

ABSTRACT

Kotabaru designated as Cultural Heritage Area by the Decree of the Governor of DIY Number 186/KEP/2011 on the Establishment of Cultural Heritage Area. Kotabaru is a residential area built by the Dutch in 1917 so it has an image as *Indische* area. Based on RIPPDA, five cultural heritage areas which listed in the decree be included as Tourism Strategic Area except Kotabaru. Whereas as a cultural heritage area, Kotabaru can be developed as cultural tourism attraction. This development has high market opportunity, based on *Statistik Kepariwisataaan 2013* by DIY Tourism Authority the highest international tourist came from Netherlands with average number of tourist 29.313 people. Beside as a cultural heritage area, Kotabaru also a center of economic activity so the development concept must suitable for both condition. One of the urban tourism concepts that can be developed in Kotabaru is citywalk.

The purposes of this research are to determine the attractiveness and physical state of Kotabaru, and also create appropriate citywalk concept to be developed in Kotabaru. This research used a descriptive approach, it means to formulate an answer to the question of research a situation must be described in detail. The data were analyzed in three stages. In the first stage, the attractiveness of Kotabaru were analyzed using the destination component. Then as second phase, the pedestrian path were analyzed using Five C Principles. On the last stage, the results of phase one and phase two were used to create appropriate citywalk concept in Kotabaru.

The results showed that (1) Kotabaru has attractiveness which can be developed as tourism destination, (2) The physical state of Kotabaru have many weakness and not suitable yet to support the activities as citywalk area, (3) The citywalk concept can be applied by developing pedestrian pathways access, access to information and combine the tourism attractions into walking tour packages.

Keywords: cultural heritage area, development, urban tourism, destination component, five c principles, pedestrian pathways, citywalk

ABSTRAK

Kotabaru ditetapkan sebagai Kawasan Cagar Budaya melalui Surat Keputusan Gubernur DIY No. 186/KEP/ 2011 tentang Penetapan Kawasan Cagar Budaya. Kotabaru adalah kawasan hunian yang dibangun oleh Belanda pada 1917 sehingga memiliki citra kawasan sebagai kawasan Indis. Berdasarkan RIPPDA, lima kawasan cagar budaya yang tercantum dalam surat keputusan tersebut adalah Kawasan Strategis Pariwisata kecuali Kotabaru. Sebagai Kawasan Cagar Budaya, Kotabaru dapat dikembangkan sebagai atraksi wisata budaya. Pengembangan ini memiliki peluang pasar yang tinggi, berdasarkan *Statistik Kepariwisata 2013* oleh Dinas Pariwisata DIY wisatawan internasional tertinggi berasal dari Belanda dengan rata-rata jumlah wisatawan 29.313 orang. Selain sebagai Kawasan Cagar Budaya, Kotabaru juga merupakan pusat kegiatan ekonomi sehingga konsep pengembangan harus sesuai dengan kedua kondisi tersebut. Salah satu konsep wisata perkotaan yang dapat dikembangkan di Kotabaru adalah *citywalk*.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menentukan daya tarik dan keadaan fisik Kotabaru serta membuat konsep *citywalk* yang sesuai untuk dikembangkan di Kotabaru. Penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif yaitu untuk merumuskan jawaban atas pertanyaan penelitian, suatu keadaan harus dijelaskan secara mendetail. Data dianalisis dalam tiga tahap. Dalam tahap pertama, daya tarik Kotabaru diuraikan menggunakan komponen destinasi. Kemudian sebagai tahap kedua, kualitas jalur pedestrian dianalisis menggunakan *Five C Principles*. Pada tahap akhir, hasil analisis tahap satu dan tahap dua digunakan untuk membuat konsep *citywalk* yang sesuai di Kotabaru.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa (1) Kotabaru memiliki daya tarik yang dapat dikembangkan sebagai destinasi wisata, (2) Keadaan fisik Kotabaru memiliki banyak kelemahan dan belum sesuai untuk mendukung kegiatan sebagai kawasan *citywalk*, (3) Konsep *citywalk* dapat diaplikasikan dengan mengembangkan akses jalur pedestrian, akses informasi, dan menggabungkan atraksi wisata ke dalam paket tur jalan kaki.

Kata kunci: kawasan cagar budaya, pengembangan, wisata perkotaan, komponen destinasi, *five c principles*, jalur pedestrian, *citywalk*