

**SKRIPSI**

**ANALISIS KEPUTUSAN BERKUNJUNG WISATAWAN KE TERAS  
MALIOBORO DITINJAU DARI ASPEK BUKTI FISIK DAN HARGA**



**Disusun oleh:**

**SOFI HANIATI HANIFA**

**NIM 519101090**

**PROGRAM STUDI PARIWISATA  
SEKOLAH TINGGI PARIWISATA AMPTA  
YOGYAKARTA**

**2023**

**HALAMAN JUDUL**

**SKRIPSI**

**ANALISIS KEPUTUSAN BERKUNJUNG WISATAWAN KE TERAS  
MALIOBORO DITINJAU DARI ASPEK BUKTI FISIK DAN HARGA**



**Untuk Memenuhi Persyaratan Guna Memperoleh Gelar Sarjana Pariwisata  
di Sekolah Tinggi Pariwisata AMPTA Yogyakarta**

**OLEH**

**SOFI HANIATI HANIFA**

**NIM 519101090**

**PROGRAM STUDI PARIWISATA**

**SEKOLAH TINGGI PARIWISATA AMPTA**

**YOGYAKARTA**

**2023**

HALAMAN PENGESAHAN

SKRIPSI

ANALISIS KEPUTUSAN BERKUNJUNG WISATAWAN KE TERAS  
MALIOBORO DITINJAU DARI ASPEK BUKTI FISIK DAN HARGA



OLEH

SOFI HANIATI HANIFA

NIM 519101090

Telah disetujui oleh:

Pembimbing I

Drs. Santosa, M.M  
NIDN. 0519045901

Pembimbing II

Fian Damardino, S.IP., M.Sc  
NIDN. 0509118801

Mengetahui,  
Ketua Program Studi

Arif Dwi Saputra, S.S, M.M  
NIDN. 0525047001

BERITA ACARA UJIAN

ANALISIS KEPUTUSAN BERKUNJUNG WISATAWAN KE TERAS  
MALIOBORO DITINJAU DARI ASPEK BUKTI FISIK DAN HARGA

SKRIPSI

Disusun Oleh:

Sofi Haniati Hanifa

519101090

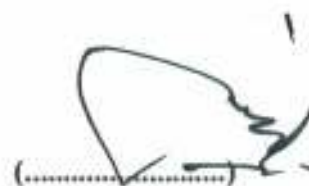
Telah Di Pertahankan Di Depan Tim Penguji

Dan Dinyatakan LULUS

Pada Tanggal: 12 Juni 2023

TIM PENGUJI

Penguji Utama : Drs. Prihatno, M.M  
NIDN 0526125901



(.....)

Penguji I : Drs. Santosa, M.M  
NIDN. 0519045901



(.....)

Pembimbing II : Fian Damasdino, S.IP., M.Sc  
NIDN. 0509118801



(.....)

Mengetahui,  
Ketua Sekolah Tinggi Pariwisata AMPTA Yogyakarta



## PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Sofi Haniati Hanifa

NIM : 519101090

Program Studi : SI Pariwisata

Judul Skripsi : Analisis Keputusan Berkunjung Wisatawan Ke Teras  
Malioboro Ditinjau Dari Aspek Bukti Fisik dan harga.

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul **“Analisis Keputusan Berkunjung Wisatawan Ke Teras Malioboro Ditinjau Dari Aspek Bukti Fisik dan harga”** ini benar-benar karya saya sendiri, sumber informasi ataupun kutipan yang berasal dari karya yang diterbitkan telah disebutkan dalam daftar pustaka di bagian akhir skripsi ini. Saya bertanggung jawab atas keabsahan dan kebenaran ini sesuai dengan sikap ilmiah yang harus dijunjung tinggi.

Dengan pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, tanpa ada tekanan dan paksaan dari pihak manapun.

Yogyakarta, Juni 2023



Sofi Haniati Hanifa  
NIM. 519101090

## **HALAMAN MOTTO**

“Sesungguhnya Allah tidak akan mengubah nasib suatu kaum sehingga mereka mengubah keadaan yang ada pada diri mereka sendiri”

(Q.S Ar-Ra’d: 11)

“Keberhasilan bukan milik orang pintar. Keberhasilan milik mereka yang terus berusaha”

(B. J. Habibie)

“Strive not to be a success, but rather to be of value”

(Albert Einstein)

## HALAMAN PERSEMBAHAN

Puji syukur saya ucapkan kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya karena karunianya dan kemudahan engkau berikan akhirnya saya masih diberikan kesempatan untuk menyelesaikan skripsi ini. Penelitian ini tidak akan berjalan dengan baik apabila tidak ada dukungan dari berbagai pihak, karya sederhana ini penulis persembahkan kepada:

1. Alm bapak Joko Suhodo yang semasa hidupnya sudah bekerja keras untuk saya, sudah merawat dan membesarkan dengan sepenuh hati, semoga Allah SWT selalu memberikan rahmat dan hidayahnya.
2. Ibu Sri Katun, Ka Kikuk, De Putri, De Ryan, De Juna, De Raisa, De ijal sebagai tanda bukti, hormat dan rasa terima kasih yang tidak terhingga kupersembahkan karya kecil ini yang telah memberikan kasih sayang tanpa batas, secara dukungan, ridho yang tidak terhingga, serta telah bekerja keras untuk menyekolahkan saya hingga akhir. Thanks for everything atas semua supportnya!
3. Dito Inzani Rais sebagai teman, sahabat yang selalu mensupport dan menemani saya selama proses skripsi, terima kasih sudah menjadi partner terbaik.
4. Responden yang sudah berkenan memberikan waktu untuk mengisi kuesioner, semoga kebaikan kembali pada kalian.
5. Bapak Ari, Mba Amel dan pihak pengelola Teras Malioboro yang sudah membantu pelaksanaan dalam proses penelitian di Teras Malioboro, sehingga peneliti dapat menyelesaikannya dengan baik.
6. Teman-temanku KKN Pules Kidul, teman kelas pariwisata A, dan semua yang sudah berkontribusi, terima kasih karena selalu memberikan motivasi, nasehat, dukungan serta semangat untuk menyelesaikan skripsi ini. Semoga kebaikan kalian selama ini bisa berbalik ke kalian juga.

## **KATA PENGANTAR**

Segala puji dan syukur kehadirat Allah SWT atas berkah, rahmat dan hidayah-Nya yang senantiasa dilimpahkan kepada penulis, sehingga bisa menyelesaikan skripsi dengan judul “Analisis Keputusan Berkunjung Wisatawan ke Teras Malioboro Ditinjau dari Aspek Bukti Fisik dan Harga” sebagai syarat untuk menyelesaikan Program Sarjana (S1) Jurusan Pariwisata di Sekolah Tinggi Ampta Yogyakarta. Dengan segala upaya, skripsi ini dapat terwujud dengan baik berkat dukungan dari berbagai pihak, teristimewa pembimbing. Oleh karena itu, pada kesempatan ini disampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Drs. Santosa, M.M selaku Dosen Pembimbing I yang telah membimbing dan memberikan pengarahan dalam penulisan skripsi ini.
2. Bapak Fian Damasdino, S.IP., M.Sc selaku Dosen Pembimbing II yang telah membimbing serta memberikan masukan yang berguna dalam penyusunan skripsi ini.
3. Bapak Drs. Prihatno, M.M selaku dosen penguji utama yang telah memberikan arahan dan masukan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsinya dengan baik.
4. Bapak Arif Dwi Saputra, S.S, M.M selaku Ketua Program Studi Pariwisata yang telah memberikan kelancaran peneliti dalam menyelesaikan skripsi.
5. Ibu Hellen Phornica, STP, M.Si selaku Kepala Balai Layanan Bisnis UMKM Teras Malioboro yang sudah memberikan kesempatan kepada peneliti untuk melakukan penelitian, sehingga peneliti dapat menyelesaikannya dengan baik.

Peneliti menyadari bahwa penulisan skripsi ini masih membutuhkan masukan, oleh karena itu kritik dan saran yang bersifat membangun sangat peneliti harapkan demi kelengkapan skripsi ini. Peneliti berharap semoga hasil karya ilmiah ini dapat bermanfaat bagi yang membutuhkan khususnya dan bagi



semua pihak pada umumnya. Peneliti berharap skripsi ini mampu menjadi salah satu bahan referensi untuk acuan pembuatan skripsi selanjutnya agar menjadi lebih baik.

Yogyakarta, Juni 2023

Peneliti

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN.....</b>	<b>ii</b>
<b>BERITA ACARA UJIAN.....</b>	<b>iii</b>
<b>PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....</b>	<b>iv</b>
<b>HALAMAN MOTTO .....</b>	<b>v</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN .....</b>	<b>vi</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xv</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN.....</b>	<b>xvi</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>xvii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	9
C. Tujuan Penelitian .....	9
D. Manfaat Penelitian .....	10
<b>BAB II KAJIAN PUSTAKA</b>	
A. Teorisasi.....	11
1. Pshycal Evidence (Aspek Bukti Fisik) .....	11
2. Harga.....	13
3. Keputusan Berkunjung.....	17
4. Pemasaran AIDA (attention, interest, desire, dan action).....	21
5. Sasaran .....	24
B. Penelitian Terdahulu .....	25
C. Kerangka Pemikiran.....	30
D. Hipotesis Penelitian .....	31
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b>	
A. Jenis Penelitian .....	32

B. Subjek dan Objek Penelitian .....	32
C. Lokasi dan Waktu .....	33
D. Populasi dan Sampel .....	33
E. Variabel Penelitian .....	35
1. Variabel Penelitian .....	35
2. Definisi Konseptual .....	36
3. Definisi Operasional .....	37
F. Metode Pengumpulan Data .....	38
1. Jenis Instrumen .....	38
2. Uji Kelayakan Instrumen .....	40
G. Metode Analisis Data .....	42
1. Analisis Deskriptif .....	42
2. Uji Asumsi Klasik .....	42
3. Jenis Analisis Data .....	47

#### **BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN**

A. Gambaran Umum .....	50
1. Profil Teras Malioboro .....	50
2. Tugas dan Fungsi .....	56
3. Fasilitas Teras Malioboro .....	58
4. Struktur Organisasi .....	67
B. Karakteristik Data Penelitian .....	68
C. Hasil Analisis Deskriptif .....	73
D. Hasil Uji Instrumen .....	89
1. Uji Validitas .....	89
2. Uji Reliabilitas .....	91
E. Hasil Uji Kelayakan .....	93
1. Uji Asumsi Klasik .....	93
F. Hasil Penelitian .....	97
1. Uji F (simultan) .....	97
2. Hasil Uji t .....	99
3. Analisis Regresi Linier Berganda .....	101

4. Uji Koefisien Determinasi .....	102
G. Pembahasan .....	102
<b>BAB V PENUTUP</b>	
A. Kesimpulan .....	105
B. Saran .....	106
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	
<b>LAMPIRAN</b>	

## DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Variabel dan Definisi Operasional.....	37
Tabel 3.2 Skala Likert.....	38
Tabel 4. 1 Karakteristik responden berdasarkan Jenis Kelamin .....	68
Tabel 4. 2 Karakteristik responden berdasarkan Usia.....	69
Tabel 4. 3 Karakteristik responden berdasarkan Pendidikan Terakhir .....	69
Tabel 4. 4 Karakteristik responden berdasarkan Pekerjaan .....	70
Tabel 4. 5 Karakteristik responden berdasarkan Penghasilan Perbulan .....	71
Tabel 4. 6 Karakteristik responden berdasarkan Daerah Asal Wisatawan .....	71
Tabel 4. 7 Karakteristik responden berdasarkan intensitas kunjungan .....	72
Tabel 4. 8 Karakteristik responden berdasarkan Motivasi Wisatawan .....	73
Tabel 4. 9 Tanggapan Responden Mengenai Daya Tarik Wisata Teras Malioboro .....	74
Tabel 4. 10 Tanggapan Responden Mengenai Kualitas Lingkungan .....	74
Tabel 4. 11 Tanggapan Responden Mengenai Suasana Di Teras Malioboro .....	75
Tabel 4. 12 Tanggapan Responden Mengenai Pelayanan Di Teras Malioboro.....	76
Tabel 4. 13 Tanggapan Responden Mengenai Fasilitas Di Teras Malioboro .....	76
Tabel 4. 14 Tanggapan Responden Mengenai Kondisi Bangunan Teras Malioboro .....	77
Tabel 4. 15 Tanggapan Responden Mengenai Tata Ruang Teras Malioboro.....	77
Tabel 4. 16 Tanggapan Responden Mengenai Kebersihan Teras Malioboro .....	78
Tabel 4. 17 Tanggapan Responden Mengenai Keadaan Dan Suasana .....	78
Tabel 4. 18 Tanggapan Responden Mengenai Spot Foto .....	79
Tabel 4. 19 Tanggapan Responden Mengenai Event/Acara Di Teras Malioboro .....	79
Tabel 4. 20 Tanggapan Responden Mengenai Lokasi Teras Malioboro .....	80
Tabel 4.21 Tanggapan Responden Mengenai Kerapian Dan Kenyamanan Wisatawan .....	80
Tabel 4. 22 Tanggapan Responden Mengenai Representasi Wisatawan.....	81
Tabel 4. 23 Tanggapan Responden Mengenai Representasi Review Wisatawan..	81

Tabel 4. 24 Tanggapan Responden Mengenai Representasi Wisatawan Terhadap Lokasi .....	82
Tabel 4. 25 Tanggapan Responden Mengenai Representasi Terhadap Lokasi.....	82
Tabel 4. 26 Indikator Kesesuaian Produk dengan Kualitas .....	83
Tabel 4. 27 Tanggapan Responden Mengenai Penawaran Terhadap Produk .....	83
Tabel 4. 28 Tanggapan responden mengenai keterjangkauan harga.....	84
Tabel 4. 29 Tanggapan Responden Mengenai Kesesuaian Harga Dengan Manfaat .....	84
Tabel 4. 30 Tanggapan Responden Mengenai Kemampuan Produk Bersaing Dengan Harga Di Store Lain.....	85
Tabel 4. 31 Tanggapan responden mengenai mencari informasi sebelum berkunjung.....	85
Tabel 4. 32 Tanggapan responden mengenai ulasan rekomendasi wisatawan .....	86
Tabel 4. 33 Tanggapan responden mengenai evaluasi informasi sebelum berkunjung.....	86
Tabel 4. 34 Tanggapan Responden Mengenai Ulasan Atau Review Media Sosial .....	87
Tabel 4. 35 Tanggapan responden mengenai ketertarikan berkunjung wisatawan karena harga terjangkau .....	87
Tabel 4. 36 Tanggapan Responden Mengenai Ketertarikan Berkunjung Wisatawan Karena Harga Dan Produknya Sesuai Manfaat.....	88
Tabel 4. 37 Tanggapan responden mengenai ketertarikan berkunjung wisatawan karena fasilitas.....	88
Tabel 4. 38 Hasil Uji Validitas Instrumen Bukti Fisik.....	89
Tabel 4. 39 Hasil Uji Validitas Instrumen Harga.....	90
Tabel 4. 40 Hasil Uji Validitas Instrumen Keputusan Berkunjung .....	91
Tabel 4. 41 Hasil Uji Reliabilitas Instrumen Bukti Fisik.....	92
Tabel 4. 42 Hasil Uji Reliabilitas Instrumen Harga.....	92
Tabel 4. 43 Uji Reliabilitas Instrumen Keputusan Berkunjung .....	92
Tabel 4. 44 Uji Normalitas Instrumen Keputusan Berkunjung.....	94
Tabel 4. 45 Hasil Uji Multikolinieritas .....	95

Tabel 4. 46 Analisis Uji F .....	97
Tabel 4. 47 Analisis Uji t .....	99
Tabel 4. 48 Hasil Uji Analisis Regresi Linier Berganda.....	101
Tabel 4. 49 Hasil Uji Koefisien Determinasi (R <sup>2</sup> .....	102

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Data Pengunjung Teras Malioboro 2022 .....	4
Gambar 1.2.Data Pengunjung Teras Malioboro .....	4
Gambar 2.1 Kerangka Pikir.....	30
Gambar 4.1 Peta administrasi Prov. D.I. Yogyakarta .....	51
Gambar 4. 2 Spot Foto .....	61
Gambar 4.3 Tempat Cuci Tangan .....	62
Gambar 4.4 Toilet .....	62
Gambar 4.5 Tempat Makan.....	64
Gambar 4.6 Tempat Sampah.....	64
Gambar 4.7 Musholla.....	65
Gambar 4.8 Ruang Informasi Teras Malioboro 1&2 .....	65
Gambar 4.9 Lift & Eskalator.....	66
Gambar 4.10 Bagan Susunan Organisasi Unit Pelaksana Teknis Pada Dinas .....	67
Gambar 4. 11 Hasil Uji Normalitas .....	94
Gambar 4. 12 Hasil Uji Heteroskedastisitas .....	96



## **DAFTAR LAMPIRAN**

Lampiran 1	Surat Penelitian
Lampiran 2	Data Hasil Penelitian
Lampiran 3	Hasil Output SPSS Versi 26
Lampiran 4	Kuesioner Penelitian
Lampiran 5	Dokumentasi
Lampiran 6	Tabel F
Lampiran 7	Tabel T
Lampiran 8	Tabel R
Lampiran 9	Lembar Bimbingan

## ABSTRAK

Penelitian ini berjudul Analisis Keputusan Berkunjung Wisatawan Ke Teras Malioboro Ditinjau Dari Aspek Bukti Fisik dan Harga. Tujuan dalam penelitian ini adalah untuk mengetahui pengaruh bukti fisik dan harga terhadap keputusan berkunjung wisatawan di Teras Malioboro. Penelitian ini merupakan jenis penelitian kuantitatif dengan variabel independen Bukti Fisik (X1), Harga (X2), dan Keputusan Berkunjung Wisatawan (Y). Dalam penelitian ini, sampel yang digunakan sebanyak 100 responden. Analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis linear berganda dan menggunakan uji t-test, uji f, dan uji koefisien determinasi (R<sup>2</sup>) menggunakan SPSS 26 for Windows. Hasil penelitian ini menunjukkan ada pengaruh secara simultan yang signifikan antara variabel independen terhadap variabel dependen. Besarnya pengaruh variabel independen secara simultan terhadap variabel dependen didapat dari uji koefisien determinasi sebesar 64,1% sedangkan sisanya 35,9% dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak diteliti dalam penelitian ini. Kemudian berdasarkan hasil analisis uji F, nilai F hitung (89.444) > F tabel (3.09) dan nilai sig (0.000) < (0.05), yang berarti variabel bukti fisik dan harga secara simultan berpengaruh positif terhadap keputusan berkunjung wisatawan. Sedangkan untuk hasil uji t variabel bukti fisik, nilai t hitung lebih besar dari t tabel yaitu 4.140 > 1.660 dengan nilai signifikansi 0.000 < 0.05, yang berarti variabel bukti fisik berpengaruh signifikan terhadap keputusan berkunjung wisatawan. Kemudian untuk variabel harga, nilai t hitung lebih besar dari t tabel yaitu 5.819 > 1.660 dengan nilai signifikansi 0.000 < 0.05, ini berarti variabel harga berpengaruh signifikan terhadap keputusan berkunjung wisatawan. Kesimpulan dari analisis diatas, diketahui bahwa variabel harga merupakan variabel yang paling berpengaruh / dominan terhadap keputusan berkunjung di Teras Malioboro Yogyakarta. Hal ini dikarenakan variabel harga memiliki nilai t hitung paling tinggi yaitu sebesar (5.819 > 1.660) dibandingkan dengan variabel bukti fisik.

**Kata Kunci:** Bukti Fisik, Harga dan Keputusan Berkunjung

## ABSTRACT

This study is entitled Analysis of Tourists' Visiting Decisions to Teras Malioboro in terms of Location and Price Aspects. The purpose of this study was to determine the effect of location and price on tourists' visiting decisions at Teras Malioboro. This research is a type of quantitative research with the independent variables Location (X1), Price (X2), and Tourist Visit Decision (Y). In this study, the sample used was 100 respondents. The analysis used in this study is multiple linear analysis and uses the t-test, f-test, and the coefficient of determination test (R<sup>2</sup>) using SPSS 26 for Windows. The results of this study indicate that there is a significant simultaneous effect between the independent variables on the dependent variable. The magnitude of the influence of the independent variables simultaneously on the dependent variable was obtained from the coefficient of determination test of 64.1% while the remaining 35.9% was influenced by other variables not examined in this study. Then based on the results of the F test analysis, the calculated F value (89.444) > F tabel (3.09) and the sig value (0.000) < (0.05), which means that the physical evidence and price variables simultaneously have a positive effect on the decision to visit tourists. Whereas for the t test results for the physical evidence variable, the calculated t value is greater than t tabel, namely 4,140 > 1,660 with a significance value of 0,000 < 0.05, which means that the physical evidence variable has a significant effect on the decision to visit tourists. Then for the price variable, the calculated t value is greater than t tabel, namely 5,819 > 1,660 with a significance value of 0,000 < 0.05, this means that the price variable has a significant effect on the decision to visit tourists. The conclusion from the above analysis, it is known that the price variable is the most influential/dominant variable on the decision to visit Teras Malioboro, Yogyakarta. This is because the price variable has the highest calculated t value (5,819 > 1,660) compared to the location variable.

**Keywords:** Physical Evidence, Price and Decision to Visit

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Pariwisata merupakan sektor yang ikut berperan penting dalam usaha peningkatan pendapatan. Indonesia merupakan negara yang memiliki keindahan alam dan keanekaragaman budaya, sehingga perlu adanya peningkatan sektor pariwisata. Hal ini dikarenakan pariwisata merupakan sektor yang dianggap menguntungkan dan sangat berpotensi untuk dikembangkan sebagai salah satu aset yang di gunakan sebagai sumber yang menghasilkan bagi Bangsa dan Negara. Pariwisata berasal dari dua kata, yakni Pari dan Wisata. Pari dapat diartikan sebagai banyak, berkali-kali, berputar-putar atau lengkap. Sedangkan wisata dapat diartikan sebagai perjalanan atau bepergian yang dalam hal ini sinonim dengan kata "travel" dalam bahasa Inggris. Atas dasar itu, maka kata "Pariwisata" dapat diartikan sebagai perjalanan yang dilakukan berkali-kali atau berputar-putar dari suatu tempat ke tempat yang lain, yang dalam bahasa Inggris disebut dengan "Tour". (Yoeti, 1991:103). Sedangkan menurut RG. Soekadijo (1997:8), Pariwisata ialah segala kegiatan dalam masyarakat yang berhubungan dengan wisatawan.

Kawasan Jalan Malioboro memiliki wajah baru yaitu Teras Malioboro. Yakni, sebuah kawasan tempat para pedagang menjual berbagai jenis pernik-pernik dan oleh-oleh bagi wisatawan. Keberadaan Teras Malioboro tersebut tentu melengkapi keindahan Kota Yogyakarta.

Teras Malioboro yang diresmikan oleh Gubernur DIY Sri Sultan HB X bersama Wakil Walikota Yogyakarta, Heroe Poerwadi pada 26 Januari 2022 ini sebagai tempat baru para Pedagang Kaki Lima atau PKL berjualan. Dalam acara “Wilujengan” (tema peresmian Teras Malioboro) Gubernur DIY Sri Sultan Hamengkubuwono X menyampaikan bahwa selama setahun kedepan semua biaya operasional digratiskan kepada PKL. Pada tanggal 1 Februari 2022 secara serentak mulai dilaksanakan relokasi dengan ditandai doa bersama di halaman Teras Malioboro 1. Teras Malioboro yang berada di dua lokasi tersebut tentu membuat para wisatawan lebih nyaman dan leluasa menikmati Kawasan Malioboro Kota Yogyakarta. Wisatawan pun akan merasakan kenyamanan ketika belanja oleh-oleh di Teras Malioboro. Bahkan tempat ini dapat pula dijadikan sebagai lokasi swafoto para wisatawan. Misalnya, Teras Malioboro 1 yang berada di Eks Bioskop Indra, animo pengunjung relatif besar.

Pedagang kaki lima (PKL) yang semula berjualan di sepanjang trotoar kawasan Malioboro sudah menempati lokasi baru, yakni Teras Malioboro 1 dan 2 Jogja. Beberapa PKL menempati Teras Malioboro 1 Jogja di bekas Gedung Bioskop Indra dan Teras Malioboro 2 Jogja di bekas Kantor Dinas Pariwisata DIY. Teras Malioboro 1 dan 2 Jogja masih berada di kawasan Malioboro. Lokasi Teras Malioboro 1 Jogja berada di Jl. Margo Mulyo, Ngupasan, Kecamatan Gondomanan, Kota Yogyakarta, persis selatan Jalan Malioboro. Teras Malioboro 1 berhadap-hadapan dengan Pasar Beringharjo. Sedangkan lokasi Teras Malioboro 2 Jogja ada

dua muka, yakni di Suryatmajan, Kecamatan Danurejan, Kota Yogyakarta atau yang kedua melalui Jl. Mataram No.99, Suryatmajan, Kecamatan Danurejan, Kota Yogyakarta. Teras Malioboro 1 terdiri dari 888 PKL dan terdapat tiga lantai, lantai 1 ada berbagai souvenir seperti baju anak-anak, baju dewasa, aneka kaos, celana santai, tas, gantungan kunci, dan hiasan. Lantai 2 tak jauh beda dari lantai satu yang isinya adalah para pedagang baju, kaos, celana, sepatu, dan lain sebagainya. Sedangkan untuk lantai 3 terdapat kios-kios kecil. Lantai dasar dan gedung sebelah selatan terdapat berbagai macam kuliner yang bisa wisatawan cicipi. Pengunjung Teras Malioboro 1 Jogja bisa memarkirkan kendaraan di Beskalan yang lokasinya tepat di belakang Teras Malioboro 1. Lokasi parkir lainnya ada di selatan Pasar Beringharjo, parkir depan Taman Pintar, atau parkir depan Shopping Center-TBY. Dari sana, pengunjung bisa berjalan kaki sekitar 100 meter ke Teras Malioboro 1. PKL yang menempati Teras Malioboro 1 adalah pedagang kuliner, fashion, oleh-oleh, hingga souvenir. Dibawah ini merupakan jumlah Pengunjung Teras Malioboro pada tahun 2022 dari bulan Maret-Desember sebanyak 2.765.751 pengunjung.



Total pengunjung tahun 2022 adalah 2.765.751 pengunjung

Gambar 1.1. Data Pengunjung Teras Malioboro 2022  
Sumber: Web Resmi [teras malioboro.jogjaprov.go.id](http://teras malioboro.jogjaprov.go.id) 2023

Teras Malioboro 2 Jogja terdiri dari 1033 PKL, mulai dari kuliner lesehan atau makanan siap saji. Kelompok kuliner menempati ujung depan berdekatan dengan pintu masuk dari Jalan Mataram. Selain itu ada juga di sisi utara dan selatan. Lalu, di Teras Malioboro 2 bagian tengah dan ujung depan sisi barat dari pintu masuk Jl. Malioboro ditempati PKL yang biasa berjualan pakaian dan kerajinan. Di kawasan tersebut tidak ada parkir khusus. Lahan yang berada di sisi timur hanya disiapkan untuk masuk kendaraan pengiriman barang dagangan para PKL. Saat berkunjung ke Teras Malioboro 2 bisa memarkirkan kendaraan di Taman Parkir Abu Bakar Ali atau dapat memanfaatkan ruas Jalan Mataram. Bisa dilihat pada gambar dibawah, Pengunjung pada tahun 2023 terhitung mulai bulan Januari-Februari sebanyak 488.676.



Gambar 1.2. Data Pengunjung Teras Malioboro  
Sumber: Web Resmi [teras malioboro.jogjaprovo.go.id](http://teras malioboro.jogjaprovo.go.id) 2023

Memang kebanyakan masih didominasi oleh Wisnus (Wisatawan Nusantara) tetapi banyak juga Wisman yang berlibur untuk menikmati libur musim panas mereka. Antusias pengunjung terlihat saat sesekali berhenti di beberapa spot untuk melihat-lihat barang dagangan. Ada juga yang hanya melihat-lihat sembari berswafoto.

Ananda, Rizka Putri, Eeng Ahman dan Oce Riwanudin (2013) dalam penelitiannya mengatakan bahwa aspek bukti fisik (physical evidence) merupakan hal yang sangat penting dalam membentuk image atau persepsi karena melalui bukti fisik ini konsumen siap untuk mengidentifikasi dan membandingkan suatu perusahaan jasa dengan perusahaan jasa lainnya sehingga dalam pengambilan keputusan penggunaan jasa konsumen tidak salah pilih. Semenjak adanya relokasi PKL ke Teras Malioboro banyak sekali perubahan yang dirasakan oleh wisatawan, mulai dari tempat, fasilitas, kebersihan, kenyamanan hingga pada tingkat harga jual produk yang ada di Teras Malioboro. Berdasarkan ulasan yang diberikan oleh



beberapa wisatawan yang pernah berkunjung ke Teras Malioboro, bahwa sebenarnya hasil relokasi ini menciptakan visual tempat yang lebih nyaman, rapi, dan terstruktur namun karena kondisi para pedagang yang berdempetan dibawah satu atap menyebabkan udara disana terasa lebih panas dan terkesan sempit.

Harga, menurut(Philip Kotler & Armstrong, 2008) harga adalah jumlah semua nilai yang diberikan oleh pelanggan untuk mendapatkan keuntungan dari memiliki atau menggunakan suatu produk atau jasa. Harga memiliki pengaruh positif terhadap keputusan pembelian yang dihasilkan mampu mendapatkan pengembalian atas seluruh nilai investasi yang dilakukan terhadap kegiatan yang dilakukan untuk mencegah atau mengurangi persaingan. Melalui tujuan ini perusahaan akan mengharapkan bahwa dengan tingkat harga yang ditetapkan pada setiap produk yang dihasilkan akan mencegah atau mengurangi tingkat persaingan dari industri yang masuk. Tujuan penetapan harga ini diharapkan setidaknya mampu mempertahankan atau memperbaiki market share yang dimiliki perusahaan dalam jajaran persaingan industri saat ini. Pemilihan dan penetapan tujuan harga ini dengan harapan bahwa tingkat penjualan atas produk yang dihasilkan akan meningkat bila dibandingkan dengan perusahaan lain, secara tidak langsung akan memperbaiki market share yang dimiliki perusahaan dalam jajaran industri yang sama. Agar dapat sukses dalam memasarkan suatu barang atau jasa, setiap perusahaan harus menetapkan harganya secara tepat. Sementara itu dari sudut pandang

konsumen, harga seringkali digunakan sebagai indikator nilai bilamana harga tersebut dihubungkan dengan manfaat yang dirasakan atas suatu barang atau jasa. Dengan demikian pada tingkat harga tertentu, bila manfaat yang dirasakan konsumen meningkat, maka nilainya akan meningkat pula. Seringkali pula dalam penentuan nilai suatu barang atau jasa, konsumen membandingkan kemampuan suatu barang atau jasa dalam memenuhi kebutuhannya dengan kemampuan barang atau jasa substitusi.

Harga memiliki dua peranan utama dalam proses pengambilan keputusan para pembeli, yaitu peranan alokasi dan peranan informasi. Peranan alokasi dari harga adalah fungsi harga dalam membantu para pembeli untuk memutuskan cara memperoleh manfaat atau utilitas tertinggi yang diharapkan berdasarkan kekuatan membelinya. Dengan demikian adanya harga dapat membantu para pembeli untuk memutuskan cara mengalokasikan kekuatan membelinya pada berbagai jenis barang dan jasa. Pembeli membandingkan harga dari berbagai alternatif yang tersedia, kemudian memutuskan alokasi dana yang dikehendaki. Peranan informasi dari harga adalah fungsi harga dalam "mendidik" konsumen mengenai faktor produk, misalnya kualitas. Hal ini terutama bermanfaat dalam situasi di mana pembeli mengalami kesulitan untuk menilai faktor produk atau manfaatnya secara objektif. Persepsi yang sering berlaku adalah bahwa harga yang mahal mencerminkan kualitas yang tinggi. Berdasarkan pengertian-pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa harga adalah jumlah uang atau nilai yang harus dikeluarkan oleh konsumen

untuk mendapatkan barang atau jasa yang dibutuhkan. Sehingga, peneliti memilih variabel harga sebagai variabel bebas yang kedua. Peneliti tertarik untuk mengambil variabel harga karena harga yang ditawarkan di Teras Malioboro sangat bervariasi dan mampu bersaing dengan toko-toko yang ada disepanjang jalan Malioboro, karena didalamnya terdapat barang yang dibuat langsung (hand made) oleh penjualnya, sehingga terbentuk harga yang jauh lebih murah dari harga pasaran.

Fenomena bergesernya pemenuhan kebutuhan dari kebutuhan primer ke sekunder dan tersier, dimana masyarakat bisa memenuhi kebutuhan hiburan atau kesenangan menimbulkan dampak positif bagi sektor pariwisata. Salah satunya yaitu pusat perbelanjaan oleh-oleh yang cukup affordable dan lengkap yang berada di pusat kota Yogyakarta. Banyaknya obyek wisata dan perbelanjaan yang ada di Daerah Istimewa Yogyakarta mengakibatkan semakin sulitnya mendatangkan wisatawan. Tujuan dari penelitian ini untuk mengetahui pengaruh physical evidence (aspek bukti fisik) dan harga terhadap keputusan berkunjung pada revisit intention pengunjung Teras Malioboro Yogyakarta.

Berdasarkan latar belakang diatas penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“ANALISIS KEPUTUSAN BERKUNJUNG WISATAWAN KE TERAS MALIOBORO DITINJAU DARI ASPEK BUKTI FISIK DAN HARGA”**

## **B. Rumusan Masalah**

Kemajuan suatu destinasi wisata tidak lepas dari ketersediaan unsur pariwisata yang saling berkaitan sebagai penunjang serta daya tarik yang dapat dinikmati oleh wisatawan atau pengunjung dengan maksud untuk memberikan pengalaman yang berkualitas dan memuaskan bagi para wisatawan. Unsur yang dimaksud diantaranya dari bukti fisik sisi kenyamanan tempat (pshycal evidence), fasilitas-fasilitas yang ada, keramah-tamahan pengelola atau penjual, dan tentunya harga yang bersaing. Unsur-unsur tersebut dapat menjadi faktor yang mempengaruhi keputusan berkunjung wisatawan kesuatu destinasi wisata.

Berdasarkan uraian diatas, rumusan masalah dalam penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti di Teras Malioboro Yogyakarta dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Apakah Pshycal evidence dan harga berpengaruh terhadap keputusan berkunjung wisatawan di Teras Malioboro?
2. Manakah antara Pshycal evidence dan harga yang paling berpengaruh terhadap keputusan berkunjung wisatawan di Teras Malioboro?

## **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah diatas maka tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui; apakah Pshycal evidence (aspek bukti fisik) dan harga berpengaruh terhadap kunjungan wisatawan di Teras Malioboro Yogyakarta.

## **D. Manfaat Penelitian**

### **1. Manfaat Teoritis**

Manfaat teoritis dari penelitian ini adalah untuk menambah kajian mengenai minat berkunjung kembali suatu destinasi wisata. Selain itu hasil penelitian ini juga diharapkan dapat dijadikan acuan bagi penelitian sejenis untuk menambah pengetahuan dan wawasan yang berkaitan dengan keputusan berkunjung wisatawan.

### **2. Manfaat Praktis**

- a. Bagi Penulis Sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana serta dapat menjadi wahana pengembangan ide-ide ilmiah dan pengembangan ilmu pengetahuan di bidangnya.
- b. Bagi Peneliti Selanjutnya Untuk menambah referensi perpustakaan sehingga dapat digunakan sebagai bahan-bahan bagi mahasiswa atau pihak yang berkepentingan untuk bahan penelitian sejenis.
- c. Bagi STP Ampta penelitian ini dapat dijadikan referensi untuk penelitian lanjutan serta dapat menambah koleksi di perpustakaan.