

BAB III

PELUANG HOTEL DAN MOTEL BERBINTANG DI YOGYAKARTA

3.1. Kepariwisataaan di Yogyakarta

¹²Sebagai salah satu daerah tujuan wisata Indonesia, Yogyakarta di proyeksikan sebagai daerah wisata urutan ke dua setelah Bali, dari sepuluh besar daerah tujuan pariwisata di Indonesia. Yogyakarta di harapkan dapat mengembangkan kepariwisataan sebagai andalan pendapatan asli daerah, guna mempercepat proses program pembangunan yang di canangkan baik daerah maupun nasional. Citra Daerah Istimewa Yogyakarta sebagai daerah tujuan wisata, selama ini di kenal karena mempunyai kekhususan dan keunggulan daya tarik dalam aspek budaya dan sejarah, dimana sifat klasik yang hidup di kalangan kraton, atau dalam sanggar tertentu masih terasa dalam kehidupan masyarakat Yogyakarta. Hal-hal yang klasik itulah yang menjadi kesukaan wisatawan sehingga mendapat kunjungan yang cukup besar dari jumlah wisatawan Provinsi DIY.

Dengan adanya bandara internasional Adi Sumarmo di Solo dan bandara Adi Sucipto di Yogyakarta, serta rencana pengembangan jalan tol Yogya-Solo yang di rencanakan di mulai pada bulan juli 1997, maka potensi kepariwisataan di Yogyakarta semakin menjanjikan dan prospektif, sehingga di perlukan penanganan yang serius, dan tempat dalam menangani perkembangannya.

Perkembangan wisata "Joglo Semar" (Yogyakarta-Solo-Semarang), sebagai segi tiga wisata terpadu yang di usahakan, sangat mendukung dan membantu Yogyakarta sebagai primadonanya. Artinya dari mana saja wisatawan masuk, mereka akan tetap berkunjung ke Yogyakarta.

3.2. Jalur Pariwisata di DIY

Di Yogyakarta terdapat beberapa obyek wisata yang dapat di kelompokkan dalam dua jenis, yaitu ¹³ :

1. Obyek wisata alam
2. Obyek wisata budaya

¹² Laporan Penelitian Tentang Kepariwisataaan DIY, Tahun 1996, Dinas Pariwisata DIY.

¹³ Dinas Pariwisata Prop. DIY, Statistik Pariwisata Tahun 1996.

1. Obyek wisata alam

Obyek wisata alam di DIY mempunyai potensi yang baik dalam perkembangan pariwisata yang akan datang, terutama wisata alam pantai selatan yang tergolong masih perawan. Untuk itu perlu adanya tangan-tangan terampil, profesional dalam merias tata wajah klasik yang spesifik sesuai dengan masyarakat Yogyakarta yang mencintai budaya adi luhung, sehingga dalam proses perkembangannya ataupun dalam mengikuti adu kecantikan dalam kepariwisataan dapat mewakili citra Yogyakarta sebagai daerah tujuan wisata yang harus di kunjungi atau setidaknya di jadikan sarana untuk 'stop over' bagi wisatawan. Wisata alam disini meliputi : pegunungan, hutan, goa dan pantai.

DIY mempunyai wisata alam yang potensial antara lain¹⁴ :

a. Wisata Alam Turgo

Turgo merupakan daerah di alam desa pegunungan, terletak 26 km di utara Kota Yogyakarta pada ketinggian 900 m di atas permukaan air laut, sebuah desa yang letaknya hanya 1 km sebelah barat kota wisata kaliurang dan berbatasan dengan hutan lindung Kawasan Gunung Merapi, memiliki obyek-obyek wisata yang menarik untuk di kunjungi.

Tempat-tempat yang menarik antara lain : desa turgo, bukit turgo, sumber air sliling, ledok paku.

Untuk mencapai ke lokasi dapat di tempuh dengan kendaraan roda empat dan roda dua.

b. Jurang Boyong

Jurang Boyong sebuah obyek wisata menarik di lereng Gunung Merapi yang termasuk kawasan wisata pegunungan Kaliurang, mempunyai panorama yang indah dengan Bukit Turgo menjulang tinggi tanpa di kejauhan. Karena letak geografisnya yaitu di Lereng Gunung Merapi pada ketinggian lebih dari 1000 m di atas permukaan laut, kawasan ini berhawa sejuk sehingga sangat cocok untuk bersantai dan berlibur sambil menikmati pemandangan dan hijaunya alam pegunungan. Beberapa fasilitas seperti, gardu pandang, jalan setapak serta fasilitas pelengkap yang lain untuk memberikan

¹⁴ Dinas Pariwisata DIY, Tahun 1996.

kemudahan bagi para pengunjung dalam menikmati alam pegunungan secara santai dan aman.

c. Kawasan Wisata Pantai Parangtritis

Sejak zaman dahulu, Kawasan Pantai Parangtritis terkenal, tidak saja sebagai kawasan rekreasi pantai, tetapi juga terkenal sebagai tempat yang memiliki banyak peninggalan sejarah, khususnya yang berkaitan dengan legenda Kanjeng Ratu Kidul atau Ratu Penguasa Laut Selatan. Komplek Parangtritis terletak 27 Km dari Yogyakarta lewat kretek. Dapat ditempuh dengan kendaraan roda empat maupun roda dua.

d. Kawasan Wisata Pantai Samas

Merupakan kawasan rekreasi pantai yang landai, terletak lebih kurang 25 Km dari Kota Yogyakarta. Pantai ini sangat mudah untuk dicapai dengan berbagai jenis kendaraan, karena prasarana jalan telah baik.

e. Kawasan Wisata Pantai Trisik

Pantai ini terletak lebih kurang 37 Km dari Kota Yogyakarta dan dapat dicapai melalui Palbapang. Pantai Trisik merupakan kawasan wisata yang menarik, utamanya bagi para pemancing ikan. Pantai ini dapat dicapai dengan kendaraan roda empat dan roda dua.

f. Kawasan Wisata Pantai Glagah dan Congot

Pantai Galagah terletak di Kabupaten Kulonprogo lebih kurang 40 Km dari Kota Yogyakarta. Pantai ini dapat dicapai dengan kendaraan roda empat dan roda dua. Sedangkan pantai Congot berjarak sekitar 5 Km dari Pantai Glagah, kedua pantai tersebut telah dihubungkan dengan jalan beraspal.

g. Kawasan Wisata Pantai Baron

Pantai Baron terletak di Kabupaten Gunung Kidul, untuk mencapainya terlebih dahulu kita ke Kota Wonosari yang terletak lebih kurang 40 Km dari Kota Yogyakarta. Untuk mencapainya dapat menggunakan kendaraan roda empat maupun roda dua.

h. Kawasan Wisata Pantai Kukup

Berwisata ke Pantai Kukup, merupakan mata rantai dari kunjungan rekreasi ke Pantai Baron, sebab jarak diantara kedua Pantai tersebut kurang lebih hanya 1 Km, bisa ditempuh dengan jalan setapak.

i. Kawasan Wisata Pantai Krakal

Pantai Krakal dapat dicapai melalui jalan sepanjang 6 Km dari kawasan Pantai Kukup, sehingga Pantai Krakal merupakan mata rantai perjalanan setelah mengunjungi Pantai Baron dan Pantai Kukup. Jarak Pantai Krakal dari Kota Yogyakarta kurang lebih 65 Km dan dapat ditempuh dalam waktu sekitar 3 Jam. Dapat ditempuh dengan kendaraan roda empat maupun roda dua.

2. Obyek Wisata Budaya

Obyek wisata budaya lebih banyak di sukai oleh wisatawan mancanegara, yang ingin mengetahui latar belakang peradaban budaya Yogyakarta. Yang termasuk dalam wisata budaya ini adalah, Kraton, candi-candi dan monumen-monumen yang ada di Yogyakarta.

a. Kraton Kasultanan Yogyakarta

Kraton Yogyakarta menghadap ke arah utara, pada arah poros utara selatan antara gunung Merapi dan Laut Selatan. Dalam Balairung Kraton, dapat di saksikan adegan pisowanan (persidangan) agung, di mana Sri Sultan duduk di singgasana dihadapan para pemangku jabatan istanan. Selama berkunjung di lingkungan Kraton ini, para wisatawan dapat menyaksikan kemegahan dan keagungan Kasultanan Yogyakarta sebagai sumber kebudayaan di Jawa, Sekaligus sebagai pusat pemerintahan Kasultanan Yogyakarta.

b. Candi Prambanan

Merupakan peninggalan Hindu terbesar di kawasan Jawa Tengah dan DIY, terletak lebih kurang 17 km di sebelah timur kota Yogyakarta. Candi Prambanan terletak hanya beberapa ratus meter dari jalan raya Yogya-Solo yang ramai di lewati kendaraan umum.

c. Candi Kalasan

Candi Kalasan terletak hanya 50 m di tepi sebelah selatan dari jalan raya Yogya-Solo, km 14. Candi Kalasan merupakan peninggalan Buddha yang tertua di DIY dan Jawa Tengah serta di bangun pada tahun 778 Masehi. Untuk ke lokasi dapat menggunakan kendaraan roda empat dan roda dua.

- d. **Monumen Yogya Kembali**
Museum/ Monumen ini terletak di jalan Yogya-Magelang melalui lingkaran utara Ring Road, Ngaglik, Sleman. Dapat di tempu dengan kendaraan roda empat maupun roda dua.
- e. **Benteng Vredeburg**
Di masa penjajahan Belanda, Benteng ini merupakan tangsi militer bala tentara pemerintah Belanda, yang dibangun pada tahun 1765. Terletak di sebelah selatan jalan Malioboro.
- f. **Makam Kota Gede**
Kunjungan ke Makam Kota Gede merupakan perjalanan wisata ziarah yang masih berkaitan dengan kunjungan ke obyek-obyek wisata di lingkungan kraton. Kunjungan ke Makam Kota Gede merupakan perjalanan wisata ziarah yang masih berkaitan dengan kunjungan ke obyek-obyek wisata di lingkungan kraton Yogyakarta. Sebenarnya Makam ini bernama Makam Sapto Renggo, namun umumnya masyarakat Yogyakarta menyebut sebagai Makam Kota Gede, sesuai dengan nama daerah ini yang terletak di sudut tenggara Kotamadya Yogyakarta, lebih kurang 5 km dari pusat kota.
- g. **Makam Imogiri**
Makam Imogiri sebenarnya Makam Hastarengga, dan merupakan Makam yang lebih muda usianya di bandingkan dengan Makam Kota Gede. Di Makam Imogiri ini, dimakamkan Raja-raja yang memerintah Kerajaan Mataram sepeninggal Panembahan Senapati, terutama Putra Sultan Agung Hanyokro Kusumo. Makam ini dibangun di atas bukit, dan untuk mencapainya kita harus mendaki tangga dari batu berundak sebanyak 345 buah hingga tiba di suatu persimpangan jalan.
- h. **Masjid Soko Tunggal**
Terletak di sebelah kiri (sisi selatan) dari plaza (jalan masuk) yang menuju ke gapura depan Tamansari dan hingga kini masih dipergunakan untuk tempat beribadah umat Islam. Keistimewaan dari Masjid ini terletak pada soko guru (tiang penyangga utamanya) yang hanya berjumlah satu buah dan ditopang oleh batu penyangga yang

lazimnya disebut Umpak, yang berasal dari zaman pemerintahan Sultan Agung Hanyokro Kusumo dari Kerajaan Mataram Islam.

i. Masjid Agung

Terletak di sebelah barat alun-alun utara Yogyakarta yang hingga kini masih di pergunakan untuk tempat beribadah sehari-hari bagi umat Islam. Di hari-hari besar agama Islam, Masjid ini di pergunakan sebagai tempat penyelenggaraan upacara-upacara resmi keagamaan Islam dari Kraton Yogyakarta.

j. Museum Affandi

Museum ini terletak di sisi sebelah barat utara dari Jalan Solo, tepatnya di lereng di sebelah barat jembatan sungai GajahWong. Gaya lukisannya termasuk dalam aliran ekspresionisme.

Untuk lebih jelas mengetahui jalur-jalur pariwisata di Daerah Istimewa Yogyakarta dapat di lihat pada gambar peta pada lampiran.

3.2.1. Prasarana dan Sarana Transportasi di Yogyakarta

3.2.2. Prasarana Transportasi di Yogyakarta

Daerah Istimewa Yogyakarta dapat di tempuh dengan dua jalur yaitu : melalui jalur darat dan jalur udara. Jalur udara merupakan transport utama bagi wisatawan asing dan domestik melalui bandara internasional Soekarno-Hatta (Jakarta) dan Ngurah Rai (Bali), menuju bandara udara Adi Sucipto Yogyakarta. Mulai tahun ini (1997, bulan Februari) untuk menuju yogyakarta melalui udara bagi wisatawan mancanegara dapat melalui bandara internasional Adi Sumarmo (Solo), sehingga jarak pencapaiannya lebih dekat.

Terminal untuk jalan darat antara terminal bus Umbulharjo dan stasiun kereta api Tugu yang berada di pusat kota, antara lain jalan Malioboro dan Mangkubumi. Untuk menuju ke obyek-obyek wisata yang ada di Yogyakarta, hanya dapat di tempuh melalui jalan darat dengan prasarana jalan yang dapat di katakan baik, dengan kondisi jalan yang sudah beraspal.

3.2.3. Sarana Transportasi di Yogyakarta

Sarana transportasi di Yogyakarta baik menuju atau keluar wilayah Yogyakarta dalam daerah Yogyakarta sendiri, dapat di katakan sudah mendukung sebagai kota tujuan wisata. Melalui darat dapat di capai dengan

3.4. Kebutuhan Fasilitas Akomodasi di Yogyakarta

3.4.1. Jenis Akomodasi di Yogyakarta

Jenis akomodasi yang terdapat di Daerah Istimewa Yogyakarta, setiap tahunnya mengalami peningkatan, baik yang berupa akomodasi jenis hotel berbintang maupun hotel non bintang. Untuk mengetahui jumlah akomodasi dan jumlah kamar menurut klasifikasinya dapat di ketahui pada tabel 1, pada BAB I.

3.4.2. Wisatawan Yang Menggunakan Jasa Akomodasi di Yogyakarta

Jumlah wisatawan yang menggunakan jasa akomodasi di Yogyakarta, setiap tahunnya mengalami peningkatan. Untuk mengetahui peningkatan wisatawan yang menggunakan jasa akomodasi di DIY dapat di ketahui pada tabel 3, pada BAB I.

3.4.3. Lama Tinggal Wisatawan di DIY

Lama tinggal wisatawan mancanegara dan nusantara pada hotel berbintang maupun non bintang di Yogyakarta dapat di ketahui pada tabel 8, di bawah ini.

Tabel.8.

Perkembangan Lama Tinggal Rata-Rata Wisatawan di Daerah Istimewa Yogyakarta

AKOMODASI	1994		1995		1996	
	WISMAN	WISNU	WISMAN	WISNU	WISMAN	WISNU
HOTEL NON BINTANG	2,31	1,40	2,34	1,49	2,40	1,34
HOTEL BERBINTANG	1,69	1,69	1,71	1,79	1,61	1,86

Sumber : Kantor Statistik Pariwisata DIY

Dari tabel di atas dapat diketahui bahwa rata-rata wisatawan mancanegara yang tinggal di DIY dari tahun 1994 sampai dengan tahun 1996, pada hotel berbintang adalah : 1,67 hari. Sedangkan untuk wisatawan nusantara rata-rata adalah : 1,78 hari.



3.4.4. Tingkat Penghunian Kamar di DIY

Tingkat penghunian kamar pada hotel berbintang dan non bintang ternyata fluktuatif, tidak tetap dan selalu berubah baik pada bulan maupun tahunnya seperti terlihat pada tabel 9, di bawah ini.

Tabel.9.
Tingkat Penghunian Kamar Penginapan Di Daerah Istimewa Yogyakarta
Tahun 1994 – Tahun 1996

NO	BULAN	HOTEL NON BINTANG			HOTEL BERBINTANG		
		1994	1995	1996	1994	1995	1996
1	Januari	33,08	34,40	36,40	43,01	39,16	27,78
2	Februari	35,98	37,10	37,67	46,08	36,48	38,78
3	Maret	31,80	36,50	37,87	45,20	44,49	38,06
4	April	34,90	35,03	33,58	46,86	43,78	42,87
5	Mei	31,98	34,03	38,56	47,79	43,77	46,87
6	Juni	40,00	39,93	39,14	47,69	47,71	48,87
7	Juli	41,39	43,50	44,92	66,80	65,53	58,89
8	Agustus	40,96	42,08	41,21	65,41	57,58	55,85
9	September	34,12	34,46	36,26	56,93	46,75	50,04
10	Oktober	31,18	32,11	38,24	54,09	54,67	53,45
11	Nopember	33,82	32,22	39,98	44,56	47,56	50,31
12	Desember	41,20	41,71	39,19	48,43	48,78	56,82
	RERATA	35,86	36,92	38,58	51,07	48,02	47,78

Sumber : Dinas Pariwisata DIY

Pada hotel non bintang tingkat keramaian penghunian kamar terletak pada bulan-bulan, juni, juli, agustus dan desember. Sedangkan pada hotel berbintang tingkat keramaian penghunian kamar terletak pada bulan-bulan, juli, agustus dan desember.

3.5. Proyeksi Wisatawan yang Menggunakan Jasa Akomodasi di Yogyakarta

Dalam memproyeksikan suatu data, dapat di pakai beberapa cara pendekatan, antara lain :

1. Model garis lurus

Model ini di pakai bila sifat data mengalami sifat yang konstant.

2. Model kurva eksponensial

Model ini di pakai bila sifat data cenderung naik setiap tahunnya.

3. Model regresi linier

Model ini di pakai apabila sifat data tidak tetap dan cenderung berubah, sehingga grafiknya naik turun.

1. Wisatawan Mancanegara

Jumlah wisman yang menginap di hotel non bintang pada tahun 1996 = 101.619.

Jumlah wisman yang menginap di hotel berbintang pada tahun 1996 = 249. 923.

Kenaikkan rata-rata pada hotel non bintang = 8,18%

Kenaikkan rata-rata pada hotel berbintang = 2,42%

Jadi jumlah wisman yang menginap pada hotel berbintang di DIY pada tahun 2008 sebanyak :

$$P_{2008} = 249. 923 (1+ 0,0242)^{12}$$
$$= 332.984.$$

2. Wisatawan Nusantara

Jumlah wisnu yang menginap di hotel non bintang pada tahun 1996 = 692.005.

Jumlah wisnu yang menginap di hotel berbintang pada tahun 1996 = 209.570.

Kenaikkan rata-rata pada hotel non bintang = 16,42%

Kenaikkan rata-rata pada hotel berbintang = 11,38%

Jadi jumlah wisnu yang menginap pada hotel berbintang di DIY pada tahun 2008 sebanyak :

$$P_{2008} = 209.570 (1+0,1138)^{12}$$
$$= 763.863.$$

3.6. Proyeksi Kebutuhan Kamar di DIY

a. Dasar perhitungan

Faktor yang mempengaruhi perhitungan adalah :

1. Jumlah tamu yang menginap
2. Jumlah kamar yang tersedia

3. Struktur lalu lintas yang datang berombongan, berpasangan atau sendiri-sendiri.

Dengan catatan : sifat data pada tahun-tahun yang lalu di perkirakan tidak mengalami perubahan pada tahun mendatang, dan apabila mengalami perubahan tidak terlalu besar. Pariwisata dalam era pasar global dan adanya pintu gerbang internasional bandara Adi Sumarmo di Solo sebagai penunjang utama peningkatan jumlah wisatawan yang berkunjung di DIY, itu merupakan hal yang positif sehingga hal-hal yang berkaitan dengan jumlah wisatawan yang di proyeksikan pada tahun-tahun yang akan datang semakin berkembang dan meningkat.

Asumsi :

Faktor yang mempengaruhi	Wisatawan	Jumlah Berbintang
Jumlah tamu yang menginap (th. 2008)	Wisman	332.984
	Wisnu	763.863
Tingkat penghunian kamar		73%
Jumlah kamar yang tersedia		5474
Struktur lalu lintas	Berpasangan	75%
	sendiri-sendiri	25%
Lama tinggal wisatawan	Wisman	3
	Wisnu	2

Berdasarkan proyeksi dan asumsi di atas, maka dapat dihitung proyeksi kebutuhan kamar sebagai berikut : (Sumber : Drs. Oka A. Yoeti, Pengantar Ilmu Pariwisata)

1. Kebutuhan kamar untuk wisman.

$$3 (75\% \times \frac{1}{2} + 25\% \times 1) = 1,875 \text{ Kamar}$$

Dengan demikian satu kamar hotel dengan tingkat penghunian (accupancy rate) 73% dalam satu tahun dapat ditempati oleh wisatawan sebanyak :

$$(73\% \times 360) / 1,875 = 140,16 \text{ orang}$$

Sehingga pada tahun 2008 dengan jumlah wisman 332.984 maka diperlukan kamar sejumlah :

$$332.984 / 140,16 = 2.375 \text{ kamar}$$

2. Kebutuhan kamar untuk wisatawan nusantara.

$$2 (75\% \times \frac{1}{2} + 25\% \times 1) = 1,25 \text{ kamar}$$

Dengan demikian satu kamar hotel dengan tingkat penghunian (occupancy rate) 73% dalam satu tahun dapat ditempati oleh wisatawan sebanyak :

$$(73\% \times 360) / 1,25 = 210,24$$

Sehingga pada tahun 2008 dengan jumlah wisnu 763.863 maka diperlukan kamar sejumlah :

$$763.863 / 210,24 = 3.633 \text{ kamar}$$

Jadi kebutuhan kamar pada hotel berbintang di tahun 2008 nanti sebanyak $2.375 + 3633 = 6008$ kamar

3. Jumlah kamar yang tersedia

Hotel berbintang

Jumlah kamar yang tersedia pada tahun 1996 sebanyak 2.621 kamar.

Kenaikan rata-rata 6,33%

Jadi jumlah kamar hotel berbintang yang tersedia pada tahun 2008 sebanyak

$$P_{2008} = 2.621 (1 + 0,0633)^{12} \\ = 5.474 \text{ kamar}$$

Dapat disimpulkan bahwa pada tahun 2008 nanti kebutuhan kamar hotel berbintang masih belum tercukupi dengan penyediaan kamar yang ada.