

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam Tesis ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu Perguruan Tinggi. Sepanjang pengetahuan saya, juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali secara tertulis diakui dalam naskah ini dan disebutkan dalam Daftar Pustaka. Apabila dalam Tesis saya ternyata ditemui duplikasi, jiplakan (plagiat) dari Tesis orang lain/Institusi lain maka saya bersedia menerima sanksi untuk dibatalkan kelulusan saya dan saya bersedia melepaskan gelar Magister Teknik dengan penuh rasa tanggung jawab.

Semarang, 19 Desember 2017

PUTRI PRASETYAN
NIM 21040116410004

PERSEMBAHAN

Halaman ini penulis dedikasikan untuk Bapa di Surga, Tuhan Yesus Kristus, Bapa yang hidup, yang oleh kasih dan rahmatNya penulis dapat menyelesaikan proses perkuliahan dan penyusunan tesis ini dengan waktu yang terbilang singkat, yang selalu meyakinkan penulis di kala penulis hampir menyerah oleh beban kuliah dan pekerjaan yang datang berbarengan dan memberikan semangat baru setiap harinya. Terima kasih, Bapa.

“Sebab bagi Allah tidak ada yang mustahil” (Lukas 1:37)

Terima kasih yang teramat sangat, yang tak dapat dibandingkan dengan banyaknya bintang di langit maupun pasir di laut, untuk Ir. Subagyo dan Dra Numaningsih, atau yang lebih sering penulis panggil Papa dan Mama tercinta, yang kasih dan kesabarannya tak terbatas, yang selalu memberikan dukungan, motivasi, penghiburan, dan pemacu semangat di kala penulis mulai kehilangan semangat ataupun merasa tidak percaya diri dalam menjalani beratnya proses perkuliahan yang dibarengi dengan kewajiban pekerjaan, yang selalu menyemangati dan mendukung dalam proses penyusunan tesis sehingga akhirnya dapat selesai dengan baik pada target waktu yang terhitung sangat singkat. Terima kasih Ma, Pa.

“Hormatilah ayahmu dan ibumu, supaya lanjut umurmu di tanah yang diberikan Tuhan, Allahmu, kepadamu” (Keluaran 20:12)

“Biarlah ayahmu dan ibumu bersukacita, biarlah beria-ria dia yang melahirkan engkau” (Amsal 23:25)

Terima kasih dan peluk sayang untuk Nugroho Adi Prakoso dan Serta Ake Yubana, kakak dan adik tercinta, yang terus menyemangati, mendukung, dan menghibur di kala penulis merasa lelah dan kehilangan semangat.

ABSTRAK

Jalan Malioboro merupakan suatu jalan di Kota Yogyakarta yang menjadi destinasi wisata, terutama wisata belanja, bagi wisatawan lokal maupun luar negeri yang didatangi oleh lebih dari 4000 orang tiap harinya, sehingga kebutuhan parkir di kawasan ini pun tinggi. Permasalahan tersebut ditanggapi oleh Pemerintah Kota Yogyakarta dengan memberikan larangan parkir bagi pengunjung di sepanjang Jalan Malioboro sejak tahun 2016 dan menyediakan Gedung Parkir Abu Bakar Ali ini di bagian utara Kawasan Wisata Malioboro dengan kapasitas 2100 unit sepeda motor dan 46 unit bus. Meskipun menyediakan kapasitas parkir yang besar, gedung parkir ini masih belum dimanfaatkan secara optimal oleh para pengunjung yang lebih memilih untuk memarkirkan kendaraannya di sayap-sayap parkir di sekitar ruas Jalan Malioboro.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui perilaku pengunjung dalam memilih lokasi parkir di kawasan wisata Malioboro saat *weekdays* dan *weekend* dengan menggunakan metode *Importance Performance Analysis* (IPA). Hasil dari metode IPA tersebut kemudian dianalisis bersamaan dengan hasil identifikasi karakteristik pengunjung, baik dari sisi sosial dan ekonomi maupun dari pergerakannya, untuk memahami perilaku pengunjung tersebut secara lebih mendalam.

Karakteristik pengunjung ini dirumuskan dengan metode deskriptif kuantitatif untuk mengetahui karakteristik sosial-ekonomi maupun pergerakan mayoritas pengunjung, baik saat *weekdays* maupun *weekend*. Adapun metode IPA yang digunakan dalam analisis ini akan menghasilkan keluaran berupa penilaian pengunjung terhadap kinerja Gedung Parkir Abu Bakar Ali serta perilaku pengunjung dalam memilih lokasi parkir di Kawasan Wisata Malioboro.

Dari analisis yang dilakukan diketahui bahwa karakteristik pengunjung, baik sosial-ekonomi maupun pergerakan, mempengaruhi perilaku pengunjung Kawasan Wisata Malioboro dalam memilih lokasi parkir di kawasan wisata tersebut. Diketahui pula dari analisis IPA yang dilakukan bahwa terdapat 2 kuadran yang menunjukkan faktor terpenting dalam pemilihan tempat parkir oleh pengunjung, yaitu kuadran I dan II yang ditempati oleh tujuan perjalanan pengunjung, lokasi gedung parkir, kapasitas parkir, dan waktu operasional. Adapun tujuan perjalanan dan lokasi gedung parkir tersebut masuk dalam kuadran I dimana kinerjanya dinilai belum baik oleh pengunjung dan memiliki hasil penilaian yang sama oleh pengunjung *weekdays* dan *weekend*, sehingga kedua variabel inilah yang disarankan menjadi fokus utama dalam penentuan lokasi gedung parkir di kawasan wisata pada masa mendatang. Namun, hasil analisis kuadran ini juga menunjukkan bahwa kinerja Gedung Parkir Abu Bakar Ali tersebut dinilai belum baik oleh pengunjung karena tidak dapat mengakomodasi kebutuhan perjalanan pengunjung di Kawasan Wisata Malioboro. Penempatan gedung parkir yang jauh dari area pusat keramaian menjadi salah satu alasan mengapa Gedung Parkir Abu Bakar Ali ini kurang diminati oleh pengunjung.

Dari hasil analisis tersebut dapat disimpulkan bahwa dalam kegiatan rekreasi yang dilakukan oleh pengunjung, tujuan perjalanan mereka di Kawasan Wisata Malioboro memiliki peranan yang penting dalam memilih lokasi gedung parkir di kawasan wisata ini. Selain dipengaruhi oleh karakteristik sosial-ekonomi dan pergerakannya, perbedaan waktu kunjungan di kawasan wisata ini, yaitu *weekdays* dan *weekend* juga perlu diperhatikan karena memberikan perbedaan pada perilaku pengunjung dalam memilih lokasi parkir di Kawasan Wisata Malioboro. Untuk itu, dalam menentukan lokasi gedung parkir di kawasan wisata, khususnya Kawasan Wisata Malioboro, hendaknya pemerintah memperhatikan lokasi penempatan gedung parkir agar sesuai dengan tujuan perjalanan pengunjung yang berupa wisata dan belanja dan pemenuhan kebutuhan para pengunjung di kawasan tersebut.

Kata kunci: perilaku pengunjung, lokasi parkir, pariwisata

ABSTRACT

Malioboro Street is one of street in Yogyakarta City that become tourist destination, especially for shopping, for local and foreign tourists that is visited by more than 4000 people every day so that the need for parking in this area was high. The problem was responded by Yogyakarta City Government by imposing parking restrictions for visitors along Malioboro Street since 2016 and providing parking building on Abu Bakar Ali Street in the north of Malioboro Tourism Area with capacity of 2100 units of motorcycles and 46 buses. Despite providing a large parking capacity, this parking building is still not optimally utilized by visitors who prefer to park their vehicles in the parking bags around Malioboro Street.

The purpose of this study is to determine the dominant behavior of visitors in choosing parking location in Malioboro Tourism Area during weekdays and weekends using Importance Performance Analysis (IPA) method. The results of the IPA method are then analyzed simultaneously with the identification of visitor characteristics, both socially and economically as well as the movement, to understand the visitor's behavior deeper.

Characteristics of visitors is formulated by quantitative descriptive method to determine the socio-economic and movement characteristics of the majority of visitors, both during weekdays and weekends. The result of IPA method used in this analysis is visitor assessment of Abu Bakar Ali Parking Building performance and visitors behavior in choosing parking location in Malioboro Tourism Area.

It is known from the analysis that the characteristics of visitors, both socio-economic and movement, affect the behavior of visitors of Malioboro Tourism Area in choosing the parking location in the tourism area. It is also known from the IPA analysis that there are 2 quadrants that indicate the most important factor for visitors in choosing parking location, which are quadrants I and II that are occupied by visitors' trip purpose, parking building location, parking capacity, and operating time. The purpose of the trip and the location of the parking building is included in quadrant I where the performance is considered not good by visitors, so it can be said that these two variables are the most affecting factor in assessing Abu Bakar Ali Parking Building Performance in order to choose parking location in Malioboro Tourism Area. However, the results of this quadrant analysis also indicate that the performance of Abu Bakar Ali Parking Building is considered not good by visitors because it cannot accommodate the needs of travel visitors in Malioboro Tourism Area. The placement of parking buildings away from the central area of the crowd is being one reason why Abu Bakar Ali Parking Building is less interested by visitors.

Based on the analysis results, it can be concluded that in visitors' recreational activities, the purpose of their trip in Malioboro Tourism Area has an important role in choosing the location of parking buildings in this tourist area. Besides influenced by socio-economic characteristics and movement, the visit time difference in this tourism area, both for weekdays and weekend, also need to be paid attention because it gives difference to visitor behavior in choosing parking location in Malioboro Tourism Area. That is why in determining the location of parking buildings in the tourism area, especially in Malioboro Tourism Area, the government should pay attention to the location of parking building to fit the destination of the visitors, which is for recreation and shopping, and also to fulfill their need.

Keyword: visitor behavior, parking location, tourism

KATA PENGANTAR

Segala puji syukur penulis panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa yang oleh rahmatnya penulis dapat menyelesaikan penyusunan Tesis yang berjudul “PERILAKU PENGUNJUNG DALAM MEMILIH LOKASI PARKIR PADA KAWASAN WISATA MALIOBORO DI YOGYAKARTA” dengan baik. Penyusunan Tesis ini tidak akan berjalan dengan baik tanpa adanya bimbingan dan bantuan dari beberapa pihak. Oleh karena itu, penulis ingin mengucapkan terima kasih atas bantuan dan bimbingan yang telah diberikan kepada :

1. Kedua orang tuaku yang selalu memberikan restu, motivasi, dan semangat.
2. Kakak dan adikku, Nugroho Adi Prakoso dan Serta Ake Yubana, yang selalu ada dan memberikan motivasi untuk terus maju.
3. Bapak Dr.sc.agr. Iwan Rudiarto, ST., MSc selaku Ketua Program Studi Magister Pembangunan Wilayah dan Kota Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.
4. Bapak Dr. Okto Risdianto Manullang, ST., MT selaku dosen pembimbing yang telah memberikan banyak masukan dan wawasan selama proses perkuliahan serta meluangkan waktu, tenaga, dan pikiran dalam membimbing penulis dari awal proses pengerjaan proposal hingga akhirnya laporan tesis ini dapat tersusun dengan baik.
5. Ibu Prof. Dr. Ir. Nany Yuliasuti, MSP selaku dosen penguji pertama yang telah memberikan banyak masukan dan wawasan selama proses perkuliahan serta meluangkan waktu, tenaga, dan pikiran untuk membantu penulis dalam proses penyempurnaan tesis ini.
6. Ibu Dr. Ir. Retno Widjajanti, MT selaku dosen penguji kedua yang telah meluangkan waktu, tenaga, dan pikiran untuk membantu penulis dalam proses penyempurnaan tesis ini.
7. Teman-teman konsentrasi Manajemen Prasarana Perkotaan Angkatan 2016 yang telah setia memberikan semangat dan dukungan selama proses perkuliahan dan dalam penyusunan tesis ini.
8. Teman-teman Program Studi Pembangunan Wilayah dan Kota Angkatan 2016 yang telah setia memberikan semangat dan dukungan selama proses perkuliahan.
9. Semua pihak yang telah membantu penulis dan berperan dalam penulisan laporan ini baik langsung maupun tidak langsung.

Penulis menyadari bahwa penyusunan laporan tesis ini masih sangat jauh dari sempurna. Oleh karena itu, segala kritik dan saran sangat diharapkan guna penyempurnaan laporan ini.

Semarang, Desember 2017

Penulis

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN	ii
LEMBAR PERNYATAAN	iii
LEMBAR PERSEMBAHAN	iv
ABSTRAK	v
ABSTRACT	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Rumusan Masalah	6
1.3. Tujuan dan Sasaran Penelitian.....	8
1.3.1. Tujuan Penelitian.....	8
1.3.2. Sasaran Penelitian.....	8
1.4. Ruang Lingkup.....	9
1.4.1. Ruang Lingkup Materi	9
1.4.2. Ruang Lingkup Wilayah.....	10
1.5. Posisi Penelitian.....	10
1.6. Manfaat Penelitian.....	14
1.7. Kerangka Pikir.....	14
1.8. Metodologi Penelitian	15
1.8.1. Lokasi Penelitian	15
1.8.2. Jenis dan Teknik Pengumpulan Data	15
1.8.3. Populasi dan Penentuan Sampel Penelitian	17
1.8.4. Teknik Analisis Data	19
1.8.5. Kerangka Analisis	24
1.8.6. Desain Survei.....	25
1.9. Sistematika Pembahasan.....	26
BAB II PERILAKU PENGUNJUNG DALAM MEMILIH LOKASI PARKIR PADA KAWASAN WISATA.....	28
2.1. Perilaku Perjalanan Penduduk	27
2.1.1. Tujuan Perjalanan	27
2.1.2. Waktu dan Maksud Perjalanan	28
2.1.3. Jarak Perjalanan.....	30
2.1.4. Jumlah Perjalanan.....	30
2.1.5. Frekuensi Perjalanan	30
2.1.4. Lama Perjalanan	31
2.2. Perilaku Perjalanan Pengunjung Kawasan Wisata.....	31
2.2.1. Orang/Pelaku Perjalanan	32
2.2.2. Perjalanan	34

2.3. Sistem Parkir	36
2.3.1. Jenis Parkir	38
2.3.2. Manajemen Parkir	39
2.4. Tata Guna Lahan	40
2.4.1. Teori Lokasi.....	40
2.4.2. <i>Mixed-Land Use</i>	41
2.5. Sintesa Teori	43

BAB III GAMBARAN UMUM KAWASAN WISATA

MALIOBORO	47
3.1. Gambaran Umum Kawasan Wisata Malioboro	47
3.2. Visi Kawasan Malioboro	48
3.3. Pengembangan Kawasan Malioboro.....	49
3.3.1. Blok Pengembangan Segmen Koridor Jalan (KJ)	50
3.3.2. Struktur Peruntukan Lahan Sub Kawasan Malioboro (KW).....	51
3.4. Struktur Peruntukan Lahan Kawasan Malioboro	51
3.4.1. Struktur Peruntukan Lahan Segmen Koridor Jalan (KJ).....	52
3.4.2. Struktur Peruntukan Lahan Sub Kawasan Malioboro	52
3.4. Lokasi Parkir Kawasan Wisata Malioboro	55

BAB IV HASIL DAN ANALISIS PERILAKU PENGUNJUNG DALAM MEMILIH LOKASI PARKIR PADA KAWASAN WISATA MALIOBORO.....

4.1. Karakteristik Pengunjung Kawasan Wisata Malioboro.....	56
4.1.1. Karakteristik Sosial dan Ekonomi Pengunjung Kawasan Wisata Saat Weekdays dan Weekend	57
4.1.2. Karakteristik Pergerakan Pengunjung Kawasan Wisata Saat Weekdays dan Weekend	60
4.1.2. Karakteristik Pengunjung Secara Umum	63
4.2. Kinerja Gedung Parkir Abu Bakar Ali Berdasarkan Pengunjung Kawasan Wisata Saat <i>Weekdays</i> dan <i>Weekend</i>.....	67
4.2.1. Kinerja Gedung Parkir Abu Bakar Ali Berdasarkan Pengunjung <i>Weekdays</i>	68
4.2.2. Kinerja Gedung Parkir Abu Bakar Ali Berdasarkan Pengunjung <i>Weekend</i>	73
4.2.2. Kinerja Gedung Parkir Abu Bakar Ali Berdasarkan Pengunjung Kawasan Wisata Malioboro Secara Umum	78
4.3. Perilaku Pengunjung dalam Memilih Lokasi Parkir di Kawasan Wisata Saat <i>Weekdays</i> dan <i>Weekend</i>	79
4.3.1. Perilaku Pengunjung <i>Weekdays</i>	80
4.3.2. Perilaku Pengunjung <i>Weekend</i>	85
4.3.2. Perilaku Pengunjung Secara Umum	91
4.4. Temuan Studi	94

BAB V KESIMPULAN DAN REKOMENDASI PERILAKU PENGUNJUNG DALAM MEMILIH LOKASI PARKIR PADA KAWASAN WISATA MALIOBORO.....	97
5.1. Kesimpulan	97
5.2. Rekomendasi	99
5.2.1. Rekomendasi bagi Pemerintah	99
5.2.2. Rekomendasi bagi Penelitian Selanjutnya.....	99
DAFTAR PUSTAKA.....	101
LAMPIRAN.....	104
RIWAYAT PENULIS	109

DAFTAR TABEL

TABEL I.1	: Originalitas Penelitian.....	12
TABEL I.2	: Kebutuhan Data	16
TABEL I.3	: Jumlah Rata-Rata Populasi Penelitian	17
TABEL I.4	: Jumlah Sampel Penelitian.....	19
TABEL I.5	: Kuesioner Model IPA	21
TABEL I.6	: Desain Survei	25
TABEL II.1	: Karakteristik Sosial-Ekonomi Dalam Perencanaan Wisata.....	33
TABEL II.2	: Karakteristik Perjalanan dalam Perencanaan Wisata.....	34
TABEL II.3	: Perilaku Pergerakan Pengunjung Kawasan Wisata.....	36
TABEL II.4	: Karakteristik Manajemen Parkir.....	39
TABEL II.5	: Perkembangan Kecenderungan Lokasi.....	40
TABEL II.6	: Sintesa Teori.....	44
TABEL IV.1	: Perbandingan Karakteristik Pengunjung	63
TABEL IV.2	: Skor Penilaian Kinerja Gedung Parkir Abu Bakar Ali Berdasarkan Pengunjung Weekdays	68
TABEL IV.3	: Skor Penilaian Harapan/Kepentingan Terhadap Pemilihan Gedung Parkir Oleh Pengunjung Weekdays	70
TABEL IV.4	: Kriteria Penilaian Variabel.....	71
TABEL IV.5	: Tingkat Kesesuaian Kinerja dan Harapan Berdasarkan Pengunjung Weekdays	72
TABEL IV.6	: Skor Penilaian Kinerja Gedung Parkir Abu Bakar Ali Berdasarkan Pengunjung Weekend.....	74
TABEL IV.7	: Skor Tingkat Harapan.....	75
TABEL IV.8	: Tingkat Kesesuaian Kinerja dan Harapan Berdasarkan Pengunjung Weekend	77
TABEL IV.9	: Rata-Rata Penilaian Kinerja dan Harapan Berdasarkan Pengunjung Weekdays.....	80
TABEL IV.10	: Rata-Rata Penilaian Kinerja dan Harapan Untuk Seluruh Variabel Berdasarkan Pengunjung Weekdays	82
TABEL IV.11	: Analisis IPA Perilaku Pengunjung Weekdays	84
TABEL IV.12	: Rata-Rata Penilaian Kinerja dan Harapan Berdasarkan Pengunjung Weekend	86
TABEL IV.13	: Rata-Rata Penilaian Kinerja dan Harapan Untuk Seluruh Variabel Berdasarkan Pengunjung Weekend	87
TABEL IV.14	: Analisis IPA Perilaku Pengunjung Weekend	77

DAFTAR GAMBAR

GAMBAR 1.1	: Kondisi Lantai 2 Gedung Parkir Abu Bakar Ali.....	4
GAMBAR 1.2	: Kondisi Lantai 3 Gedung Parkir Abu Bakar Ali.....	5
GAMBAR 1.3	: Kondisi Salah Satu Ruas Jalan Malioboro Sebelum Adanya Larangan Parkir	7
GAMBAR 1.4	: Kondisi Salah Satu Ruas Jalan Malioboro Setelah Adanya Larangan Parkir	7
GAMBAR 1.5	: Wilayah Studi Di Kawasan Wisata Malioboro	10
GAMBAR 1.6	: Kerangka Pikir	14
GAMBAR 1.7	: Kuadran Importance Performance Analysis (IPA)	23
GAMBAR 1.8	: Kerangka Analisis	24
GAMBAR 2.1	: Sintesa Teori	46
GAMBAR 3.1	: Batas Wilayah Kawasan Wisata Malioboro.....	48
GAMBAR 3.2	: Perumusan Visi Kawasan Malioboro Berdasarkan Kata Kunci Isu Utama.....	49
GAMBAR 3.3	: Blok Pengembangan Kawasan Malioboro.....	50
GAMBAR 3.4	: Struktur Peruntukan Lahan (Formal) Pada Koridor Dan Sub Kawasan di Kawasan Malioboro	55
GAMBAR 3.5	: Peta Lokasi Parkir Kawasan Malioboro	56
GAMBAR 4.1	: Karakteristik Sosial & Ekonomi Pengunjung Weekdays	58
GAMBAR 4.2	: Karakteristik Sosial & Ekonomi Pengunjung Weekend.....	59
GAMBAR 4.3	: Karakteristik Pergerakan Pengunjung Weekdays	61
GAMBAR 4.4	: Karakteristik Pergerakan Pengunjung Weekend.....	62
GAMBAR 4.5	: Kondisi Kawasan Wisata Malioboro	66
GAMBAR 4.6	: Peta Lokasi Parkir Kawasan Wisata Malioboro	79
GAMBAR 4.7	: Kuadran IPA Perilaku Pengunjung Weekdays	83
GAMBAR 4.8	: Kuadran IPA Perilaku Pengunjung Weekend.....	89
GAMBAR 4.9	: Perbandingan Perilaku Pengunjung Weekdays Dan Weekend	92
GAMBAR 4.10	: Peta Lokasi dan Titik Ideal Penempatan Lokasi Parkir Kawasan Wisata Malioboro	92