

BAB I PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Permasalahan

1.1.1. Yogyakarta Sebagai Pusat Pendidikan, Pusat Kebudayaan, dan Tujuan Wisata

Yogyakarta sebagai suatu pusat pendidikan, pusat kebudayaan dan salah satu daerah tujuan wisata utama yang terkemuka memiliki potensi yang besar dalam rangka memberikan sumbangan bagi pembangunan nasional. Sebagai salah satu daerah tujuan wisata, Yogyakarta memiliki berbagai jenis obyek wisata baik wisata pendidikan, wisata budaya, wisata alam maupun wisata konvensi. Di samping itu, Yogyakarta juga memiliki letak yang strategis di antara berbagai obyek wisata bertaraf internasional seperti : Borobudur, Prambanan, serta dieng. Sebagai bekas suatu kerajaan yang besar, maka Yogyakarta memiliki kesenian dan kebudayaan yang tinggi dan bahkan merupakan pusat serta sumber dari seni budaya Jawa. Peninggalan seni budaya ini masih dapat di saksikan terdapat monumen-monumen peninggalan sejarah seperti candi-candi, Istana Sultan dan tempat-tempat lain yang masih berkaitan dengan kehidupan Istana. Sebagian lainnya tersimpan di museum-museum sejarah.

¹Letak wilayah propinsi DIY yang berada di selatan Jawa tengah memiliki jaringan transportasi yang menghubungkannya dengan daerah-daerah propinsi Jawa tengah (daerah eks karesidenan surakarta, Kedu dan Banyumas), mempunyai potensi penting dalam pengembangannya sebagai pusat perdagangan Regional.

Di samping kondisi positif dalam aspek pengembangan ekonomi seperti tersebut di atas, beberapa daerah di DIY nampaknya masih terdapat beberapa daerah kantong terisolir yang dari aspek sosial ekonomis merupakan daerah relatif tertinggal. Atas dasar kondisi dan potensi sosial ekonomis sebagaimana di uraikan di atas, maka secara umum DIY memiliki sektor-sektor strategis pembangunan sebagai berikut :

1. Sektor Pariwisata
2. Sektor Industri Kecil dan Kerajinan

¹ Rencana Struktur Tata Ruang Propinsi DIY 2006, Pemerintah Propinsi DIY.

3. Sektor Perdagangan Regional
4. Sektor Industri Jasa Pendidikan

Dari kajian mengenai sektor prioritas, telah di identifikasikan sektor-sektor strategis, yang di tetapkan sebagai tulang punggung pendapatan daerah. Sektor tersebut adalah pariwisata dan pendidikan, yang merupakan sektor tersier, yang sangat bertumpu dengan kualitas sumber daya manusia.

Dari kajian tersebut dapatlah di simpulkan, peluang sektor pendidikan dengan berbagai sektor penunjangnya sangat besar peluang perkembangannya di Yogyakarta. Tetapi untuk memperkirakan berapa besarnya di masa yang akan datang, sulit untuk di perhitungkan, karena tidak ada pendekatan yang memadai atau cocok, mengingat banyaknya perubahan-perubahan (Reformasi) yang tidak terukur dan terdeteksi.

Sektor lain yang mempunyai peluang besar adalah Pariwisata dan Industri yang berkaitan dengan kegiatan Pariwisata. Sektor ini juga sulit di perkirakan besarnya, karena merupakan turunan dari perkiraan nasional. Menurut RIPPD DIY, target yang ingin di capai adalah 10% dari wisatawan mancanegara yang berkunjung ke Indonesia, dengan lama tinggal 3 – 4 hari. Dari uraian tersebut sudah jelas bahwa kegiatan Pariwisata di DIY merupakan derivasi dari kegiatan Pariwisata dalam skala nasional.

Peranannya sebagai kota pelajar dan pusat pendidikan, serta daerah pusat kebudayaan, di tunjang oleh panoramanya yang indah, telah mengangkat Yogyakarta sebagai daerah tujuan wisata yang menarik untuk di kunjungi dan mempesona untuk di saksikan, sehingga menyebabkan semakin pesatnya wisatawan yang berkunjung di Yogyakarta.

Upaya pemerintah daerah dalam menampung besarnya pertumbuhan wisatawan yang masuk ke Daerah Istimewa Yogyakarta, antara lain dengan penambahan fasilitas akomodasi yang dalam hal ini akomodasi perhotelan.

Sebagai indikator besarnya peluang sektor Pariwisata di DIY adalah meningkatnya investasi di bidang akomodasi dan hiburan. Dalam tahun terakhir ini, permohonan izin untuk mendirikan hotel berbintang 4 dan 5 di DIY tercatat sebanyak 17 yang sedang di proses dan 5 yang baru masuk. Jika permohonan tersebut terealisasi, maka akan besar pengaruhnya bagi pertumbuhan ekonomi di DIY dan struktur ruang wilayahnya.

1.1.2. Yogyakarta Sebagai Kota Transit dan Perdagangan Regional

Yogyakarta di samping sebagai kota tujuan wisata juga dapat di katakan sebagai kota transit pariwisata bagi wisatawan yang akan melanjutkan perjalanan wisatanya ketempat wisata lainnya seperti : ke Bali, Lombok, dan kota-kota lainnya. Sebagai konsekuensi dari fungsi kota Yogyakarta sebagai tujuan wisata dan pusat pengembangan, maka secara tidak langsung kota Yogyakarta harus juga dapat menyediakan dirinya sebagai transito perdagangan, maupun tujuan yang lain bagi wilayah Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta dan sekitarnya. Beberapa fasilitas untuk kegiatan tersebut tumbuh dan berkembang di wilayah kota Yogyakarta dengan pembinaan Pemerintah Daerah Kota Madya Dati II Yogyakarta.

1.1.3. Era Globalisasi Kepariwisata di DIY

Pada masa era globalisasi (pasar bebas) mendatang, dunia kepariwisataan di Yogyakarta, kiranya tidak saja terbatas pada apa yang kita sebutkan di atas, melainkan motivasi itu meliputi berbagai segi kehidupan, baik bersifat politis, ekonomis, sosial, psikologis maupun kultural. Karenanya, penyelenggaraan dan pelaksanaan keinginan mengadakan perjalanan, bila di rangkai dan di himpun menjadi satu, tiada lain adalah merupakan gejala pariwisata. Atau dengan kata lain, semua kegiatan program perjalanan adalah pariwisata, yang terdiri dari semua pelayanan yang di selenggarakan demi kesenangan dan kepuasan selama kunjungan. Dari segi inilah harus di pandang pariwisata itu dalam hubungannya dengan ekonomi. Seiring dengan masuknya era globalisasi, sektor pariwisata ini akan terbuka bagi penanaman modal asing untuk bidang-bidang akomodasi (hotel), pangan (catering), angkutan pariwisata, objek-objek pariwisata, rekreasi dan usaha-usaha pariwisata pokok lainnya maupun kegiatan lain non wisata , seperti tercantum dalam surat keputusan menteri perhubungan Nomor SK.12/K/1971.

Sedangkan dalam hal penanaman modal dalam negeri, Pemerintah Indonesia juga membuka pintu bagi pemupukan dan pemanfaatannya secara maksimal, terutama di arahkan kepada usaha-usaha rehabilitasi, pembaharuan, perluasan dan pembangunan baru dalam bidang real estate, hasil bumi serta produksi barang-barang dan jasa-jasa lainnya. Penanaman modal dalam negeri ini di atur dengan undang-undang Nomor 6 tahun 1968 (dengan perubahan dan

tambahan undang-undang Nomor 12 tahun 1970), di mana pengusaha swasta nasional dalam bidang kepariwisataan, prasarana dan usaha-usaha produktif lainnya bebas pajak untuk jangka waktu lima tahun, keringanan pajak perseroan serta prioritas sesuai dengan rencana pembangunan Pemerintah.

1.1.4. Tinjauan Wisatawan

Dalam instruksi Presiden NO. 9/1969 yang isinya menyatakan bahwa :
"Wisatawan adalah, setiap orang yang bepergian dari tempat tinggalnya untuk berkunjung ke tempat lain dengan menikmati perjalanan dari kunjungan itu"

Wisatawan yang berkunjung di Yogyakarta di bagi dalam dua jenis wisatawan yaitu :

- Wisatawan mancanegara
- Wisatawan nusantara

Adapun macam wisatawan yang berkunjung di Yogyakarta di samping bukan untuk berwisata, antara lain adalah :

- Wisatawan transit
- Wisatawan bisnis
- Wisatawan Konferensi, simposium dan seminar
- Wisatawan keluarga
- Dan lain sebagainya

a. Jenis wisatawan menurut tempatnya

Wisatawan Mancanegara (wisman)

- Adalah : wisatawan yang dalam melakukan perjalanannya melalui batas wilayah negaranya.

Wisatawan dalam negeri (wisnu)

- Adalah : wisatawan yang dalam melakukan perjalanannya tidak melampaui batas wilayah suatu negara.

Wisatawan asing domestik

- Adalah : orang asing yang berdiam pada suatu negara, yang melakukan perjalanan wisata di wilayah negara dimana ia tinggal.

Wisatawan transit

- Adalah : Orang yang hanya mampir ke suatu daerah ataupun negara, oleh karena bukan kemauannya sendiri, untuk melakukan perjalanan ke suatu daerah (negara) tujuan.

Wisatawan Bussines

- Orang yang melakukan perjalanan untuk tujuan bukan wisata, melainkan tujuan tertentu (bisnis), baru setelah tujuan utama di capai, wisata baru di lakukan.

Wisatawa Konferensi, simposium dan seminar

- Orang yang melakukan perjalanan untuk tujuan bukan wisata, melainkan untuk tujuan politik yang berkaitan dengan bisnis. Namun pada saat ini dan era globalisasi mendatang, sudah di masukkan dalam kategori wisata.

Wisatawan keluarga

- Adalah wisatawan yang dalam melakukan perjalanannya secara rombongan (keluarga), yang mempunyai tujuan untuk melakukan wisata, maupun transit untuk kepentingan yang lainnya.

b. Macam wisatawan menurut waktu perjalanan

- Wisatawan, menurut batasan pengertian ialah wisatawan yang dalam melakukan perjalanannya, mengadakan persinggahan atau di suatu tempat lebih dari 24 jam.
- Pelancong, ialah wisatawan yang dalam melakukan perjalanan berada di suatu tempat/negara tidak lebih dari 24 jam.

c. Macam wisatawan di tinjau dari jumlah

- Single Travel
Adalah wisatawan yang mengadakan wisata tanpa melalui package tour dari travel agent maupun tour operator yang tersedia.
- Group Travel
Adalah wisatawan yang melakukan wisata melalui travel agent atau tour operator.

d. Macam wisatawan di tinjau dari alat transportasi

- Wisatawan udara, laut, kereta api, bus maupun kendaraan pribadi.

e. Macam wisatawan di tinjau dari tujuan perjalanan

- Bussines tourism : Konferensi, seminar, simposium
- Vacational tourism : Berlibur, cuti.
- Educational tourism : Study tour, dharmawisata.

Sumber Depparpostel DIY.

1.1.5. Perkembangan Wisatawan di DIY

Upaya pemerintah Daerah Istimewa Yogyakarta di dalam meningkatkan jumlah kunjungan wisatawan, antara lain dengan menambah serta mengembangkan obyek wisata yang ada di Yogyakarta. Obyek wisata yang ada di Yogyakarta di harapkan di tahun-tahun mendatang mampu menjadikan Yogyakarta sebagai daerah tujuan wisata yang lebih di kenal oleh dunia internasional. Di samping menambah dan mengembangkan obyek wisatanya, pemerintah DIY juga sedang mengembangkan sektor perdagangan regionalnya, karena hal ini mempunyai sektor yang paling penting.

Wisatawan yang berkunjung ke Yogyakarta dalam setiap tahunnya mengalami peningkatan. Peningkatan ini tentunya di akibatkan semakin banyaknya obyek wisata yang terdapat di DIY. Tercatat 1.052.084 wisatawan mancanegara dan 6.902.640 wisatawan nusantara, pada tahun 1996 yang berkunjung ke obyek wisata yang ada di Daerah Istimewa Yogyakarta.

Pada masa era globalisasi mendatang, wisatawan yang berkunjung ke Yogyakarta akan mengalami peningkatan yang sangat pesat. Hal ini di karenakan semakin bebasnya wisatawan, baik wisatawan mancanegara maupun domestik yang datang di Yogyakarta tidak hanya akan melakukan wisata, tapi juga akan melakukan segala kegiatan yang tidak berhubungan dengan kepariwisataan seperti : perdagangan, bisnis, konferensi, keluarga dan lain sebagainya. Akibat lainnya yaitu, semakin banyaknya investor asing (wisatawan mancanegara), maupun nusantara yang menanamkan modalnya di Yogyakarta. Seiring dengan bertambah pesatnya wisatawan, serta banyaknya investor asing yang menanamkan modalnya di yogyakarta, maka akan menyebabkan semakin bertambah luas dan berkembangnya, kepariwisataan yang terdapat di Daerah Istimewa Yogyakarta.

Dengan adanya penambahan dan pengembangan obyek wisata di masa era globalisasi dan sekarang, maka pemerintah DIY juga menambah sarana akomodasi yang nantinya mampu menampung wisatawan dalam skala yang cukup besar.

1.1.6. Jenis Sarana Akomodasi

Wisatawan sebagai konsumen dari produk pariwisata, menempatkan pengertian "akomodasi" bagi wisatawan pada penyediaan fasilitas untuk menginap/bemalam, dan berekreasi bagi wisatawan.

Di dalam pengertiannya akomodasi adalah : suatu wahana untuk penyediaan jasa penginapan yang dapat dilengkapi dengan jasa-jasa lainnya², Seperti :

- Restoran
- Wartel
- Kolam renang
- Pub / Discotic
- Travel Agency
- Dan sebagainya

Di dalam perkembangannya sarana akomodasi dapat diketahui menurut jenis dan fasilitas yang ada di dalamnya, yaitu³ :

1. Hotel : adalah perusahaan yang menyediakan jasa-jasa dalam bentuk akomodasi (penginapan) serta menyajikan hidangan-hidangan dan fasilitas lainnya dalam hotel untuk umum, yang memenuhi syarat-syarat comfort dan bertujuan komersial.
2. Youth Hostel : Merupakan jenis akomodasi wisata yang biasanya diperuntukan khusus bagi remaja, dengan tarif serta fasilitas yang cukup murah, dan diurus oleh organisasi remaja, atau ada pula yang dikomersialkan sebagai badan usaha biasa, menampung wisatawan-wisatawan dengan kemampuan biaya yang minim. Youth Hostel telah merupakan rangkaian

² Peraturan Perundang-Undangan dan Syarat-Syarat Pembangunan Sarana Akomodasi, Dinas Pariwisata DIY.

³ R.S. Damardjati, Istilah-Istilah Dunia Pariwisata, Dinas Pariwisata DIY, Cetakan Keempat

operasional yang luas diseluruh dunia, walaupun rangkaian itu hanya dalam bentuk asosiasi dalam internasional Youth Hostel Association.

3. Cottage : adalah suatu fasilitas wisata yang dikembangkan dengan penyediaan fasilitas dan pelayanan akomodasi yang ditujukan bagi kebutuhan relaksasi, kesehatan dan pendalaman suatu bentuk aktivitas wisata.
4. Resort Hotel : adalah hotel yang biasanya terletak di daerah-daerah luar kota, di pegunungan, di tepi danau, di tepi pantai, atau di daerah-daerah tempat berlibur/berekreasi, yang memberikan fasilitas menginap kepada orang-orang yang sedang berlibur. Tamu-tamu biasanya tinggal bersama-sama dengan keluarga mereka, untuk jangka waktu yang relatif agak lama (beberapa hari atau minggu). Fasilitas hampir serupa dengan commercial hotel, tetapi cukup beragam, lebih relax, informal, dan menyenangkan. Sesuai dengan maksud dan motif tamu-tamu yang menginap/tinggal, biasanya hotel semacam ini memperlengkapi diri pula dengan fasilitas-fasilitas untuk : swimming, fishing, horse-riding, golf, tenis, dan lain sebagainya.
5. Losmen (melati) : adalah suatu usaha komersial yang menggunakan seluruh atau sebagian dari suatu bangunan yang khusus di sediakan bagi setiap orang untuk memperoleh jasa pelayanan penginapan.
6. Pondok Wisata (Vila) : adalah suatu usaha perorangan dengan mempergunakan sebagian dari rumah tinggalnya untuk penginapan bagi setiap orang dengan perhitungan pembayaran harian.

1.1.7. Perkembangan Sarana Akomodasi di Yogyakarta

Yogyakarta sebagai daerah tujuan wisata dan transit, memiliki sarana akomodasi yang di persiapkan untuk keperluan wisatawan, baik wisatawan mancanegara maupun wisatawan nusantara.

Di dalam perkembangannya sarana akomodasi yang ada di Yogyakarta di kelompokkan menjadi dua bagian yaitu :

- Sarana akomodasi hotel berbintang
- Sarana akomodasi hotel non bintang

Untuk mengetahui jumlah sarana akomodasi yang terdapat di Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, dapat di ketahui pada tabel, 1 di bawah ini.

Tabel.1.
Jumlah Akomodasi dan Kamar Menurut Klasifikasinya di Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta

| No | Jenis Penginapan | Jumlah | Jumlah kamar |
|----|--------------------|------------|--------------|
| 1 | Hotel Bintang V | 2 | 487 |
| 2 | Hotel Bintang IV | 6 | 1083 |
| 3 | Hotel Bintang III | 4 | 350 |
| 4 | Hotel Bintang II | 2 | 102 |
| 5 | Hotel Bintang I | 12 | 599 |
| 6 | Hotel (Melati III) | 13 | 442 |
| 7 | Hotel (Melati II) | 47 | 1143 |
| 8 | Hotel (Melati I) | 230 | 5055 |
| 9 | Pondok Wisata | 81 | 334 |
| | Total | 397 | 9595 |

Sumber : Dinas Pariwisata DIY

Keterangan : Untuk hotel non bintang diberi tanda bunga Melati, yaitu :

1. Golongan kelas yang tertinggi dinyatakan dengan bunga melati 3.
2. Golongan kelas yang sedang dinyatakan dengan bunga melati 2.
3. Golongan kelas yang terendah dinyatakan dengan bunga melati 1.

Dari jumlah sarana akomodasi yang terdapat di DIY pada tabel 1 di atas, dapat di ketahui, bahwa jumlah hotel non bintang lebih banyak di bandingkan dengan hotel berbintang.

Kedua jenis sarana akomodasi tersebut tersebar di seluruh Daerah Istimewa Yogyakarta. Penyebaran sarana akomodasi tersebut di akibatkan pengaruh dari tempat-tempat obyek wisata, dan tempat-tempat lainnya seperti : pusat hiburan, bisnis, dan pendidikan.

Sarana akomodasi tersebut akan terus berkembang, dan mengalami peningkatan setiap tahunnya sesuai dengan peningkatan jumlah pengunjung, dan perkembangan obyek-obyek wisata yang ada di propinsi DIY.

Untuk mengetahui penyebaran sarana akomodasi yang terdapat di Propinsi DIY, dapat di lihat pada gambar peta 1 yang terdapat dalam lampiran.

Adapun yang termasuk dalam kategori berbintang adalah :

- a. Hotel Berbintang
- b. Motel Berbintang
- c. Resort Hotel
- d. Cottage Hotel

Kemudian Yang termasuk dalam kategori non bintang adalah :

- a. Youth Hostel

- b. Hotel Melati
- c. Pondok Wisata (Vila)
- d. Losmen

Untuk mengetahui perkembangan akomodasi yang ada di Yogyakarta dapat di ketahui pada tabel 1, di bawah ini.

Tabel.2.

Perkembangan Akomodasi di Daerah Istimewa Yogyakarta

| AKOMODASI | 1994 | | 1995 | | 1996 | |
|-------------------|------------|--------------|------------|--------------|------------|--------------|
| | AKOMODASI | KAMAR | AKOMODASI | KAMAR | AKOMODASI | KAMAR |
| HOTEL NON BINTANG | 398 | 4.993 | 398 | 5.682 | 398 | 5.689 |
| HOTEL BERBINTANG | 22 | 2.299 | 26 | 2.468 | 27 | 2.621 |
| JUMLAH | 360 | 7.292 | 381 | 8.150 | 398 | 8.310 |

Sumber: Dinas Pariwisata DIY

Dari tabel di atas dapat di ketahui bahwa sarana akomodasi yang terdapat di Daerah Istimewa Yogyakarta, baik hotel berbintang maupun hotel non bintang mengalami peningkatan setiap tahunnya. Hal ini di akibatkan semakin pesatnya wisatawan yang datang dan menggunakan fasilitas akomodasi , baik wisatawan mancanegara maupun wisatawan nusantara.

Untuk mengetahui perkembangan wisatawan yang menggunakan sarana akomodasi yang ada di Daerah Istimewa Yogyakarta dapat di ketahui pada tabel 2, di bawah ini.

Tabel.3.

Rekapitulasi Jumlah Wisatawan Yang Menggunakan Jasa Akomodasi di Daerah Istimewa Yogyakarta Tahun 1994 – 1996

| AKOMODASI | 1994 | | 1995 | | 1996 | |
|-------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| | WISMAN | WISNU | WISMAN | WISNU | WISMAN | WISNU |
| HOTEL NON BINTANG | 85.236 | 476.269 | 99.893 | 648.448 | 101.619 | 692.005 |
| HOTEL BERBINTANG | 237.958 | 164.532 | 244.372 | 188.817 | 249.923 | 209.570 |

Sumber: Dinas Pariwisata DIY

Dari tabel di atas dapat dilihat, bahwa wisatawan yang menggunakan sarana akomodasi hotel berbintang mengalami peningkatan setiap tahunnya. Untuk Hotel berbintang sebagian besar lebih banyak di huni oleh wisatawan mancanegara, yang kemudian di ikuti oleh wisatawan nusantara.

Mengenai jumlah wisatawan mancanegara yang berkunjung berdasarkan negara asalnya dapat di lihat pada tabel 3, di bawah ini.

Yogyakarta harus juga lebih meningkatkan sarana akomodasi, yang dapat menampung dan memecahkan segala macam permasalahan tersebut.

Akomodasi hotel berbintang yang terdapat di Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta pada tahun 1996 terdiri dari 2 buah hotel berbintang V, 6 buah hotel berbintang IV, 4 buah hotel berbintang III, 2 buah hotel berbintang II, dan 12 buah hotel berbintang I, yang kesemuanya itu tumbuh sesuai dengan perkembangan kepariwisataan di DIY.

Kebutuhan akan sarana akomodasi jenis hotel berbintang, telah kita ketahui dari peningkatan jumlah pengunjung yang menggunakan sarana akomodasi hotel berbintang, yang ada di Yogyakarta setiap tahunnya. Di samping itu juga, faktor lainnya di akibatkan semakin tumbuh dan berkembangnya obyek-obyek wisata, serta semakin di kenalnya kota Yogyakarta baik dalam skala nasional maupun internasional.

Dari sekian jumlah hotel yang ada di Yogyakarta hingga saat ini, baru satu yang memiliki akomodasi motel yang di gabungkan dengan hotel. Jenis motel yang sudah ada tersebut tumbuh, di akibatkan dari semakin ramainya lalu lintas wisatawan yang datang di Yogyakarta menggunakan kendaraan pribadi.

Pertimbangan adanya jenis akomodasi motel yang baru ada satu di Yogya saat ini antara lain di akibatkan oleh :

- Semakin padatnya arus wisatawan yang menggunakan kendaraan pribadi
- Yogyakarta tujuan wisata
- Yogyakarta merupakan kota transit
- Yogyakarta merupakan daerah perdagangan regional
- Yogyakarta merupakan kota wisata konvensi
- Akibat era globalisasi mendatang, dunia bisnis kepariwisataan semakin berkembang di Yogyakarta

Dari hasil survey lapangan, data yang di peroleh bahwa Yogyakarta baru memiliki satu buah motel yang terdapat pada hotel sahid Yogyakarta. Dari pengamatan lapangan dapat di ketahui, wisatawan yang menggunakan akomodasi motel lebih banyak di huni oleh wisatawan nusantara. Adapun pengunjung yang menggunakan akomodasi motel, sebagian besar hanya transit untuk istirahat yang kemudian akan melanjutkan perjalanannya. Pengunjung

yang transit dalam rangka perjalanan wisatanya, lebih banyak memilih motel sebagai tempat menginap, hal ini di akibatkan di samping pengunjung itu membawa kendaraan sendiri, juga di akibatkan motel lebih mudah dalam melakukan aktivitas kegiatan baik di dalam maupun di luar ruangan, di samping itu motel memiliki ruang garasi kendaraan sendiri, sebagai jaminan terhadap keamanan kendaraan serta barang bawaan wisatawan. (Sumber : *Pengunjung dan karyawan hotel sahid Yogyakarta*).

Maksud dari pemilihan jenis hotel berbintang adalah karena hotel berbintang di dalam perkembangannya mengalami peningkatan (berdasarkan tabel.1), dan hotel berbintang lebih banyak di sukai oleh wisatawan mancanegara, di samping itu juga tidaklah sedikit wisatawan nusantara yang memilih tinggal di hotel berbintang. Wisatawan yang memilih tinggal di hotel berbintang, di karenakan hotel berbintang memberikan kemudahan di dalam pelayanannya. Di samping itu hotel berbintang menyediakan fasilitas-fasilitas yang di butuhkan oleh pengunjungnya.

Adapun maksud pemilihan motel berbintang, selain sebagai pilihan lain dari hotel berbintang juga di akibatkan, karena Yogyakarta merupakan daerah transit pariwisata dan transit perdagangan regional, sehingga dapat di perkirakan wisatawan yang akan melakukan transit, banyak yang memilih tinggal di motel. Wisatawan yang akan melakukan transit pariwisata dan perdagangan regional di sini, adalah wisatawan yang menggunakan fasilitas kendaraan pribadi, yang menginginkan suatu tempat menginap yang mudah di dalam melakukan pergerakan/kegiatan pariwisata dan perdagangan regionalnya (Bisnis), serta memberikan keamanan dan kenyamanan bagi pengunjungnya.

Motel berbintang di sukai wisatawan (wisman dan wisnu) yang menggunakan kendaraan pribadi, karena fasilitas yang ada di motel lebih baik dan lebih mudah dari hotel, seperti : jarak antara kamar dengan parkir kendaraan lebih dekat, memiliki garasi kendaraan sendiri, serta memiliki ruang yang lebih luas dan lebih lengkap. Motel berbintang ini tumbuh di Yogyakarta, akibat dari semakin padatnya jalur lintas wisatawan yang menggunakan kendaraan pribadi, yang melintasi yogyakarta baik dalam keperluan transit wisata maupun transit perdagangan regional (bisnis).

Secara keseluruhan, maksud di pilihnya jenis hotel berbintang yang di gabungkan dengan motel berbintang di DIY ini, adalah di samping akibat

meningkatnya jumlah obyek wisata dan wisatawan yang transit, juga di karenakan memiliki prospek yang lebih baik di dalam menghadapi era globalisasi (pasar bebas).

1.2. Permasalahan

Di dalam merancang atau mendesain bangunan akomodasi yang sifatnya komersial, terlebih dahulu perlu mengetahui luasan bangunan yang sekiranya dapat memberikan daya tampung, dan memberikan kepuasan kepada pengunjung, serta dekat dengan jalur-jalur yang kemungkinan banyak di lewati oleh pengunjung.

Dari itu semua maka timbul suatu permasalahan yaitu :

1. Bagaimana penataan hotel dan motel yang menarik, sehingga mampu bersaing, serta memberikan kenyamanan dalam hubungannya terhadap : jumlah ruang kamar, konfigurasi ruang, dan kemudahan pencapaian ke bangunan.
2. Bagaimana menentukan lokasi dan site yang tepat.

1.3. Keahlian Penulisan

- Subroto / 87340025 / TA
Resort Di Pantai Baron
Permasalahan :
Bagaimana mengatur sirkulasi yang mendukung kegiatan didalam kawasan.
- Martoyo / 89340040
Hotel Di Parangtritis
Permasalahan :
Bagaimana hotel di daerah pantai parangtritis yang memenuhi tuntutan wisatawan untuk berekreasi dan menginap.

1.4. Tujuan dan Sasaran

1.4.1. Tujuan

Menghasilkan suatu wadah fisik hotel dan motel yang dapat menyelesaikan segala macam permasalahan yang ada, pada penataan sirkulasi yang meliputi : jumlah ruang, konfigurasi ruang dan kemudahan pencapaian ke

bangunan, sehingga wadah fisik tersebut mampu memenuhi keinginan yang hendak dicapai.

1.4.2. Sasaran

Menghasilkan konsep dasar perencanaan dan perancangan bangunan dalam fasilitas, dalam wujud tulisan, yang kemudian digunakan sebagai acuan dalam penggambaran desain bangunan dalam fasilitas yang direncanakan.

1.5. Lingkup Pembahasan

1. Lingkup pembahasan dititik beratkan pada pengembangan fasilitas akomodasi dengan penekanan pada unsur-unsur aktivitas yang diwadahi, wujud penampilan bangunan, penataan tata ruang, sirkulasi kendaraan, serta penerapan teori-teori perancangan sebagai konteks perancangan bangunan.
2. Pembahasan dibatasi pada masalah disiplin ilmu arsitektur sesuai dengan sasaran yang ingin dicapai dan disertai ilmu lain sejauh dapat menunjang dan mendukung pembahasan, apabila ada hal-hal diluar ilmu arsitektur yang dianggap mendasar dan menentukan maka dilakukan pembahasan dengan logika.

1.6. Metodologi

a. Pencarian Data

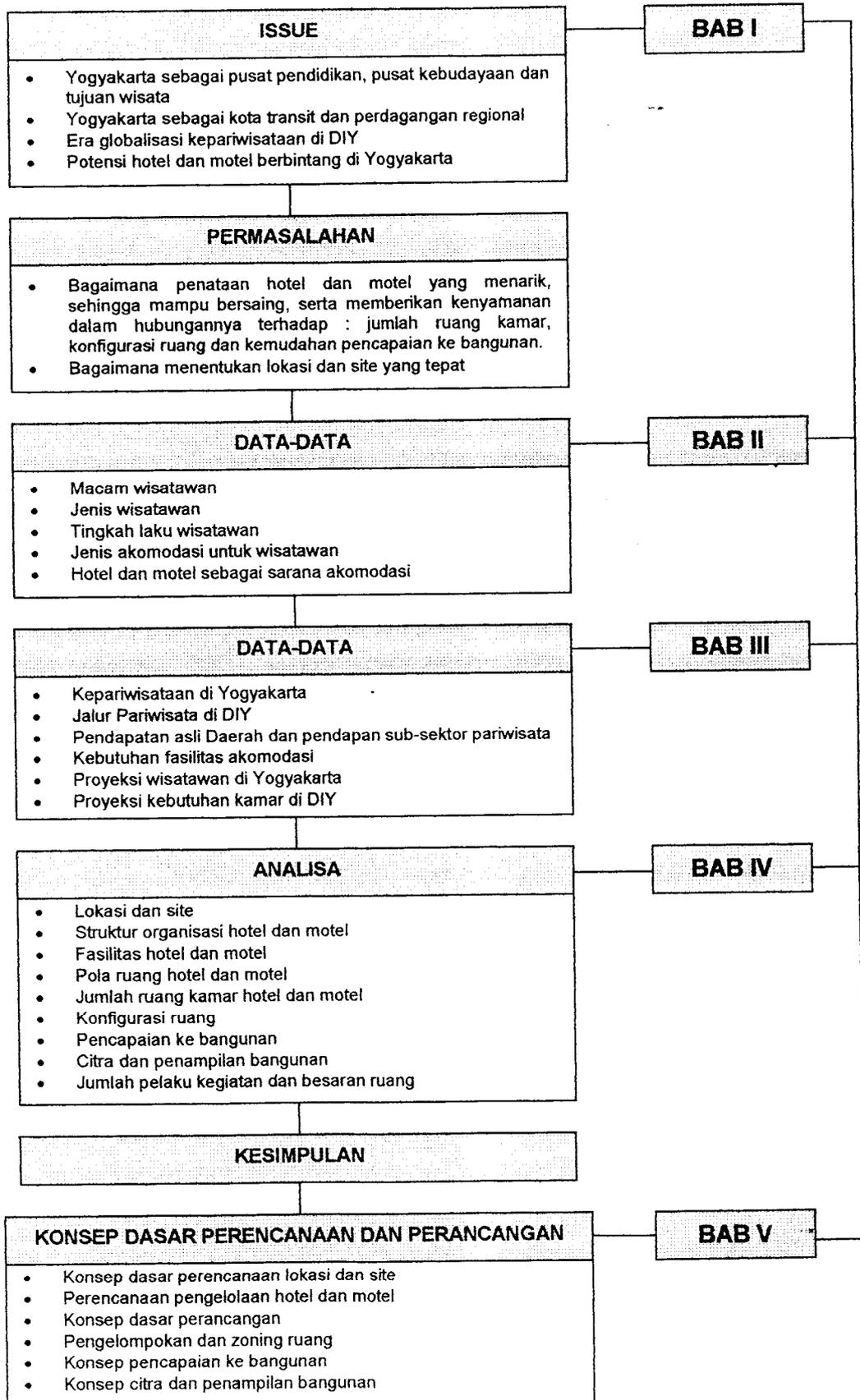
Langsung (data primer), survei lapangan ke lokasi, wawancara dengan pegawai penginapan di Daerah Istimewa Yogyakarta.

Tidak langsung (data sekunder), melalui buku-buku, kantor instansi pemerintah.

b. Analisis

Adalah menguraikan dan mengkaji data serta informasi lain untuk disusun sebagai data yang relevan bagi perancangan suatu motel, penguraian sesuai dengan permasalahan yang ada. Pada tahap ini, integrasi data lapangan dengan literatur yang telah diolah menjadi konsep perencanaan dan perancangan.

1.7. Diagram Pola Pikir



1.8. Sistematika Penulisan

BAB I :

Pendahuluan membahas mengenai latar belakang permasalahan, tujuan dan sasaran, lingkup pembahasan, metode sistematika serta kerangka pikiran.

BAB II :

Tinjauan teori, berisikan tinjauan umum hotel dan motel, pengertian dan terminologi, peranan, fungsi dan unsur-unsur pendukungnya.

BAB III :

Tinjauan kota Yogyakarta yang berkaitan dengan hotel dan motel, jenis akomodasi di Yogyakarta, jalur sirkulasi pariwisata, dan prediksi wisatawan, prediksi jumlah kamar, besaran hitungan hotel dan motel.

BAB IV :

Analisa, berisi tentang analisa lokasi dan site hotel /motel, pelaku kegiatan, jumlah kamar, kebutuhan ruang, hubungan ruang, pengelompokan ruang, konfigurasi ruang, besaran ruang, pencapaian ke bangunan, citra dan penampilan bangunan dan sistem utilitas bangunan.

BAB V :

Konsep perencanaan dan perancangan, yang berisi tentang alternatif terpilihnya lokasi dan site bangunan, tata ruang luar, tata ruang dalam, pengelompokan dan zoning ruang, sirkulasi bangunan dan perencanaan besaran ruang.