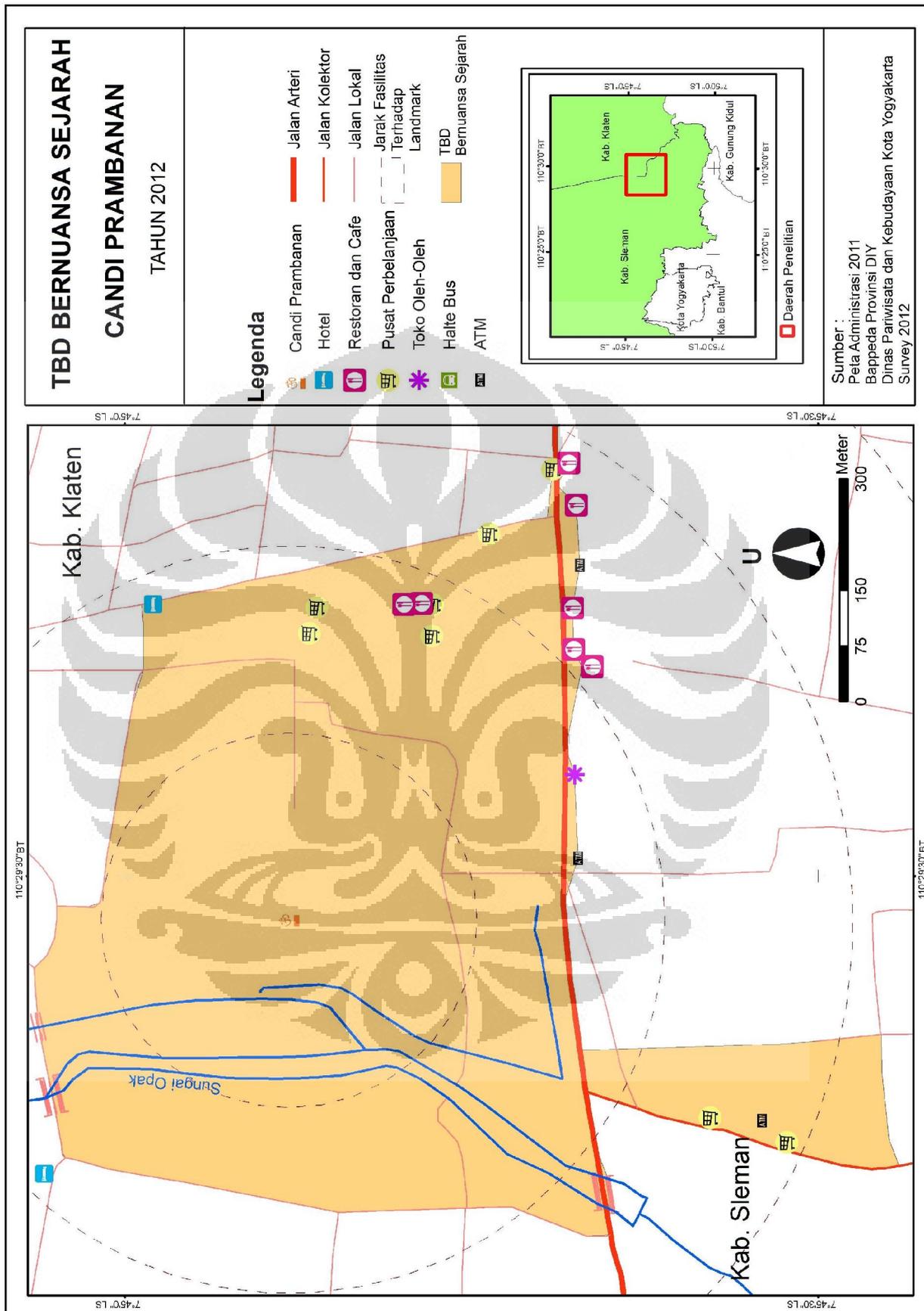
Jenis Fasilitas	Klasifikasi Fasilitas	Banyaknya Fasilitas
Sekunder	• Akomodasi	3
	• Fasilitas Makan	7
	• Fasilitas Belanja	8
	<b>Jumlah Fasilitas Sekunder</b>	<b>18</b>
Kondisional	• Bank/ATM	7
	<b>Jumlah Fasilitas Kondisional</b>	<b>7</b>

Sumber: Survey dan Pengolahan Data, 2012

Dari tabel 5.7, diketahui fasilitas yang mendominasi berupa fasilitas wisata sekunder, yaitu berupa hotel non bintang sebanyak 3 buah, restoran sebanyak 7, dan fasilitas belanja baik berupa pusat perbelanjaan seperti pasar dan pertokoan serta toko oleh-oleh sebanyak 8. Minimnya fasilitas akomodasi di sekitar Candi Prambanan ini disebabkan turis yang datang mengunjungi Candi Prambanan biasanya lebih memilih untuk menginap di daerah sekitar kota Yogyakarta. Sedangkan untuk fasilitas makan, serta berbagai fasilitas kondisional seperti toko oleh-oleh dan ATM banyak tersebar secara linier di sepanjang Jalan Yogya – Solo yang merupakan jalan utama akses menuju Candi Prambanan.

Sedangkan fasilitas kondisional yang terdapat pada region TBD bernuansa sejarah ini hanya berjumlah sebanyak 7 yang terdiri dari bank dan ATM. Terdapat Bank BRI di dekat Pasar Prambanan yang terletak di selatan kompleks Candi Prambanan. Sedangkan ATM terletak menyebar di sepanjang Jalan Yogya – Solo dan juga di dekat pasar.



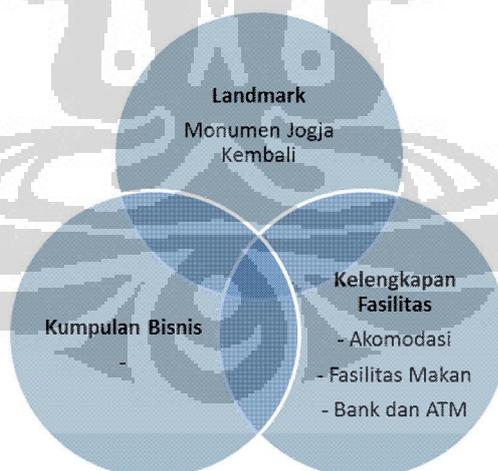


Gambar 5.7 *Tourism Business District* Benuansa Sejarah (Candi Prambanan)

- **Monumen Jogja Kembali**

Museum dapat juga dikatakan sebagai etalase budaya dan sejarah yang menempati posisi penting sebagai atraksi wisata. Keberadaan museum yang baik akan sanggup menggerakkan pengembangan sektor pariwisata di suatu wilayah, baik di tingkat kota, kabupaten maupun provinsi.

Untuk mengenang peristiwa sejarah perjuangan bangsa, pada tanggal 29 Juni 1985 dibangun Monumen Yogya Kembali (Monjali). Monumen yang terletak di Dusun Jongkang, Kelurahan Sariharjo, Kecamatan Ngaglik, Kabupaten Sleman ini berbentuk gunung, yang menjadi perlambang kesuburan juga mempunyai makna melestarikan budaya nenek moyang pra sejarah. Peletakan bangunan pun mengikuti sumbu poros kota, terletak pada sumbu imajiner yang menghubungkan Merapi, Tugu, Kraton, Panggung Krapyak dan Parangtritis. Titik imajiner pada bangunan yang berdiri di atas tanah seluas 5,6 hektar ini bisa dilihat pada lantai tiga, tepatnya pada tempat berdirinya tiang bendera. Monumen Yogya Kembali memberikan gambaran yang lebih jelas bagaimana kemerdekaan itu tercapai melalui diorama-diorama serta relief yang terukir di temboknya dan berbagai koleksi pakaian hingga senjata yang dipakai pejuang kemerdekaan.



Gambar 5.8 Tidak terbentuknya region *Tourism Business District* (TBD) Bernuansa Sejarah Monumen Jogja Kembali (mengadaptasi model Getz).

Sumber: Pengolahan Data, 2012

Tampak pada gambar 5.8, *landmark* Monumen Jogja Kembali memiliki kelengkapan fasilitas primer, fasilitas sekunder dan fasilitas kondisional yang

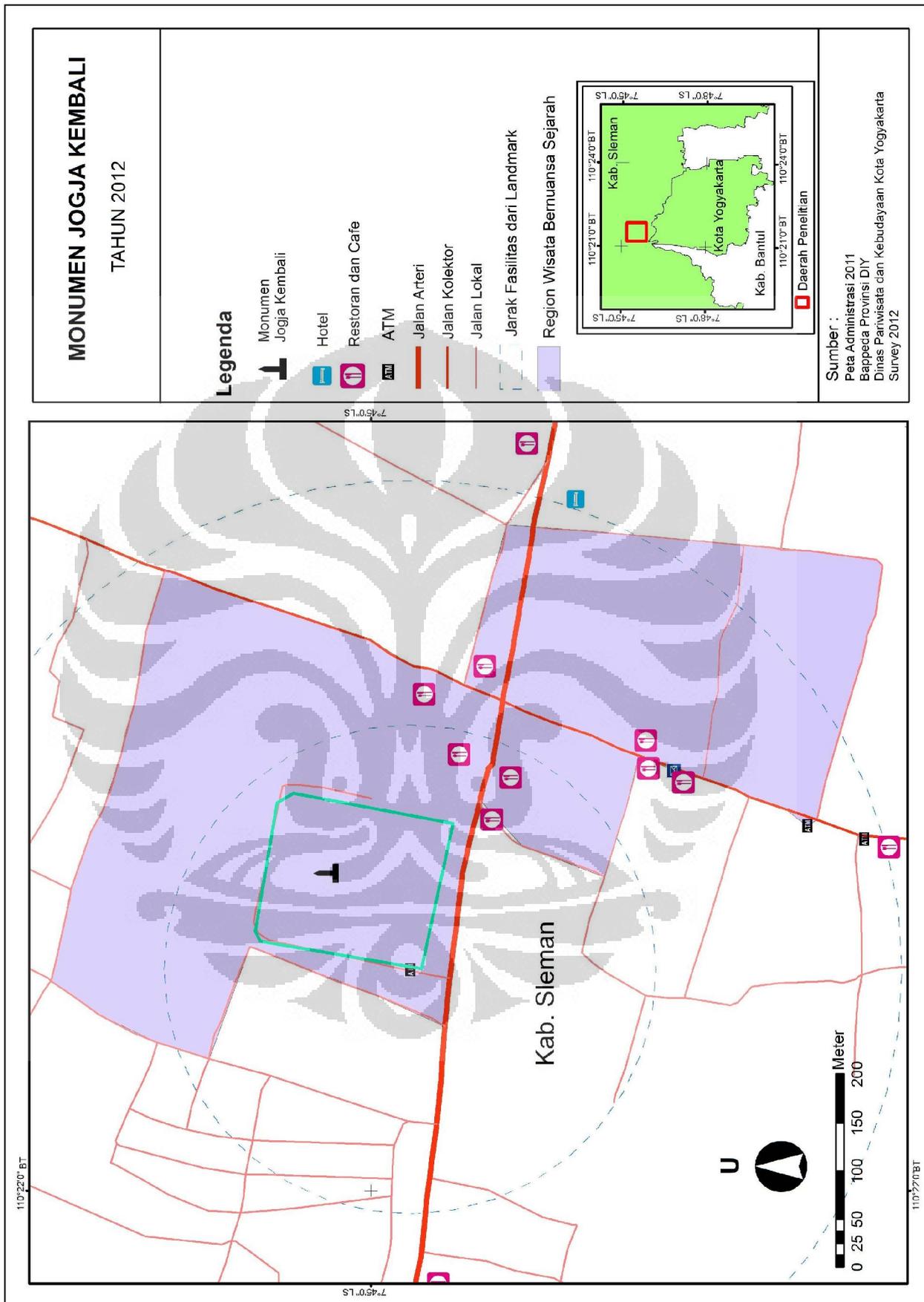
dibutuhkan untuk membentuk sebuah TBD. Kelengkapan fasilitas tersebut antara lain adanya fasilitas berupa penginapan, restoran dan ATM. Namun di sekitar *landmark* tersebut tidak terbentuk suatu pusat kumpulan kegiatan bisnis. Terdapat beberapa pertokoan, namun letaknya lebih dari satu kilometer dari bangunan *landmark*, dan pertokoan tersebut pun bukan bagian dari pelayanan turisme, melainkan hanya minimarket dan warung-warung untuk memenuhi kebutuhan warga sekitar, sehingga tidak dapat terbentuk region TBD pada Monumen Jogja Kembali ini. Namun bagi wisatawan yang mau membeli oleh-oleh, terdapat toko souvenir namun terdapat di dalam bangunan Monumen Jogja Kembali.

Tabel 5.8 Fasilitas Wisata yang terdapat di Monumen Jogja Kembali

Jenis Fasilitas	Klasifikasi Fasilitas	Banyaknya Fasilitas
Sekunder	• Akomodasi	1
	• Fasilitas Makan	8
	<b>Jumlah Fasilitas Sekunder</b>	<b>9</b>
Kondisional	• Bank/ATM	1
	• Kantor Pos	1
	<b>Jumlah Fasilitas Kondisional</b>	<b>2</b>

Sumber: Survey dan Pengolahan Data 2012

Monumen Jogja Kembali ini tadinya diproyeksikan untuk menjadi salah satu atraksi utama di Kota Yogyakarta. Namun karena kurangnya usaha pemerintah untuk mengembangkan potensi ini, yang terjadi adalah sepingnya wisatawan yang datang.



Gambar 5.9 Region Wisata Bernuansa Sejarah (Monumen Jogja Kembali)

### 5.5.2 TBD Bernuansa Budaya

Secara tradisi, Kota Yogyakarta dikenal sebagai kota budaya. Keraton Kesultanan Ngayogyakarta Hadiningrat sebagai salah satu pusat budaya Jawa dan memiliki nilai-nilai luhur budaya bangsa. Dengan demikian Kota Yogyakarta yang dalam sejarahnya merupakan ibukota kesultanan mengemban predikat sebagai pusat budaya Jawa dan oleh karena itu dikenal sebagai Kota Budaya. Berbagai koleksi dan peninggalan masa lalu masih banyak ditemukan dan terpelihara. Beberapa tradisi, upacara adat, kegiatan budaya dan pertunjukan seni masih terjaga dan beberapa telah dikembangkan sehingga menjadi salah satu atraksi yang menarik. Dengan berbagai potensi budaya, Keraton Kesultanan Ngayogyakarta Hadiningrat menjadi salah satu tujuan wisata yang sangat menarik dan utama.



Gambar 5.10 *Tourism Business District* (TBD) Bernuansa Budaya (mengadaptasi model Getz). Sumber: Pengolahan Data, 2012

Dari gambar 5.10 dapat dilihat bahwa *landmark* Kraton Ngayogyakarta sudah memenuhi syarat suatu kawasan wisata untuk membentuk *tourism business district*. Fasilitas primer tergambarkan dari Kraton Yogyakarta sebagai *landmark* yang telah dikenal orang banyak dan menjadi salah satu atraksi utama wisatawan yang datang berkunjung ke Kota Yogyakarta. Dari sisi kelengkapan fasilitas, baik fasilitas sekunder maupun primer tampak terkonsentrasi secara linier mengikuti jaringan jalan dan terletak sekitar 1 hingga 1,5 kilometer dari pusat Kraton. Hal ini disebabkan area di dalam benteng Kraton dilindungi sebagai cagar budaya

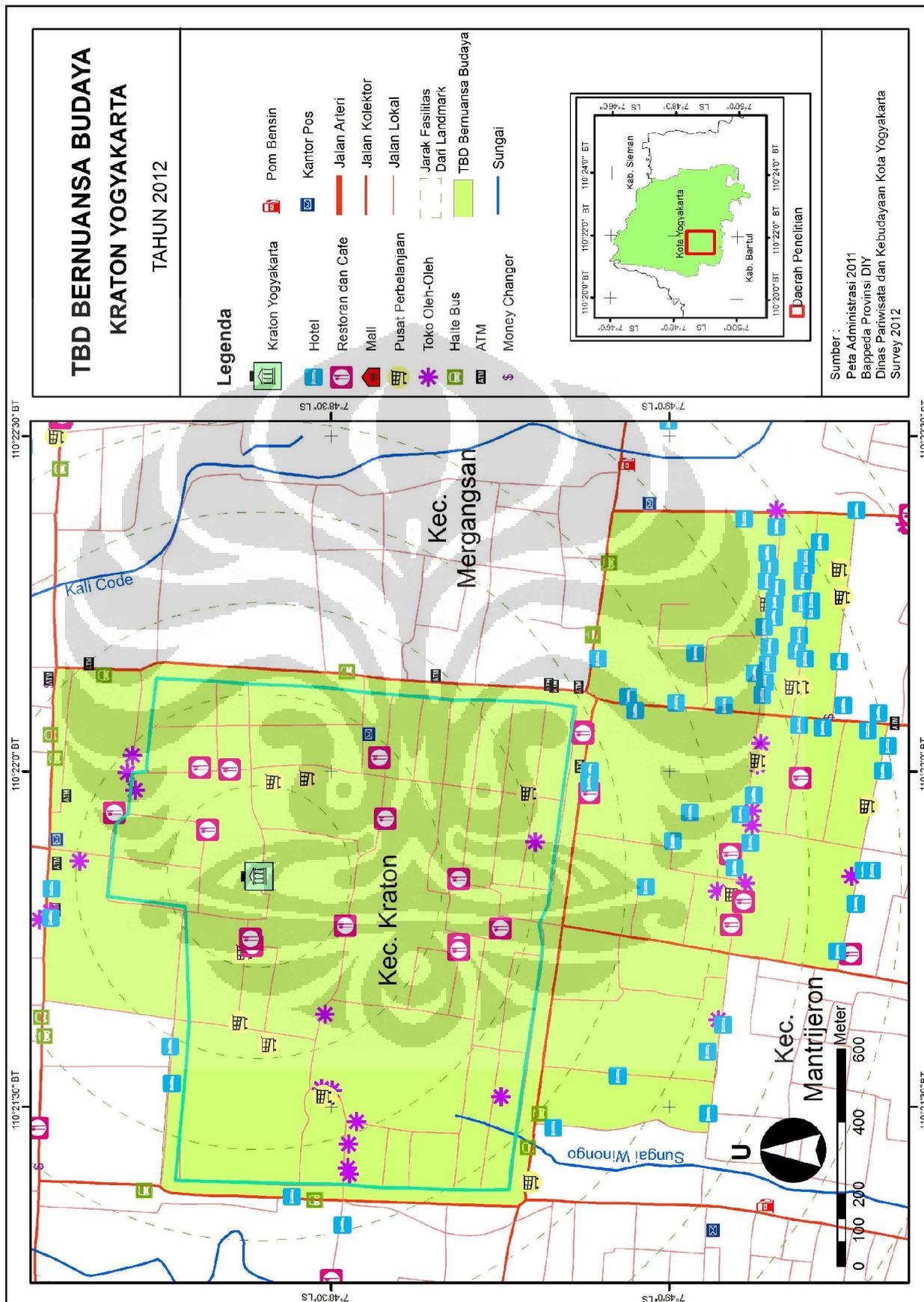
sehingga pertumbuhan fasilitas-fasilitas di dalam benteng Kraton pun dibatasi. Sedangkan untuk aktivitas bisnis, banyak toko oleh-oleh dan beberapa tempat untuk berbelanja di bagian selatan Kraton. Namun fungsi kumpulan aktivitas bisnis Kraton sejak dulu sudah dikaitkan dengan Pasar Brinjarjo dan kawasan Malioboro yang terletak di utara Kraton dan masih terletak pada poros As Kota Yogyakarta.

Tabel 5.9 Fasilitas Wisata di TBD bernuansa Budaya

Jenis Fasilitas	Klasifikasi Fasilitas	Banyaknya Fasilitas
Sekunder	• Akomodasi	63
	• Fasilitas Makan	20
	• Fasilitas Belanja	43
	<b>Jumlah Fasilitas Sekunder</b>	<b>126</b>
Kondisional	• Bank/ATM	17
	• Kantor Pos	2
	• Halte Bus	7
	• <i>Money Changer</i>	2
	<b>Jumlah Fasilitas Kondisional</b>	<b>28</b>

Sumber: Survey dan Pengolahan Data 2012

Dari Tabel 5.9, dapat terlihat bahwa fasilitas sekunder yang mendominasi banyaknya fasilitas wisata yang ada di region TBD bernuansa budaya. Jumlah fasilitas sekunder yang paling mendominasi adalah fasilitas akomodasi baik berupa hotel berbintang maupun hotel non bintang dengan jumlah sebanyak 63 hotel. Fasilitas hotel ini terletak menyebar di sebelah selatan hingga tenggara dari kompleks Kraton dan berada di luar benteng Kraton. Demikian pula dengan fasilitas makan dan belanja. Terdapat beberapa pertokoan di sebelah barat dalam benteng Kraton, pertokoan ini menjual berbagai variasi kain batik, baik pertokoan hingga kios-kios yang mengumpul.



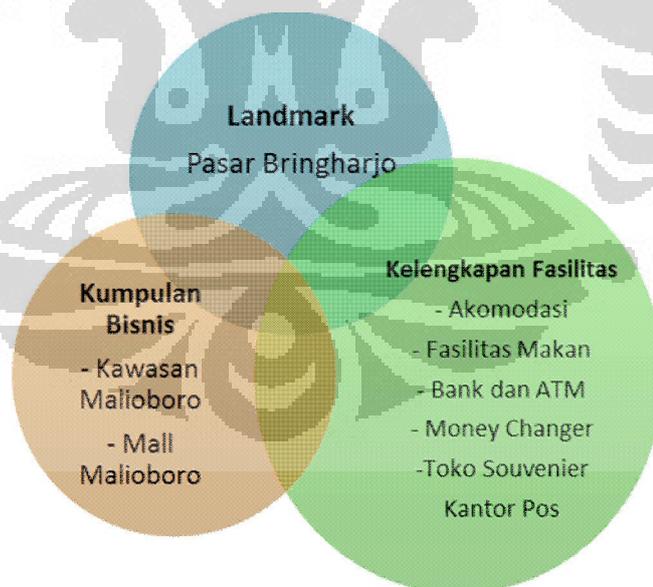
Gambar 5.11 TBD Bernuansa Budaya (Kraton Yogyakarta)

### 5.5.3 TBD Bernuansa Belanja

Kawasan Malioboro yang berpusat di Jalan Malioboro merupakan kawasan yang bersejarah. Kawasan ini menjadi sangat penting bagi Yogyakarta dan telah dikenal sebagai salah satu tujuan wisata utama di Kota Yogyakarta.

Jalan Malioboro terletak pada sumbu kota lama Yogyakarta, yaitu garis as jejalur jalan panggung Krapyak – Kraton – Tugu Palputih yang dikaitkan dengan garis hubungan irasional Laut Selatan – Kraton – Gunung Merapi. Aktivitas yang terjadi di sepanjang kawasan Malioboro sangat beragam. Mulai dari berdagang, berwisata, sampai berbagai aktivitas seni terjadi di sana. Namun kegiatan perdagangan tampak sangat mendominasi kawasan ini. Barang-barang yang diperdagangkan antara lain kerajinan, makanan, dan pakaian khas Yogyakarta.

Daya tarik berupa fasilitas belanja yang mendominasi kawasan Malioboro juga diimbangi dengan tersedianya akomodasi yang bertebaran di sekitar kawasan tersebut, yaitu di jalan-jalan kecil percabangan Jalan Malioboro seperti Jalan Sosrowijayan dan Jalan Dagen. Di sepanjang Jalan Malioboro pun terdapat beberapa hotel berbintang seperti Hotel Ibis dan Hotel Inna Garuda.



Gambar 5.12 *Tourism Business District* (TBD) Bernuansa Belanja (mengadaptasi model Getz).

Sumber: Pengolahan Data, 2012

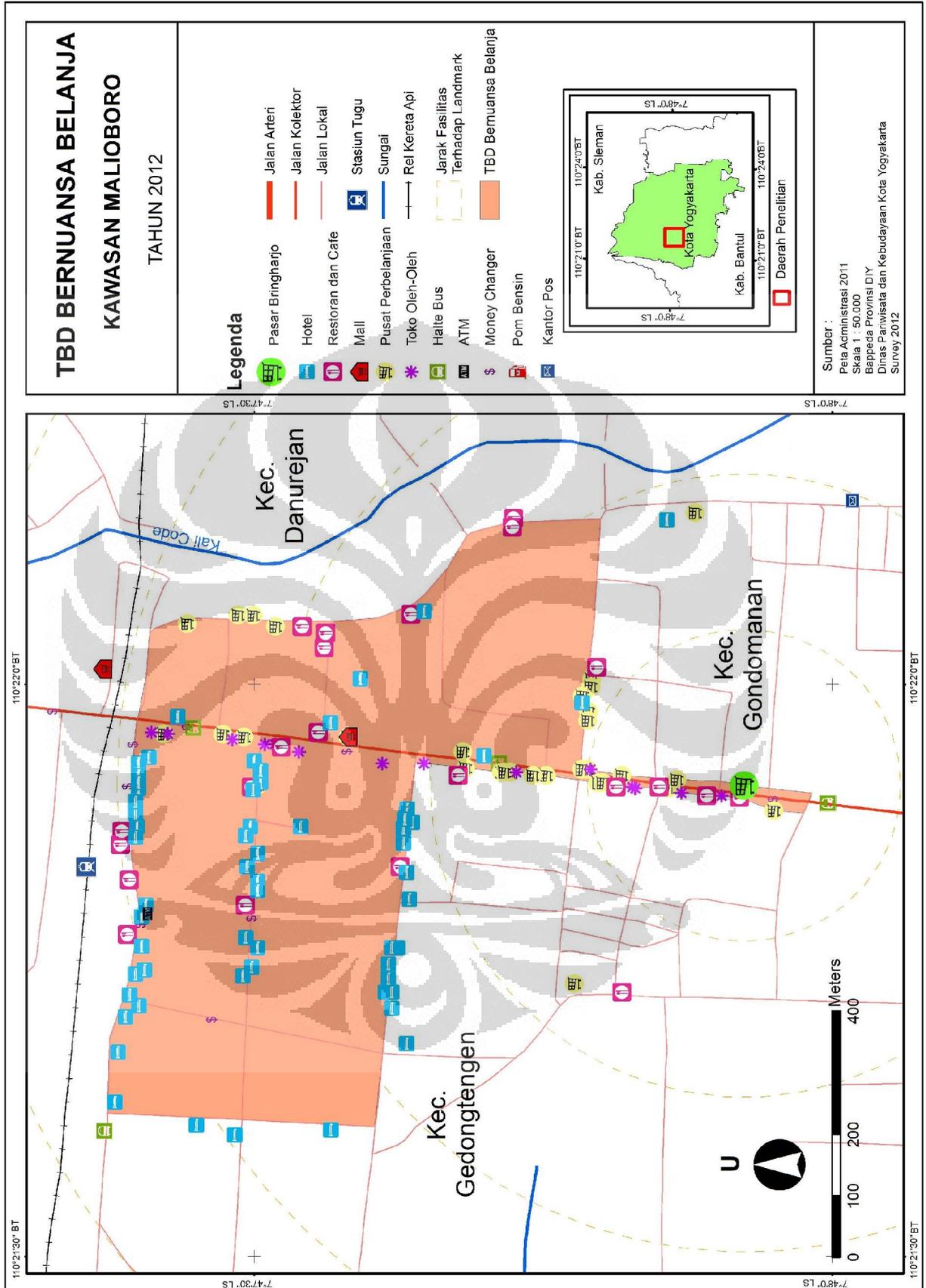
Gambar 5.12 memperlihatkan kesinergisan yang terjadi antara atraksi berupa *landmark* wisata, kumpulan kegiatan bisnis, dan kelengkapan fasilitas yang menunjang kegiatan wisata. Selain itu kondisi pedestrian di lorong-lorong pertokoan di sepanjang jalan ini juga mendukung wisatawan untuk melakukan penjelajahan wisata sambil berbelanja baik di pertokoan maupun di pedagang-pedangan yang menjajakan barang dagangannya di sepanjang lorong tersebut pula.

TBD bernuansa belanja yang terbentuk keluar dari daerah pusat bisnis yang ada yaitu melebar ke arah barat dan timur hingga Jalan Mataram. TBD terhenti sebatas Jalan Mataram dikarenakan adanya barier berupa Kali Code. Fasilitas hotel pada region TBD bernuansa belanja ini berjumlah 50, umumnya tersebar memanjang di sepanjang jalan malioboro dan jalan-jalan lokal yaitu di Jalan Pasar Kembang, Jalan Sosrowijan, dan Jalan Dagen yang memanjang di sebelah barat jalan utama. Begitu pula dengan fasilitas makan berupa restoran yang membaaur dengan pertokoan yang ada di sepanjang Jalan Malioboro. Sedangkan fasilitas kondisional seperti bank, ATM, money changer, toko souvenir dan kantor pos pun tersebar secara acak secara linier mengikuti ruas jalan.

Tabel 5.10 Fasilitas Wisata di TBD bernuansa Belanja

Jenis Fasilitas	Klasifikasi Fasilitas	Banyaknya Fasilitas
Sekunder	• Akomodasi	50
	• Fasilitas Makan	14
	• Fasilitas Belanja	38
	<b>Jumlah Fasilitas Sekunder</b>	<b>102</b>
Kondisional	• Bank/ATM	3
	• Halte Bus	2
	• <i>Money Changer</i>	9
	<b>Jumlah Fasilitas Kondisional</b>	<b>14</b>

Sumber: Survey dan Pengolahan Data 2012



Gambar 5.13 Peta *Tourism Business District* Bernuansa Belanja

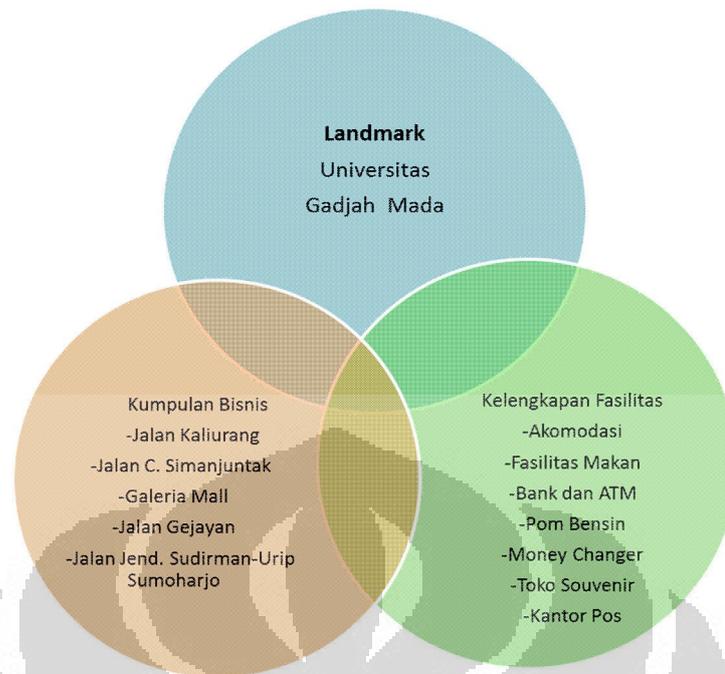
#### 5.5.4 TBD Bernuansa Pendidikan

- **Universitas Gadjah Mada**

Universitas Gadjah Mada (UGM) merupakan perguruan tinggi tertua dan sudah memiliki nama besar di dunia pendidikan di Indonesia. Hal inilah yang membuat UGM menjadi salah satu tempat tujuan wisata yang diminati para pelajar dari berbagai daerah di Indonesia. Hampir setiap bulan kampus UGM menerima kunjungan dari berbagai sekolah khususnya siswa sekolah menengah atas (SMA) di Indonesia. Setiap tahun sekitar 130 SMA dari berbagai wilayah di Indonesia berwisata pendidikan di kampus UGM. Para pelajar berkunjung ke fakultas-fakultas di UGM dalam rangka sosialisasi atmosfer pembelajaran di kampus. Sudah ada beberapa agen-agen wisata yang menawarkan paket wisata pendidikan berupa UGM *Campus Tour* yang berisi tur ke bangunan-bangunan kampus seperti gedung rektorat, gelanggang mahasiswa, perpustakaan, fakultas-fakultas yang ada di dalam kampus UGM. Selain itu wisatawan juga diajak mengunjungi lingkungan luar Kota Yogyakarta seperti daerah kos-kosan, toko-toko perlengkapan mahasiswa, fasilitas umum, transportasi kota dan sebagainya yang dimaksudkan sebagai pengenalan bagi calon-calon mahasiswa.

Menurut Faturochman (2000), teori yang tepat untuk menganalisis perkembangan kota Yogyakarta adalah *multiplenuclei theory* yang diajukan oleh Harris dan Ullman (dalam Rahardjo, 1983). Menurut teori ini kota terdiri dari beberapa pusat perkembangan, tiap pusat diwarnai oleh satu kegiatan yang khas.

Untuk kasus Kota Yogyakarta, baik di utara maupun di timur, keduanya mempunyai ciri khas yang potensial sebagai pusat perkembangan. Kampus-kampus universitas yang berada di bagian utara Kota Yogyakarta merupakan salah satu pusat perkembangan kota tidak dapat dipungkiri lagi. Permukiman pun makin tumbuh ke arah utara. Beberapa pusat perbelanjaan pun juga tumbuh dengan pesatnya di sekitar kampus atau jalan-jalan menuju kampus. Sektor pendidikan telah menjadi agen yang mendorong perluasan Kota Yogyakarta sampai keluar batas administrasinya.



Gambar 5.14 *Tourism Business District* (TBD) Bernuansa Pendidikan (mengadaptasi model Getz).

Sumber: Pengolahan Data, 2012

Tampak pada gambar 5.14, *landmark* Universitas Gadjah Mada sangat memenuhi syarat terbentuknya sebuah *region Tourism Business District*. Seperti yang telah disebutkan sebelumnya, Universitas Gadjah Mada sebagai universitas tertua di Indonesia dan salah satu perguruan tinggi negeri bergengsi di Indonesia menarik banyak minat pelajar untuk belajar di kampus ini ataupun hanya sekedar berwisata. Kelengkapan fasilitas wisata pada *landmark* ini pun sudah sangat lengkap mencakup seluruh fasilitas sekunder dan kondisional. Fasilitas makan umumnya tersebar di sepanjang Jalan Kaliurang dan Jalan C. Simanjuntak. Sedangkan untuk kumpulan bisnis, di sepanjang Jalan Kaliurang, Jalan C Simanjuntak, Jalan Gejayan dan Jalan Jend. Sudirman – Urip Sumoharjo yang mengelilingi kampus ini, sangat ramai dengan aktivitas bisnis, mulai dari usaha fotokopi untuk melayani mahasiswa, toko buku, hingga berbagai pusat perbelanjaan seperti Galeria Mall dan Mirota Kampus yang sudah terkenal di kalangan banyak.

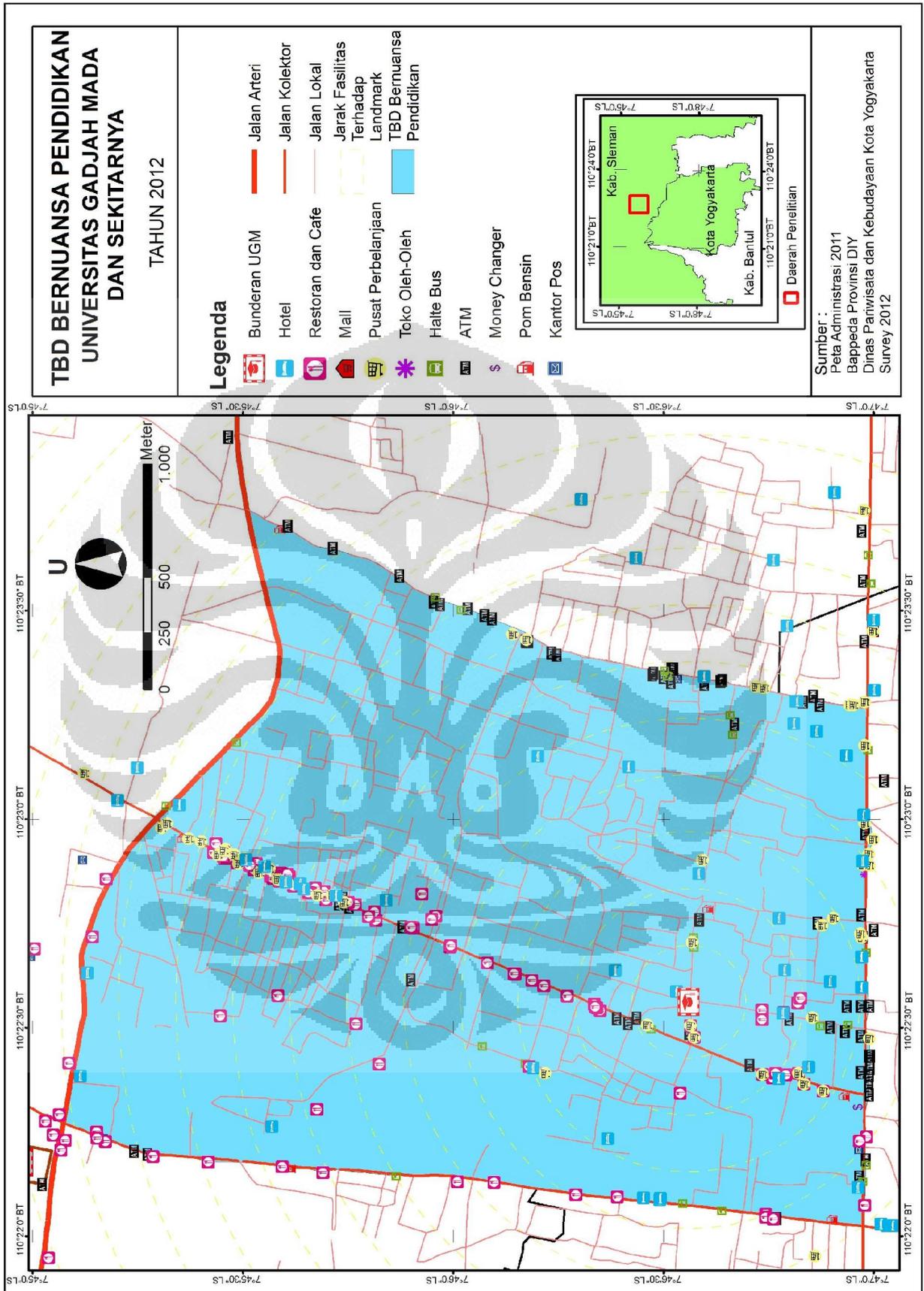
Tabel 5.11 Fasilitas Wisata di TBD Bernuansa Pendidikan

Jenis Fasilitas	Klasifikasi Fasilitas	Banyaknya Fasilitas
Sekunder	• Akomodasi	40
	• Fasilitas Makan	81
	• Fasilitas Belanja	60
	<b>Jumlah Fasilitas Sekunder</b>	<b>181</b>
Kondisional	• Bank/ATM	55
	• Pom Bensin	5
	• Halte Bus	21
	• Kantor Pos	3
	• <i>Money Changer</i>	1
	<b>Jumlah Fasilitas Kondisional</b>	<b>85</b>

Sumber: Survey dan Pengolahan Data 2012

Tampak pada tabel 5.11 fasilitas wisata sekunder sangat mendominasi. Hal ini dikarenakan fasilitas-fasilitas tersebut merupakan kebutuhan utama wisatawan yang berkunjung. Pada fasilitas sekunder, fasilitas makan berupa restoran maupun cafe berjumlah paling banyak yaitu sebesar 81. Banyaknya cafe juga tidak lepas dari peran anak muda yang menjadi wisatawan utama yang berkunjung ke TBD ini. Begitu pula dengan fasilitas belanja, banyak toko-toko pakaian anak muda di sepanjang jalan-jalan utama di sekitar UGM.

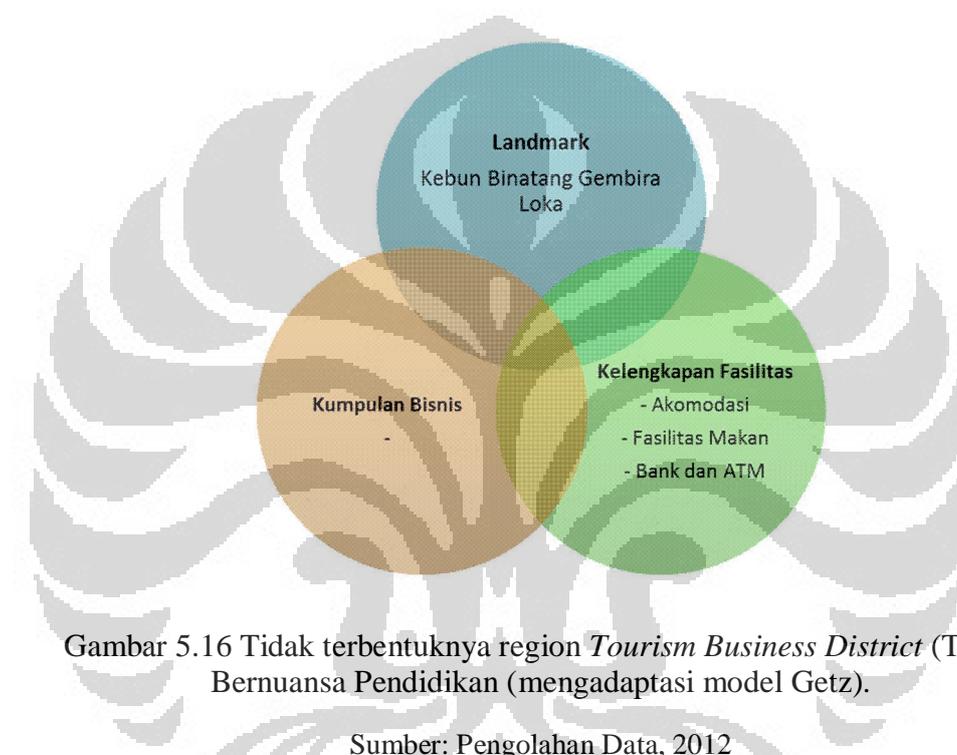
Fasilitas kondisional berupa Bank/ATM banyak tersebar secara linear mengikuti sepanjang Jalan Gejayan. Fasilitas kondisional berupa bank dan halte bus memiliki jumlah paling banyak di TBD bernuansa pendidikan ini yaitu sebanyak 55 Bank dan ATM serta 21 halte bus.



Gambar 5.15 Peta *Tourism Business District* Bernuansa Pendidikan

- **Kebun Binatang Gembira Loka**

Kebun Binatang Gembira Loka hingga kini tetap menjadi tempat wisata hiburan yang sekaligus dapat memberikan ilmu pengetahuan mengenai berbagai macam fauna bagi wisatawan. Gembira Loka sampai sekarang masih menjadi tempat hiburan dengan koleksi binatang terlengkap di Yogyakarta. Kebun binatang yang juga museum zoologi ini berlokasi di Jalan Kusumanegara, Yogyakarta. Lokasinya hanya empat kilometer dari terminal Giwangan dan enam kilometer dari Kraton.



Gambar 5.16 Tidak terbentuknya region *Tourism Business District* (TBD) Bernuansa Pendidikan (mengadaptasi model Getz).

Sumber: Pengolahan Data, 2012

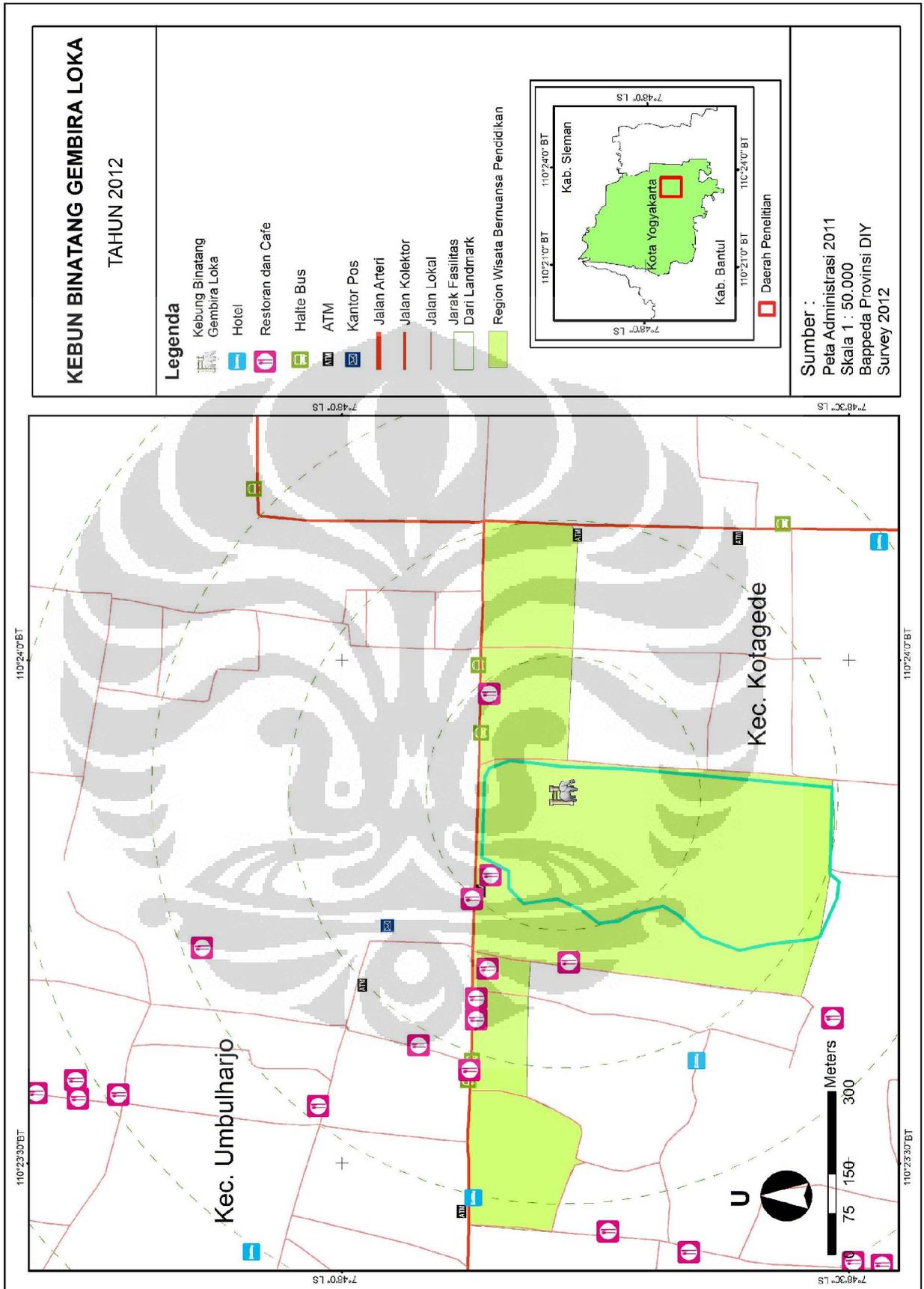
Tampak pada Gambar 5.16, Kebun Binatang Gembira Loka didukung oleh kelengkapan beberapa jenis fasilitas wisata antara lain akomodasi berupa hotel non bintang, fasilitas makan berupa restoran dan fasilitas kondisional berupa Bank dan ATM. Pada Tabel 5.12 tampak fasilitas dengan jumlah terbanyak adalah fasilitas makan berupa restoran-restoran yang tersebar di sepanjang jalan di sebelah utara kebun binatang. Banyaknya restoran dan minimnya hotel sebagai tempat menginap menunjukkan bahwa pengunjung Kebun Binatang Gembira Loka tidak menginap di sekitar kebun binatang. Mereka lebih memilih tinggal atau menginap di daerah yang ramai wisatawan dan memiliki banyak fasilitas akomodasi seperti kawasan Malioboro.

Tidak adanya konsentrasi kegiatan bisnis yang dapat menunjang pariwisata di daerah ini (lihat Tabel 5.12) menyebabkan tidak dapat terbentuknya region TBD bernuansa pendidikan untuk Kebun Binatang Gembira Loka ini. Terdapat beberapa gedung perkantoran di sebelah selatan kebun binatang, namun kurang memenuhi syarat untuk menjadi pusat kumpulan bisnis. Namun jumlah kunjungan wisatawan yang tinggi yaitu mencapai 889.219 orang wisatawan baik wisatawan nusantara maupun mancanegara menunjukkan bahwa kebun binatang ini tetap pantas disebut sebagai salah satu objek wisata utama di Kota Yogyakarta.

Tabel 5.12 Fasilitas Wisata di Kebun Binatang Gembira Loka

Jenis Fasilitas	Klasifikasi Fasilitas	Banyaknya Fasilitas
Sekunder	• Akomodasi	1
	• Fasilitas Makan	8
	<b>Jumlah Fasilitas Sekunder</b>	<b>9</b>
Kondisional	• Bank/ATM	4
	• Halte Bus	4
	<b>Jumlah Fasilitas Kondisional</b>	<b>8</b>

Sumber: Survey dan Pengolahan data 2012



Gambar 5.17 Region Wisata Bernuansa Pendidikan (Kebun Binatang Gembira Loka)

## 5.6 Pola Keruangan *Tourism Business District* Kota Yogyakarta dan Sekitarnya

Di Kota Yogyakarta dan sekitarnya, tidak semua posisi landmark bersesuaian mengikuti alur “poros kota”. Yang bersesuaian dengan poros kota hanya TBD Kraton, Malioboro, dan Monumen Jogja Kembali. Landmark lainnya seperti Kebun Binatang Gembira Loka dan Candi Prambanan terletak menyebar pada sisi timur poros kota tersebut. Sedangkan TBD Universitas Gadjah Mada letaknya mendekati poros kota. Hal ini dikarenakan kampus Universitas Gadjah Mada juga merupakan salah satu pusat perkembangan kota.

Tabel 5.13 Pola Penyebaran Fasilitas Wisata Pada Masing-Masing TBD

TBD	Jenis Fasilitas Wisata	T (indeks penyebaran NNA)	Penyebaran Fasilitas Wisata	Keterangan
Bernuansa Sejarah	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sekunder</li> <li>• Kondisional</li> </ul>	-	Mengelompok Acak	Banyaknya fasilitas sekunder dan kondisional kurang dari 30
Bernuansa Budaya	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sekunder</li> <li>• Kondisional</li> </ul>	-5,97 -5,72	Mengelompok Mengelompok	
Bernuansa Belanja	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sekunder</li> <li>• Kondisional</li> </ul>	-9,26 -	Mengelompok Acak	Banyaknya fasilitas kondisional kurang dari 30
Bernuansa Pendidikan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sekunder</li> <li>• Kondisional</li> </ul>	-12,84 -7,76	Mengelompok Mengelompok	

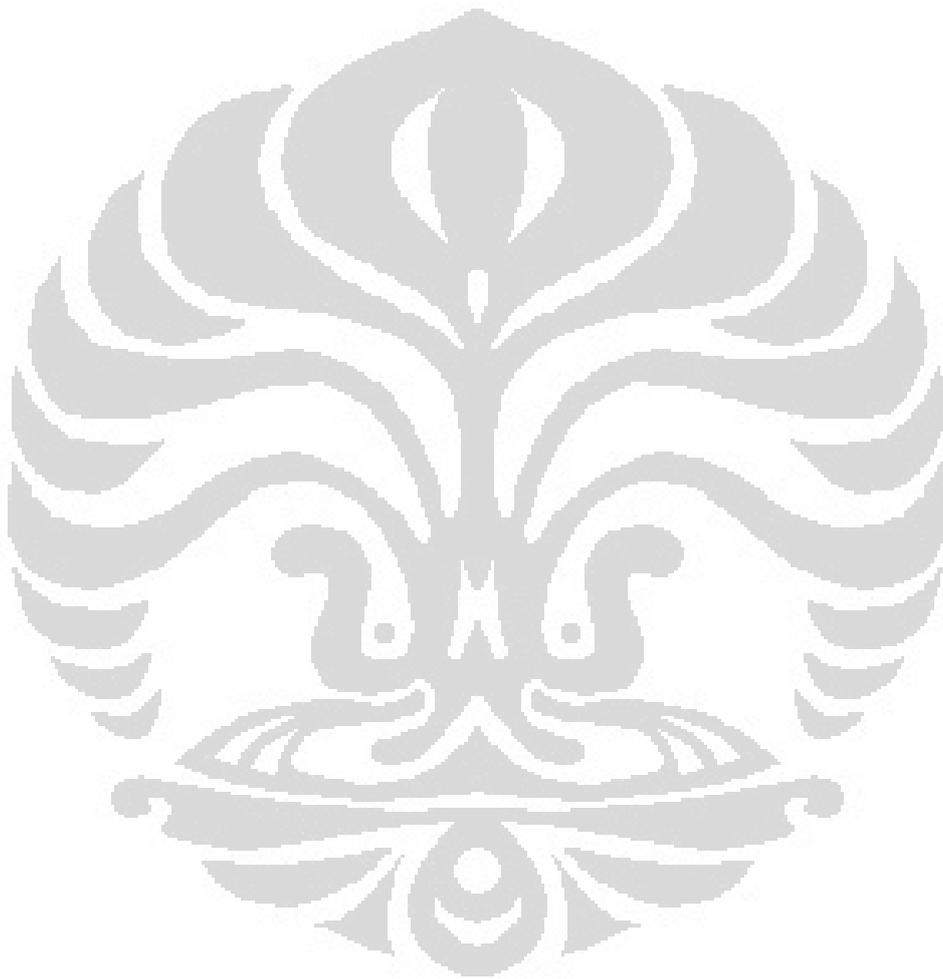
Sumber: Pengolahan data 2012

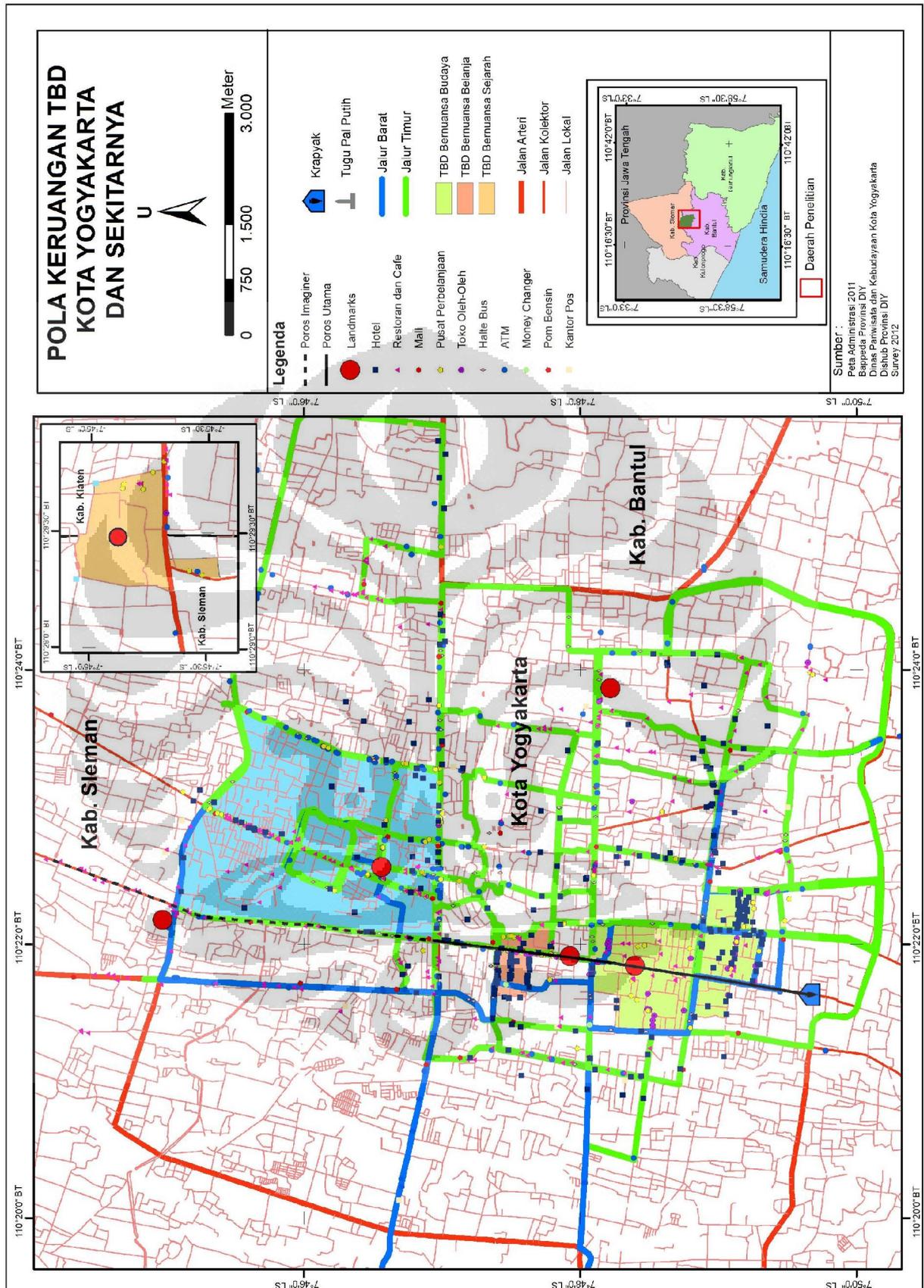
Pola penyebaran fasilitas wisata di dalam masing-masing region TBD pun bervariasi. Pada TBD bernuansa sejarah dan TBD bernuansa belanja, penyebaran fasilitas sekundernya memiliki pola mengelompok sedangkan penyebaran fasilitas kondisionalnya memiliki pola acak. Untuk TBD bernuansa budaya dan TBD bernuansa pendidikan, baik fasilitas sekunder maupun fasilitas kondisionalnya memiliki pola mengelompok. Walaupun memiliki pola yang berbeda-beda, namun pola sebaran fasilitas wisata di Kota Yogyakarta umumnya berpola linier mengikuti jaringan jalan.

Pada TBD bernuansa sejarah, fasilitas sekunder terletak mengelompok di beberapa sisi dari landmark, fasilitas belanja terletak mengelompok di sisi timur dan selatan dari landmark, sedangkan fasilitas makan tampak mengumpul di sisi selatan dari landmark yaitu di sepanjang jalan Yogya – Solo; fasilitas kondisional tampak dengan pola acak dari sisi timur hingga ke selatan dari landmark. Pada TBD bernuansa belanja, fasilitas sekunder berupa fasilitas akomodasi mengelompok di sisi barat Jalan Malioboro dan berbentuk linier mengikuti ruas jaringan jalan; fasilitas belanja mengelompok di sepanjang Jalan Malioboro, dan beberapa kelompok kecil di sebelah timur ruas jalan utama Malioboro; sedangkan fasilitas kondisionalnya tersebar acak di dalam region TBD bernuansa belanja.

Pada TBD bernuansa budaya, fasilitas sekunder berupa akomodasi mengelompok di bagian tenggara hingga selatan region TBD, fasilitas sekunder berupa fasilitas belanja mengelompok di bagian tenggara hingga ke selatan region TBD khususnya di sekitar Jalan Prawirotaman yang sejak dahulu merupakan tempat sentra-sentra batik di kawasan Kraton; fasilitas kondisional berupa ATM dan halte bus mengelompok di sebelah utara dan timur TBD yaitu di sepanjang jalan utama. Pada TBD bernuansa pendidikan, fasilitas sekunder berupa fasilitas akomodasi, belanja, dan fasilitas makan mengelompok di bagian tengah region TBD yaitu di sepanjang Jalan C. Simanjuntak dan Jalan Kaliurang yang merupakan pusat kegiatan bisnis, ada pula beberapa fasilitas makan yang mengelompok di sisi barat landmark dan fasilitas belanja di selatan landmark yaitu di sepanjang Jalan Urip Sumoharjo dan Jenderal Sudirman; fasilitas kondisional juga berpola mengelompok di sisi timur region TBD yaitu di Jalan Gejayan dan beberapa kelompok fasilitas kondisional lainnya terletak di sebelah selatan di Jalan Jenderal Sudirman serta di tengah region TBD di Jalan Kaliurang.

Seluruh posisi landmark dan TBD yang terbentuk di Kota Yogyakarta dan sekitarnya terletak di sebelah timur poros kota. Aksesibilitas memainkan peranan penting pada fakta tersebut. Aksesibilitas yang ada lebih memadai di bagian timur poros, ada terminal Giwangan dan Terminal Condong Catur sebagai dua terminal yang paling banyak melayani trayek angkutan bus kota, kemudian Bandara Adisucipto yang menjadi salah satu titik kedatangan utama wisatawan baik lokal maupun mancanegara terletak di sebelah timur dari sumbu poros kota.





Gambar 5.18 Peta Pola Keruangan *Tourism Business District* Kota Yogyakarta dan Sekitarnya

## **BAB 6**

### **KESIMPULAN**

*Tourism Business District* Kota Yogyakarta dan sekitarnya mengalami perluasan keluar dari masing-masing pusat kumpulan kegiatan bisnis. Karakteristik TBD yang terbentuk terbagi menjadi empat jenis yaitu TBD bernuansa sejarah yang terletak di Candi Prambanan; TBD bernuansa pendidikan yaitu TBD Universitas Gadjah Mada; TBD bernuansa budaya yaitu TBD Kraton Yogyakarta; dan TBD Belanja yaitu TBD Kawasan Malioboro.

Sedangkan pola keruangan *Tourism Business District* (TBD) yang ada di Kota Yogyakarta berbentuk menyebar di sisi timur poros kota Yogyakarta. Masing-masing region TBD memiliki pola penyebaran fasilitas wisata yang berbeda. Pada TBD bernuansa sejarah dan TBD bernuansa belanja, fasilitas sekundernya membentuk pola mengelompok sedangkan fasilitas kondisionalnya membentuk pola acak. Pada TBD bernuansa budaya dan TBD bernuansa pendidikan, baik fasilitas sekunder maupun kondisionalnya masing-masing memiliki pola penyebaran yang mengelompok.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abipraja. 2005. *Perilaku Wisatawan Nusantara Jurnal NEED: Lingkungan Manajemen Ilmiah. Vol 2 No. 1 hal 8-14.* Universitas Pelita Harapan: Jakarta.
- Ajie, Ridwan. 2010. *Tourism Business District (TBD) di Kota Bandung.* Skripsi Sarjana Jurusan Geografi FMIPA UI Depok.
- Alfandi, Widoyo. 2001. *Epistemologi Geografi.* Gadjah Mada University Press: Yogyakarta.
- Anonim. 2011. *Kota Yogyakarta Dalam Angka.* Kota Yogyakarta : Badan Pusat Statistik Kota Yogyakarta.
- Bintarto. 1991. *Metode Analisa Geografi.* LP3ES: Jakarta
- Burton, Rosemary. 1995. *Travel Geography.* London: Pitman Publishing.
- Davidoff, Phillip G, Dosis S. Dovidoff, J. Douglas Eyre. 1995. *Tourism Geography Second Edition.* Prentice Hall: New Jersey.
- De Blij, H J. Muller, Peter O. 1994. *Geography: Realms, Regions, and Concepts. Seventh Edition.* John Wiley & Sons. Inc: USA.
- Getz, D. 1993. *Planning for Tourism Business Districts.* Annals of Tourism Approach, 20, 583-600
- Jansen-Verbeke, M. 1986. *Inner City Tourism: Resources, Tourists, Promoters.* Annals of Tourism Research, 13, 79-100.
- Ludiro, Djamang. 2008. *Model Spasial Pariwisata Urban Kota Cirebon. Jurnal Geografi, vol. 1, Januari 2008 hal 1-14.* Depok: Departemen Geografi Universitas Indonesia.
- Mundardjito. 2002. *Pertimbangan Ekologis Penempatan Situs Masa Hindu - Budha di Daerah Yogyakarta.* Wedatama Widya: Jakarta

- Page, Stephen J. 1995. *Urban Tourism*. London Routledge
- Pearce, Douglas G. 1998. *Tourist District: Structure and Functions*. *Tourism Management*, Vol. 19 no. 1 hal 49-65. Elsevier Science Ltd.
- Pemerintah Republik Indonesia. *Undang-Undang Republik Indonesia No. 9 Tahun 1990 tentang Kepariwisataaan*.
- Pemerintah Kota Yogyakarta. *Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2007 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah Kota Yogyakarta Tahun 2007-2026*
- Poerwokoesoemo, Soedarisman. 1986. *Sejarah Lahirnya Kota Yogyakarta*. Yayasan Ilmu Pengetahuan dan Kebudayaan “Panunggalan” Lembaga Javanologi. Yogyakarta.
- Restuti, Ratri Candra. 2008. *Tingkat Daya Tarik Objek Wisata Alam di Kabupaten Kebumen*. Skripsi Sarjana Jurusan Geografi FMIPA UI Depok.
- Ritchie, Brent J.R and Goldner C.R (1984) *Travel, Tourism and Hospitality*, John Wileys.Toronto
- Sandy, IM. 1996. *Tanah Muka Bumi , UUPA 1960-1995*. PT Indograpgh Bakti Jakarta.
- Spillane, James. 1987. *Pariwisata Indonesia, Sejarah dan Prospeknya*. Kanisius. Yogyakarta



# LAMPIRAN

## LAMPIRAN 1



SPBU di Jalan C. Simanjuntak



Restoran Pizza Hut di Jalan Kaliurang

Sumber : Dokumentasi Pribadi 2012



Hotel di Jalan Kaliurang



Kumpulan Fasilitas Wisata Sekunder  
Dan Kondisional di Jalan Kaliurang

Sumber : Dokumentasi Pribadi 2012



Lembaga Bimbingan Belajar  
Neutron di Jalan Gejayan



Bank Mandiri di Jalan Gejayan

Sumber : Dokumentasi Pribadi 2012



Koperasi Mahasiswa di Kampus UGM

Kantor Pos dan Berbagai Jasa  
Komunikasi di Kampus UGM

Sumber : Dokumentasi Pribadi 2012



Jalan Malioboro

Mal Malioboro

Sumber : Dokumentasi Pribadi 2012



Pasar Beringharjo

Mirota Batik di Malioboro

Sumber : Dokumentasi Pribadi 2012

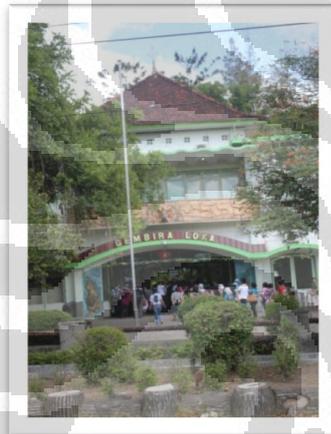


Kantor Pos Besar



Pusat Cinderamata  
di Jalan Rotowijayan

Sumber : Dokumentasi Pribadi 2012



Kebun Binatang Gembira Loka

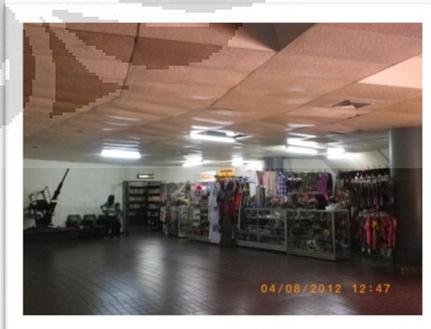


Mal Galeria  
di Jalan Jenderal Sudirman

Sumber : Dokumentasi Pribadi 2012



Monumen Jogja Kembali (Monjali)



Toko Oleh-Oleh di Dalam Monjali

Sumber : Dokumentasi Pribadi 2012



Bunderan UGM



Pusat Oleh-oleh  
di Candi Prambanan

Sumber : Dokumentasi Pribadi 2012



Loket Masuk Candi Prambanan



Kraton Yogyakarta

Sumber : Dokumentasi Pribadi 2012



Tamansari



Gedung BNI

Sumber : Dokumentasi Pribadi 2012