

DAFTAR ISI

TUGAS AKHIR.....	i
LEMBAR PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR.....	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR GAMBAR.....	viii
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR LAMPIRAN.....	x
ABSTRAK.....	xi
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	8
1.3 Tujuan Penelitian.....	8
1.4 Manfaat Penelitian.....	9
1.5 Kerangka Penelitian	11
BAB II.....	12
GAMBARAN UMUM	12
2.1 Kondisi Umum	12
2.2 Tinjauan Pustaka	16
2.3 Keaslian Penelitian.....	22
BAB III.....	27
METODOLOGI PENELITIAN.....	27
3.1 Desain Penelitian.....	27
3.2 Jenis dan Sumber Data	28
3.3 Teknik Pengumpulan Data.....	29
3.4 Sampel.....	31
3.5 Teknik Analisis Data	32
3.5.1 Gap Analysis	32
3.5.1.1 Promosi Objek Wisata.....	34
3.5.1.2 Aksesibilitas	34
3.5.1.3 Legalitas Pemanfaatan TKD	35
3.5.1.4 Pelestarian Lingkungan.....	35
3.5.1.5 Ekonomi	36
3.5.1.6 Finansial	36
3.5.2 Analisis SWOT	41
3.5.2.1 Benchmarking Objek wisata	42

3.5.2.1.1	Objek Wisata Sungai Mudal	42
3.5.2.1.2	Objek Wisata Grojogan Watu Purbo	44
3.5.2.1.3	Objek Wisata Blue Lagoon	44
3.5.3	Analisis Sosial Non Ekonomi	45
	BAB IV	47
	HASIL DAN PEMBAHASAN.....	47
4.1	Hasil Gap Analysis	47
4.1.1	Promosi dan Branding	48
4.1.2	Aksesibilitas	49
4.1.3	Legalitas Pemanfaatan TKD	52
4.1.4	Pelestarian Lingkungan	55
4.1.5	Analisis Finansial dan Ekonomi.....	57
4.1.5.1	Penilaian Bangunan	58
4.1.5.2	Analisis Proyeksi Keuangan.....	58
4.1.5.2.1	Analisis Pendapatan	59
A.	Sewa Pendopo	59
B.	Parkir Kendaraan.....	60
4.1.5.2.2	Analisis Pengeluaran.....	61
A.	Biaya Investasi	61
4.1.5.2.3	Analisis Kelayakan Finansial.....	63
4.1.5.2.4	Perbandingan Skenario 1 dan Skenario 2 Secara Finansial Objek Wisata Green Kayen Yogyakarta.....	65
4.2	Hasil Analisis SWOT sebagai Rekomendasi Strategi.....	66
4.3	Aspek Sosial Non Ekonomi	77
	BAB V.....	84
	KESIMPULAN DAN SARAN.....	84
5.1	Kesimpulan	84
5.2	Saran.....	85
	DAFTAR PUSTAKA	86
	LAMPIRAN.....	89

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Perbandingan Wisnus dan Wisman Indonesia 2025	2
Gambar 1.2 Objek wisata Green Kayen 1	5
Gambar 2. 1 Green Kayen dari Pusat Kota	12
Gambar 2. 2 Tampak Atas Objek Wisata Green Kayen	13
Gambar 2. 3 Site Plan Green Kayen	14
Gambar 2. 4 Pendopo Green Kayen.....	15
Gambar 2. 5 Gazebo Green Kayen	16
Gambar 3. 1 Objek Wisata Sungai Mudal	43
Gambar 3. 2 Objek wisata Grojogan Watu Purbo	44
Gambar 3. 3 Objek Wisata Blue Lagoon	45
Gambar 4. 1 Site Plan Green Kayen	50
Gambar 4. 2 Site Plan 2 Green Kayen	51
Gambar 4. 3 Peta Green Kayen.....	53

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Komparasi Jumlah Wisatawan DIY 2024.....	3
Tabel 2. 1 Keaslian Penelitian.....	22
Tabel 3. 1 Data dan Sumber Data	28
Tabel 4. 1 Tabel Gap Analysis Objek Wisata Green Kayen.....	47
Tabel 4. 2 Penilaian Bangunan Green Kayen	58
Tabel 4. 3 Pendapatan sewa Pendopo	59
Tabel 4. 4 Pendapatan parkir kendaraan	60
Tabel 4. 5 Peraturan Daerah Tentang Retriibusi Parkir	61
Tabel 4. 6 Komponen CAPEX Skenario 1 dan Skenario 2	62
Tabel 4. 7 Komponen OPEX Skenario 1	62
Tabel 4. 8 Komponen OPEX Skenario 2	62
Tabel 4. 9 Hasil Kelayakan Finansial Skenario 1	63
Tabel 4. 10 Hasil Kelayakan Finansial Skenario 2	64
Tabel 4. 11 Perbandingan Skenario 1 dan Skenario 2	65
Tabel 4. 12 Matriks SWOT Objek wisata Green Kayen.....	67
Tabel 4. 13 Interpretasi Rata-rata Skala Likert	78
Tabel 4. 14 Hasil Persepsi Masyarakat Mengenai Dampak Sosial.....	78
Tabel 4. 15 Hasil Persepsi Masyarakat Mengenai Partisipasi dan Keterlibatan Masyarakat.....	79
Tabel 4. 16 Hasil Persepsi Masyarakat Mengenai Budaya dan Identitas Lokal ...	80
Tabel 4. 17 Hasil Persepsi Masyarakat Mengenai Keadilan dan Ditribusi Manfaat	81
Tabel 4. 18 . Hasil Persepsi Masyarakat Mengenai Harapan Masyarakat	81

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Objek Wisata Green Kayen	89
Lampiran 2 Wawancara Dinas dan Pengelola Objek Wisata.....	90
Lampiran 3 SK Pembentukan Pengelola Objek Wisata dan SK Pendirian Objek Wisata	91
Lampiran 4 Pertanyaan Kuisisioner.....	92
Lampiran 5 Raw Data Responden Penelitian.....	94
Lampiran 6 Perhitungan Analisis Keuangan Skema 1.....	96
Lampiran 7 Perhitungan Analisis Keuangan Skema 2.....	98