

TESIS

**ANALISIS PEMILIHAN LOKASI TERMINAL BUS WISATA DI KOTA
YOGYAKARTA**



BIEFFE ANNELIS ASHITA
NPM : 235119532

PROGRAM STUDI MAGISTER TEKNIK SIPIL
DEPARTEMEN TEKNIK SIPIL
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

2025



FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
PROGRAM STUDI MAGISTER TEKNIK SIPIL

PERSETUJUAN TESIS

Nama : BIEFFE ANNELIS ASHITA
Nomor Mahasiswa : 235119532
Konsentrasi : Transportasi
Judul tesis : Analisis Pemilihan Lokasi Terminal Bus Wisata di
Kota Yogyakarta

Nama Pembimbing	Tanggal	Tanda Tangan
Dr. Ir. J. Dwijoko Anusanto, M.T., IPU	21-7-2025	



FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

PROGRAM STUDI MAGISTER TEKNIK SIPIL

PENGESAHAN TESIS

Nama : Bieffe Annelis Ashita
Nomor Mahasiswa : 235119532
Konsentrasi : Transportasi
Judul tesis : Analisis Pemilihan Lokasi Terminal Bus Wisata di
Kota Yogyakarta

Nama Penguji	Tanggal	Tanda Tangan
Dr. Ir. J. Dwijoko Ansusanto, M.T., IPU. (Ketua)	12/8/2025	
Dr. Ir. Imam Basuki, M.T., IPU. (Sekretaris)	12/8/2025	
Dr. Ir. Nectaria Putri Pramesti, S.T., M.T., IPM, ASEAN Eng. (Anggota)	12/08/25	

Mengetahui,

Ketua Program Studi Magister Teknik Sipil



Dr. Ir. Nectaria Putri Pramesti, S.T., M.T., IPM., ASEAN Eng.

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

HALAMAN PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Tesis dengan judul :

ANALISIS PEMILIHAN LOKASI TERMINAL BUS WISATA DI KOTA YOGYAKARTA

benar-benar merupakan hasil karya pendalaman akademik sendiri dan bukan merupakan hasil plagiasi dari karya orang lain. Ide, data dan hasil penelitian, maupun kutipan baik langsung maupun tidak langsung yang bersumber dari tulisan atau ide orang lain dinyatakan secara tertulis dalam Tesis ini. Apabila terbukti di kemudian hari bahwa Tesis ini merupakan hasil plagiasi, maka ijazah yang saya peroleh dinyatakan batal dan akan saya kembalikan kepada Rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Yogyakarta, Agustus 2025

Yang membuat pernyataan,



(Bieffe Annelis Ashita)
NIM: 235119532

INTISARI

Pertumbuhan kunjungan wisatawan di kawasan Tugu–Malioboro–Kraton (Gumaton) Yogyakarta memicu kemacetan akibat tingginya volume bus pariwisata dan keterbatasan lahan parkir, terutama karena alih fungsi lahan dalam upaya pelestarian kawasan warisan budaya. Kondisi ini menuntut dilakukannya analisis pemilihan lokasi terminal bus wisata.

Penelitian ini bertujuan mengidentifikasi lokasi potensial terminal bus wisata, menentukan kriteria pemilihan lokasi, dan menetapkan lokasi prioritas. Metode yang digunakan adalah analisis SWOT untuk mengkaji faktor internal-eksternal dan *Analytical Hierarchy Process* (AHP) untuk pembobotan kriteria.

Hasil menunjukkan enam kriteria utama: aksesibilitas, kesesuaian dengan RTRW, integrasi moda transportasi, ketersediaan lahan dan kelayakan teknis, dampak lalu lintas dan keselamatan, serta kelestarian lingkungan. Dari empat alternatif lokasi, Terminal Giwangan memperoleh skor tertinggi (59,75%), diikuti TKP Ngabean (27,28%), Jalan Margo Utomo (7,20%), dan Jalan Jenderal Sudirman (5,78%). Terminal Giwangan direkomendasikan sebagai lokasi utama dengan pendekatan *park and ride* dan dukungan simpul *shuttle* di lokasi lainnya.

Kata Kunci : Terminal Bus Wisata, Kota Yogyakarta, SWOT, AHP

ABSTRACT

The increasing tourist visits to the strategic Tugu–Malioboro–Kraton (Gumaton) area of Yogyakarta have led to significant traffic congestion. This is primarily due to the high volume of tourist buses and limited parking spaces, exacerbated by land conversion policies aimed at preserving the cultural heritage area. Such conditions highlight the critical need for an analysis of optimal tourist bus terminal locations.

This study aims to identify potential sites for tourist bus terminals, define the relevant selection criteria, and establish priority locations. The methodology employed involves SWOT analysis to assess internal and external factors, complemented by the Analytical Hierarchy Process (AHP) for criterion weighting.

The findings reveal six main criteria: accessibility, conformity with regional spatial planning (*Rencana Tata Ruang Wilayah - RTRW*), integration of transportation modes, land availability and technical feasibility, traffic impact and safety, and environmental sustainability. Among the four alternative locations evaluated, Giwangan Terminal ranked highest (59.75%), followed by Ngabean TKP (27.28%), Margo Utomo Street (7.20%), and Jenderal Sudirman Street (5.78%). Consequently, Giwangan Terminal is recommended as the primary location, adopting a park-and-ride approach, supported by shuttle hubs at the other three sites.

Keywords : Tourist Bus Terminal, Yogyakarta City, SWOT, AHP

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas segala Rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan Tesis dengan baik. Tesis ini disusun sebagai syarat untuk memperoleh gelar Magister Strata Dua (S2) pada Program Studi Magister Teknik Sipil, Departemen Teknik Sipil, Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Tesis ini tentu tidak dapat terselesaikan tanpa dukungan, bimbingan, dan do'a dari berbagai pihak. Oleh karena itu, dengan penuh rasa hormat dan rasa terima kasih yang mendalam, penulis ingin menyampaikan penghargaan dan ucapan terima kasih kepada :

1. Ibu Dr. Ir. Nectaria Putri Pramesti, S.T., M.T. selaku Ketua Program Studi Magister Teknik Sipil Universitas Atma Jaya Yogyakarta dan dosen penguji Tesis yang memberikan arahan dan bimbingan dalam penulisan Tesis ini.
2. Bapak Dr. Ir. J. Dwijoko Ansusanto, M.T. selaku dosen pembimbing yang dengan sabar memberikan arahan, masukan, serta motivasi kepada saya dari awal hingga akhir penulisan tesis sehingga saya dapat menyelesaikan tesis dengan baik.
3. Bapak Dr. Ir. Imam Basuki, M.T. selaku dosen penguji Tesis yang memberikan arahan dan bimbingan dalam penulisan Tesis yang sudah penulis susun.
4. Bapak dan Ibu Dosen serta staff administrasi di Program Pascasarjana Teknik Sipil Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang banyak membantu dan telah mengajarkan serta membagikan ilmunya kepada penulis.
5. Kedua Orang Tua saya; Bapak Dandun dan Ibu Roos yang telah melahirkan dan membesarkan saya dengan segenap kasih sayang dan memberikan doa yang tidak pernah putus serta mengalirkan semangat dalam hidup saya untuk terus belajar menjalankan kehidupan penuh makna bagi diri sendiri, keluarga, dan orang lain.

6. Mertua saya; Bapak Tugiman dan Ibu Lestari yang selalu mendoakan dan memberikan semangat serta kehangatan keluarga dalam setiap langkah saya.
7. Teruntuk Suamiku tercinta Ismunandar Giriawan atas kesabaran, pengorbanan, dukungan, serta cinta yang senantiasa menjadi sumber kekuatan saya dalam menghadapi setiap tantangan.
8. Teruntuk kedua anakku tersayang yang menjadi sumber inspirasi dan motivasi terbesar saya untuk terus belajar dan memberikan yang terbaik.
9. Bapak Agus Arif Nugroho, S.STP., M.Si. dan seluruh jajaran Dinas Perhubungan Kota Yogyakarta atas dukungan moral, bantuan dan motivasinya dalam pengambilan data yang sangat menunjang penyusunan tesis ini.
10. Keluarga Besar Dinas Perhubungan Kota Yogyakarta dan seluruh pihak yang selalu memberikan motivasi untuk penyelesaian studi ini.
11. Teman-teman seperjuangan di Magister Teknik Sipil konsentrasi Transportasi yang terus kompak dan bersama-sama saling mendukung dalam proses perkuliahan dan penulisan tesis.
12. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu per satu yang telah mendukung saya selama proses perkuliahan ini.

Penulis menyadari bahwa Tesis ini masih jauh dari sempurna dan masih banyak kekurangan. Oleh karena itu, semua kritik dan saran untuk perbaikan kemajuan kedepan sangat diharapkan dan diterima oleh penulis. Semoga tesis ini dapat memberikan manfaat bagi pihak-pihak yang membaca terutama mahasiswa/i Program Studi Magister Teknik Sipil Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Yogyakarta, Agustus 2018
Penyusun,



Bieffe Annelis Ashita

DAFTAR ISI

PERSETUJUAN TESIS.....	ii
PENGESAHAN TESIS	iii
HALAMAN PERNYATAAN	iv
INTISARI.....	v
<i>ABSTRACT</i>	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR GAMBAR	xvi
DAFTAR LAMPIRAN	xviii
BAB I_PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	3
C. Batasan Masalah.....	4
D. Keaslian Penelitian.....	5
E. Manfaat Penelitian	12
F. Tujuan Penelitian	12
G. Sistematika Penulisan	12
BAB II_TINJAUAN PUSTAKA	14
A. Pengertian Terminal	14
B. Manajemen Rekayasa Lalu Lintas	16
C. Transformasi Infrastruktur Transportasi terhadap Pariwisata.....	17
D. Angkutan Wisata.....	18
E. Standar Tempat Khusus Parkir.....	20
BAB III_LANDASAN TEORI.....	23
A. Pengertian Terminal dan Sistem Transportasi	23
B. Teori Perencanaan Lokasi Simpul Transportasi	24
C. Konsep Manajemen dan Rekayasa Lalu Lintas	25
D. Pengertian dan Karakteristik Angkutan Wisata dan Shuttle/Feeder	27

E.	Analisis Deskriptif Kuantitatif	28
F.	Analisis SWOT	29
G.	<i>Analytical Hierarchy Process</i> (AHP).....	31
1.	Pengertian AHP	31
2.	Kelebihan dan Kelemahan AHP	33
3.	Prinsip Dasar AHP	35
4.	Tahapan AHP	38
BAB IV_METODOLOGI PENELITIAN		46
A.	Metode Penelitian.....	46
B.	Lokasi Penelitian.....	47
C.	Pengumpulan Data	48
D.	Metode dan Analisis Data	49
1.	Analisis Deskriptif Kuantitatif.....	49
2.	Analisis SWOT	49
3.	Analisis AHP	49
E.	Kerangka Penelitian	51
F.	Alur Penelitian	53
G.	Jadwal Penelitian.....	54
BAB V_HASIL DAN PEMBAHASAN		55
A.	Gambaran Umum Kota Yogyakarta.....	55
1.	Jaringan Jalan Kota Yogyakarta.....	59
2.	Moda Transportasi di Kota Yogyakarta	61
3.	Kinerja Lalu Lintas di Kota Yogyakarta	63
4.	Sarana, Prasarana, dan Utilitas Transportasi di Kota Yogyakarta	64
B.	Hasil Survei Lapangan dan Observasi	67
C.	Hasil Kuesioner Responden	75
1.	Usia Responden.....	75
2.	Jenis Kelamin Responden	76
3.	Pekerjaan Responden	76
4.	Domisili Responden	77
5.	Urgensi Kebutuhan Terminal Khusus Bus Wisata di Kota Yogyakarta	77
6.	Permasalahan yang sering Ditemui terkait Keberadaan Bus Wisata	78

7.	Lokasi Ideal Bus Wisata di Kota Yogyakarta	78
8.	Kriteria Utama dalam Pemilihan Lokasi Terminal Bus Wisata.....	79
9.	Fasilitas yang Harus Tersedia di Terminal Bus Wisata	79
10.	Standar Pelayanan yang Harus Tersedia di Terminal Bus Wisata....	80
11.	Pengelola Terminal Bus Wisata	80
D.	Analisis Kuesioner	81
E.	Identifikasi Lokasi Terminal Bus Wisata.....	85
1.	Terminal Giwangan.....	85
2.	Jalan Jenderal Sudirman (Timur Mc Donald).....	87
3.	Jalan Margo Utomo (Selatan Hotel Grand Zuri).....	90
4.	Tempat Khusus Parkir (TKP) Ngabean	92
F.	Analisis SWOT (<i>Strength, Weakness, Opportunities, Threat</i>)	94
G.	Analisis AHP (<i>Analytical Hierarchy Process</i>)	107
1.	Identifikasi Sistem.....	108
2.	Penyusunan Hirarki.....	111
3.	Komparasi Berpasangan.....	112
4.	Matriks Pendapat Gabungan	115
5.	Pengolahan Horizontal	119
6.	Pengolahan Vertikal dan Perhitungan Indeks Konsistensi	125
H.	Studi Kelayakan Masing-masing Lokasi Terminal Bus Wisata	136
1.	Terminal Giwangan.....	137
2.	TKP Ngabean	139
3.	Jalan Margo Utomo (Selatan Hotel Grand Zuri).....	142
4.	Jalan Jenderal Sudirman (Timur McDonald).....	144
I.	Usulan Konsep Terminal Bus Wisata di Kota Yogyakarta.....	146
1.	Denah Layout Terminal Bus Wisata Giwangan.....	149
2.	Rencana Sirkulasi Bus Wisata dan Shuttle	149
J.	Usulan Angkutan Penghubung (<i>Shuttle/Feeder</i>)	150
1.	Perencanaan Jenis Angkutan <i>Shuttle</i>	150
2.	Perencanaan Rute Shuttle.....	154
3.	Rencana Pemberhentian Shuttle.....	155
4.	Biaya Operasional Kendaraan <i>Shuttle</i>	156

K. Simulasi Alur Pergerakan Wisatawan.....	159
BAB VI_KESIMPULAN DAN SARAN	161
A. Kesimpulan	161
B. Saran.....	163
DAFTAR PUSTAKA	164

DAFTAR TABEL

Tabel 3. 1 Matriks Analisis SWOT	30
Tabel 3. 2 Skala Banding Secara Berpasangan	40
Tabel 3. 3 Nilai Random Indeks (RI)	45
Tabel 4. 1 Jadwal Penelitian	54
Tabel 5. 1 Luas Wilayah Menurut Kemantren di Kota Yogyakarta	56
Tabel 5. 2 Ruas Kelas Jalan di Kota Yogyakarta.....	60
Tabel 5. 3 Jenis Pemberhentian Bus di Kota Yogyakarta.....	65
Tabel 5. 4 Tempat Khusus Parkir (TKP) Umum yang Dikelola Pemerintah di Kota Yogyakarta	66
Tabel 5. 5 Hasil Survei Bus Masuk Kota hari Sabtu tanggal 28 Juni 2025	70
Tabel 5. 6 Hasil Survei Bus Masuk Kota Yogyakarta hari Minggu tanggal 29 Juni 2025	71
Tabel 5. 7 Hasil Survei Bus Masuk Kota Yogyakarta hari Senin tanggal 30 Juni 2025.....	72
Tabel 5. 8 Rekapitulasi Kapasitas Tempat Khusus Parkir Alternatif	82
Tabel 5. 9 Analisa SWOT.....	96
Tabel 5. 10 Matriks SWOT Strategi – Terminal Giwangan (Lokasi 1)	101
Tabel 5. 11 Matriks SWOT Strategi – Jl. Jenderal Sudirman /Timur McD (Lokasi 2)	102
Tabel 5. 12 Matriks SWOT Strategi – Jl. Margo Utomo/Selatan Hotel Grand Zuri (Lokasi 3)	103
Tabel 5. 13 Matriks SWOT Strategi – Lokasi 4: TKP Ngabean	104
Tabel 5. 14 Perbandingan SWOT Strategi: 4 Alternatif Lokasi Terminal Bus Wisata.....	105
Tabel 5. 15 Kriteria dan Indikator yang Digunakan untuk Menganalisis Pemilihan Lokasi Terminal Bus Wisata	109
Tabel 5. 16 Matriks Komparasi Berpasangan Aspek Kriteria.....	112
Tabel 5. 17 Matriks Berpasangan Lokasi Berdasarkan Aksesibilitas	113

Tabel 5. 18 Matriks Berpasangan Lokasi Berdasarkan Kesesuaian RTRW.....	113
Tabel 5. 19 Matriks Berpasangan Lokasi Berdasarkan Integrasi dengan Moda Lain	113
Tabel 5. 20 Matriks Berpasangan Lokasi Berdasarkan Ketersediaan Lahan dan Kelayakan Teknis	114
Tabel 5. 21 Matriks Berpasangan Lokasi Berdasarkan Dampak Lalu Lintas dan Keselamatan	114
Tabel 5. 22 Matriks Berpasangan Lokasi Berdasarkan Kelestarian Lingkungan	114
Tabel 5. 23 Matriks Pendapat Gabungan Aspek Kriteria	115
Tabel 5. 24 Matriks Pendapat Gabungan Lokasi Aspek Aksesibilitas	116
Tabel 5. 25 Matriks Pendapat Gabungan Lokasi Aspek Kesesuaian RTRW	117
Tabel 5. 26 Matriks Pendapat Gabungan Lokasi Aspek Integrasi dengan Moda Lain	117
Tabel 5. 27 Matriks Pendapat Gabungan Lokasi Aspek Ketersediaan Lahan.....	117
Tabel 5. 28 Matriks Pendapat Gabungan Lokasi Aspek Dampak Lalu Lintas dan Keselamatan	118
Tabel 5. 29 Matriks Pendapat Gabungan Lokasi Aspek Kelestarian Lingkungan	118
Tabel 5. 30 Tabel Pengolahan Horizontal Aspek Kriteria	120
Tabel 5. 31 Tabel Pengolahan Horizontal Lokasi Aspek Aksesibilitas	121
Tabel 5. 32 Tabel Pengolahan Horizontal Lokasi Aspek Kesesuaian RTRW	122
Tabel 5. 33 Tabel Pengolahan Horizontal Lokasi Aspek Integrasi dengan Moda Lain	122
Tabel 5. 34 Tabel Pengolahan Horizontal Lokasi Aspek Ketersediaan Lahan dan Kelayakan Teknis	123
Tabel 5. 35 Tabel Pengolahan Horizontal Lokasi Aspek Dampak Lalu Lintas dan Keselamatan	123
Tabel 5. 36 Tabel Pengolahan Horizontal Lokasi Aspek Kelestarian Lingkungan Hidup.....	124
Tabel 5. 37 Tabel Perhitungan Vertikal dan Perhitungan CI Aspek Kriteria.....	126

Tabel 5. 38 Tabel Perhitungan Vertikal dan Perhitungan CI Lokasi Aspek Aksesibilitas	128
Tabel 5. 39 Tabel Perhitungan Vertikal dan Perhitungan CI Lokasi Aspek Kesesuaian RTRW	129
Tabel 5. 40 Tabel Perhitungan Vertikal dan Perhitungan CI Lokasi Aspek Integrasi dengan Moda Lain.....	130
Tabel 5. 41 Tabel Perhitungan Vertikal dan Perhitungan CI Lokasi Aspek Ketersediaan Lahan dan Kelayakan Teknis	131
Tabel 5. 42 Tabel Perhitungan Vertikal dan Perhitungan CI Lokasi Aspek Dampak Lalu Lintas dan Keselamatan	132
Tabel 5. 43 Tabel Perhitungan Vertikal dan Perhitungan CI Lokasi Aspek Kelestarian Lingkungan Hidup	133
Tabel 5. 44 Matriks Akhir Pemilihan Lokasi	135
Tabel 5. 45 Bobot Prosentase Kriteria Analisis Pemilihan Lokasi Terminal	136
Tabel 5. 46 Analisis Kelayakan Teknis Terminal Giwangan.....	138
Tabel 5. 47 Analisis Kelayakan Teknis TKP Ngabean.....	140
Tabel 5. 48 Analisis Kelayakan Teknis Jalan Margo Utomo (Selatan Hotel Grand Zuri).....	142
Tabel 5. 49 Analisis Kelayakan Teknis Jalan Jenderal Sudirman (Timur McDonald)	144

DAFTAR GAMBAR

Gambar 3. 1 Struktur Hirarki	36
Gambar 4. 1 Bagan Alir Penelitian	52
Gambar 5. 1 Peta Administrasi Kota Yogyakarta.....	57
Gambar 5. 2 Peta Rencana Pemanfaatan Ruas Jalan di Kota Yogyakarta	61
Gambar 5. 3 Sarana Transportasi Kendaraan Tidak Bermotor	62
Gambar 5. 4 Denah Simpang Survei Bus Masuk.....	69
Gambar 5. 5 Grafik Rekapitulasi Hasil Survei Bus Wisata Masuk Kota Yogyakarta	73
Gambar 5. 6 Diagram Usia Responden.....	75
Gambar 5. 7 Diagram Jenis Kelamin Responden	76
Gambar 5. 8 Jenis Pekerjaan Responden	76
Gambar 5. 9 Domisili Responden	77
Gambar 5. 10 Diagram Urgensi Kebutuhan Terminal Bus Wisata	77
Gambar 5. 11 Permasalahan yang sering ditemui terkait keberadaan bus wisata di Kota Yogyakarta.....	78
Gambar 5. 12 Lokasi Ideal Bus Wisata di Kota Yogyakarta.....	78
Gambar 5. 13 Kriteria utama pemilihan lokasi terminal bus wisata.....	79
Gambar 5. 14 Fasilitas yang harus tersedia di terminal bus wisata	79
Gambar 5. 15 Standar pelayanan terminal bus wisata	80
Gambar 5. 16 Pengelola Terminal Bus Wisata.....	80
Gambar 5. 17 Jarak Giwangan ke Pusat Kota.....	86
Gambar 5. 18 Peta Bidang Tanah Terminal Giwangan	86
Gambar 5. 19 Lahan Parkir di Terminal Giwangan	87
Gambar 5. 20 Pintu Masuk TKP Giwangan.....	87
Gambar 5. 21 Jarak Jln. Jenderal Sudirman ke Pusat Kota.....	88
Gambar 5. 22 Tata Guna Lahan Lokasi Parkir Timur McD.....	88
Gambar 5. 23 Akses masuk Lokasi Timur McD	89
Gambar 5. 24 Kondisi Parkir di Timur McD	89

Gambar 5. 25 Jarak Jln. Margo Utomo ke Pusat Kota.....	90
Gambar 5. 26 Tata Guna Lahan Selatan Hotel Grand Zuri.....	91
Gambar 5. 27 Akses masuk Lokasi Selatan Hotel Grand Zuri	91
Gambar 5. 28 Kondisi Lahan Parkir Lokasi Selatan Hotel Grand Zuri.....	92
Gambar 5. 29 Jarak dari TKP Ngabean menuju pusat wisata	93
Gambar 5. 30 Tata Guna Lahan TKP Ngabean.....	93
Gambar 5. 31 Akses masuk TKP Ngabean	93
Gambar 5. 32 Kondisi Lahan Parkir TKP Ngabean.....	94
Gambar 5. 33 Struktur Hirarki AHP Pemilihan Lokasi Terminal Bus Wisata	111
Gambar 5. 34 Denah Layout Terminal Bus Wisata Giwangan	149
Gambar 5. 35 Gambar dan Spesifikasi Bus Listrik Medium	152
Gambar 5. 36 Bus Listrik yang beroperasi di Yogyakarta	153
Gambar 5. 37 E-katalog pembelian Bus Listrik.....	153

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Kuesioner