



## **Manajemen Wisata Dalam Pengembangan Konservasi Kawasan *Heritage* (Studi Kasus: Kawasan *Heritage* Malioboro, Yogyakarta)**

Disky Ayu Puja Lasenda<sup>1</sup>, Rahmaliza<sup>2</sup>, Budi Utomo<sup>3</sup>

<sup>1</sup>Universitas Diponegoro, [diskyayupujalasenda@students.undip.ac.id](mailto:diskyayupujalasenda@students.undip.ac.id)

<sup>2</sup>Universitas Diponegoro, [rahmaliza@students.undip.ac.id](mailto:rahmaliza@students.undip.ac.id)

<sup>3</sup>Universitas Diponegoro, [utomobudi0205@students.undip.ac.id](mailto:utomobudi0205@students.undip.ac.id)

**Received: 21 Juny 2022; Revised: 14 July 2022; Accepted: 20 August 2022**

**DOI: <http://dx.doi.org/10.37905/aksara.8.3.2003-2020.2022>**

### **Abstrak**

Jalan Malioboro adalah salah satu *landmark* yang berada di Yogyakarta dan merupakan kawasan *heritage* yang saat ini pelestariannya menjadi perhatian pemerintah setempat. Upaya yang dilakukan Pemerintah Yogyakarta dilakukan dengan pengesahan perundang-undangan, revitalisasi dan relokasi terhadap sektor informal. Akan tetapi penyalahgunaan fungsi Jalan Malioboro masih kerap terjadi seperti penyalahgunaan fungsi trotoar menjadi tempat berjualan, wahana wisata yang dilakukan tidak pada tempatnya, dan kemacetan. Adapun tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah mengkaji bagaimana pengaruh penerapan manajemen wisata dalam pengembangan konservasi Kawasan *Heritage* Malioboro. Jenis penelitian yang dilakukan adalah penelitian deskriptif. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini merupakan pendekatan kualitatif. Analisis yang dilakukan adalah analisis kajian kebijakan dan peraturan Kawasan *Heritage* Malioboro, analisis nilai penting Kawasan *Heritage* Malioboro, analisis perencanaan Kawasan *Heritage* Malioboro, analisis pengembangan kawasan Konservasi *Heritage* Malioboro berbasis manajemen wisata: atraksi, akomodasi, aksesibilitas, informasi dan promosi, serta kemitraan. Hasil yang didapatkan dari penelitian ini adalah manajemen wisata berpengaruh terhadap pengembangan Kawasan Konservasi *Heritage* Malioboro terutama dalam sektor ekonomi dan sosial. Upaya yang dilakukan pemerintah adalah dengan mengeluarkan kebijakan untuk mengatur kegiatan dan ketertiban yang ada di Kawasan *Heritage* Malioboro. Namun, dalam pengembangan konservasi Kawasan *Heritage* Malioboro masih menemukan kendala sehingga pengaplikasian manajemen pariwisata dan peraturan yang dibuat oleh pemerintah perlu mengakomodir keberadaan sektor informal dalam perencanaan pembangunan daerah. Penelitian ini menjadikan manajemen wisata sebagai upaya konservasi Kawasan *Heritage* Malioboro yang artinya kawasan konservasi tersebut diberdayakan untuk memenuhi kebutuhan ekonomi dan sosial masyarakat akan tetapi tidak mengubah nilai historis dan kebudayaan yang dimiliki.

**Kata Kunci :** *Kawasan Heritage, Konservasi, Manajemen Wisata, Malioboro.*



## Pendahuluan

Bangunan-bangunan bersejarah yang berada di suatu kota memiliki beberapa fungsi sebagai impresi terhadap sebuah bangunan (Halbwachs, 1992) dan terhubung secara logis dengan penduduk setempat dimana bangunan bersejarah tersebut berada karena berdasarkan pengalaman historis yang dapat diingat (Istiqomah et al., 2022). Kegiatan pelestarian cagar budaya dapat dilakukan dengan upaya konservasi kawasan bersejarah yang bertujuan untuk melindungi kawasan sejarah itu sendiri agar tidak hilang nilai identitasnya serta dapat menjadi sumber pendapatan masyarakat dan pemerintah daerah (Hendro, 2015). Seperti yang telah terdata di *United Nations World Tourism Organisations* UNWTO, bangunan-bangunan bersejarah telah menjadi salah satu kegiatan wisata dengan pertumbuhan yang signifikan (Fathoni et al., 2017). Bangunan peninggalan bersejarah merupakan peninggalan dalam bentuk fisik (*tangible*) yang harus diapresiasi dan dilindungi sebagai bagian dari warisan budaya manusia serta dapat berkembang dalam berbagai aspek antara lain budaya, ekonomi dan hukum (Septirina et al., 2016).

Masing-masing kota di Indonesia memiliki proses historis yang berbeda dan masih terus berlangsung hingga sekarang (Nurhijrah et al., 2021). Yogyakarta merupakan kota yang memiliki sejarah panjang dan mengalami perkembangan pesat dari waktu ke waktu hingga saat ini yang masih mampu bertahan di tengah eksistensinya. Peninggalan kuno baik *tangible* maupun *intangible* merupakan bukti history dan identitas yang dimiliki oleh Kota Yogyakarta. Wisata budaya, salah satu jenis wisata yang berkembang cukup pesat di Kota Yogyakarta yang merupakan industri multi *stakeholder* yang melibatkan pemerintah, sektor swasta, komunitas bisnis, dan masyarakat luas serta menawarkan atraksi budaya baik berwujud maupun tidak berwujud, budaya hidup, dan warisan budaya (Wijayanti & Damanik, 2019). Citra Kota Yogyakarta dikenal tidak hanya di Indonesia, tetapi juga di mancanegara. Terdapat beberapa Kawasan *Heritage* yang berada di Yogyakarta, salah satunya adalah Malioboro.

Jika ditinjau secara etimologis, Malioboro merupakan 'menjadi wali pengembara'. tahun 1755-1945, Malioboro berfungsi sebagai seremonial, politik, dan ekonomi, tahun 1945-1950-an berubah menjadi politik, budaya, dan ekonomi, dan pada tahun 1950 sampai sekarang terjadi perubahan fungsi Malioboro sebagai ekonomi dan pariwisata (Septirina et al., 2016). Malioboro merupakan pusat Kota Yogyakarta dan pada umumnya dikenal sebagai Kawasan Pemerintahan, Kawasan Pariwisata, Kawasan Ekonomi, Kawasan Seni dan pusat perbelanjaan. Malioboro sebagai salah satu kawasan *heritage* memiliki peranan penting dalam sistem perkotaan di Yogyakarta. Hal ini dapat dilihat dari lokasi Malioboro terletak di tepi jalan yang merupakan poros kota Yogyakarta dan berfungsi sebagai elemen penyusun poros utara-selatan serta berfungsi sebagai ruang publik yang kaya akan aktivitas budaya, ekonomi, dan interaksi sosial (Cahya et al., 2017). Malioboro memiliki dua pusat kegiatan yaitu pusat perekonomian dan pusat pemerintahan. Secara historikal, Malioboro berfungsi sebagai pusat pemerintahan dan perekonomian perkotaan sedangkan dari segi pariwisata akan ditemukan berbagai bangunan bersejarah yang identik dengan desain arsitekturnya serta aktivitas pendukung kegiatan pariwisata seperti perdagangan produk kerajinan lokal dan makanan khas Yogyakarta (Wahyu et al., 2021).



Adanya dinamika sosial dapat meningkatkan pertumbuhan baik dari angka kependudukan, kegiatan dan permukiman. Hal-hal tersebut dapat mempengaruhi identitas dan mengubah sistem tatanan keruangan Malioboro yang diakibatkan oleh bertambahnya pusat-pusat kegiatan, pergeseran tradisi, sehingga mendorong terjadinya modernisasi pada bentuk arsitektur bangunan dan terjadi perubahan pada peruntukan fungsi suatu kawasan tertentu yang tidak terlepas dari nilai-nilai ekonomi. Penataan ulang kota di masa depan harus sesuai dengan warisan sejarah yang terdapat di kota tersebut guna merawat ingatan agar pengalaman historis orang-orang di kota tersebut tidak luntur tergerus kehidupan yang modern. Hubungan kerjasama yang baik antara pemangku kepentingan dan perumus kebijakan diperlukan dalam pelestarian ruang serta bangunan bersejarah di suatu kota (Maxim & Chasovschi, 2021) .

Kawasan Malioboro tidak terlepas dari berbagai permasalahan, antara lain penyalahgunaan fungsi trotoar menjadi lahan parkir dan lapak jualan, sampah yang dihasilkan oleh pedagang maupun masyarakat disekitar, penyempitan luasan jalan, angka kemacetan yang tinggi. Dalam menghadapi berbagai masalah tersebut, Pemerintah Kota Yogyakarta, Pemerintah Provinsi D.I Yogyakarta, PT Kereta Api, dan Keraton Ngayogyakarta Hadiningrat menginisiasi kegiatan Revitalisasi Kawasan Malioboro (Susetyarini & Masjhoer, 2011). Setelah dilakukan upaya konservasi dikawasan *heritage* Malioboro, masih terdapat beberapa permasalahan yang harus diperhatikan oleh *stakeholder*. Oleh karena itu, dibutuhkan pengendalian manajemen pariwisata yang mengatur pengembangan Kawasan *Heritage* Malioboro.

### **Kawasan *Heritage***

Kawasan *Heritage*/ cagar budaya terdiri dari benda berwujud (*tangible*) maupun tak berwujud (*intangible*) serta benda bergerak maupun tak bergerak yang dilestarikan dan dilindungi. Langkah awal dalam pelestarian kawasan *heritage* adalah dengan menyusun perencanaan sesuai dengan Undang-Undang yang berlaku seperti yang diterapkan di Slovenia (Rebec et al., 2022). Nilai historis dan budaya dari suatu kawasan *heritage* merupakan faktor daya tarik yang dapat menarik minat kunjungan wisatawan (Cheris, 2014).

### **Perencanaan Konservasi**

Rencana konservasi harus bertujuan memastikan hubungan yang sinergis antara kawasan perkotaan bersejarah dan kota secara keseluruhan. Rencana konservasi harus menentukan bangunan yang dipertahankan dan bangunan yang tidak dipertahankan pada kawasan perkotaan bersejarah. Menghidupkan area bersejarah dengan aktivitas masa kini perlu disesuaikan dengan perkembangan kebutuhan masyarakat, dengan turut menyertakan potensi lingkungan dan masyarakat sekitar. Berdasarkan penjelasan di atas, maka dapat kita lihat bahwa konservasi kawasan terkait erat dengan usaha revitalisasi suatu Kawasan Cagar Budaya (Wuisang et al., 2019).

Prinsip-prinsip utama ketika mengembangkan rencana pengelolaan warisan atau konservasi menurut (JELINČIĆ, 2020) adalah:

1. Pembangunan berkelanjutan: berorientasi pada pencapaian kemakmuran ekonomi dan sosial yang berkelanjutan dan memastikan perlindungan warisan dan lingkungan di masyarakat lokal;



2. Pendekatan Terpadu: dikoordinasikan dan berkontribusi pada realisasi strategi pembangunan lokal dan regional serta berkontribusi pada pencapaian tujuan pembangunan nasional dan sektoral;
3. Pendekatan holistik: keterlibatan dan partisipasi yang transparan dari semua pemangku kepentingan dalam pengembangannya (pemilik situs warisan hingga perwakilan dari sektor budaya, ekonomi, komunitas lokal, sektor publik dan masyarakat sipil.

Standardisasi: penerapan metodologi standar- keselarasan horizontal dan vertikal dengan aspirasi pembangunan lainnya di masyarakat lokal dan memastikan kesinambungan dalam pengelolaan jangka panjang dari objek itu sendiri. Selanjutnya, berkesinambungan kepada penyumbang dana potensial, investor situs, dan meningkatkan ketersediaan pendanaan dari berbagai sumber publik dan swasta.

### **Manajemen Pariwisata**

Suatu lembaga membutuhkan manajemen dalam pengelolaan sumber daya keberlanjutan oleh karena itu kemampuan manajerial dan tatakelola merupakan unsur yang krusial (Cervený, 2022). Manajemen pariwisata ialah sistem kompleks dari aktor-aktor yang bekerja dalam lingkup pariwisata yang memiliki persamaan tujuan, kompetensi dan pengembangan destinasi wisata yang berkelanjutan (NETOUR, 2014). Pengelolaan pariwisata harus mengoptimalkan kinerja tujuan dengan meminimalkan dampak negatif dari kegiatan pariwisata dengan tetap memaksimalkan dampak yang positif.

Menurut (Bornhorst et al., 2010), beberapa faktor keberhasilan dalam pengelolaan pariwisata adalah :

1. Hasil yang diukur berdasarkan dampak pariwisata terhadap pertumbuhan ekonomi (jumlah pengunjung, fasilitas layanan, dll.)
2. Strategi pemasaran yang efektif (kualitas dan kesadaran akan destinasi wisata, citra dan *branding*, paparan media, dll.)
3. Menyediakan dan mempromosikan atraksi wisata yang berkualitas
4. Menciptakan pengalaman wisata yang berkualitas (diukur dari kepuasan wisatawan, kunjungan berulang, dampak dari mulut ke mulut dan media sosial, dll.)
5. Hubungan masyarakat yang baik (dukungan penduduk lokal terhadap pariwisata dan sikap serta perilaku terhadap wisatawan)

Dalam manajemen situs warisan budaya untuk pengembangan kawasan pariwisata menghadapi berbagai tantangan salah satunya menemukan hubungan yang tepat antara warisan (sebagai ekspresi seni/tradisi yang memiliki nilai kemanusiaan) dan bisnis pariwisata (yang secara eksklusif untuk keuntungan ekonomi). Terdapat beberapa hal yang perlu diperhatikan dalam pengelolaan warisan sebagai objek wisata diantaranya (JELINČIĆ, 2020):

1. Perencanaan manajemen/pengelolaan warisan
2. Pengembangan produk budaya
3. Metode Pemasaran
4. Interpretasi warisan budaya
5. Manajemen sumber daya manusia dalam pengelolaan warisan
6. Evaluasi pengelolaan warisan budaya



## Metode Penelitian

Jenis penelitian yang dilakukan adalah penelitian deskriptif dengan menganalisa beberapa penelitian namun tidak digunakan untuk membuat kesimpulan yang lebih (Sugiyono, 2006). Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif. Pendekatan ini dilakukan dengan mendeskripsikan hubungan antara fenomena yang diteliti dengan sistematis, faktual, dan akurat, sifat-sifat serta hubungan antara fenomena yang diselidiki (Kusmayadi & Sugiarto, 2000).

Data yang digunakan pada penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. a) Data Primer adalah data dikumpulkan langsung oleh peneliti dari obyek penelitian. Data primer diperoleh dengan cara : 1) Observasi atau Pengamatan 2) Wawancara. b) Data Sekunder adalah data yang diperoleh melalui kajian literatur. Metode analisis yang digunakan adalah Analisis Kajian Kebijakan dan Peraturan Kawasan *Heritage* Malioboro, Analisis Nilai Penting Kawasan Cagar Budaya Malioboro, Analisis Perencanaan Konservasi Kawasan Cagar Budaya Malioboro, Analisis Pengembangan Kawasan Konservasi *Heritage* Malioboro Berbasis Manajemen Wisata: Atraksi, Akomodasi, Aksesibilitas, Informasi dan Promosi, serta Kemitraan.

## Hasil Dan Pembahasan

### Analisis Kajian Kebijakan dan Peraturan Kawasan *Heritage* Malioboro

Dalam upaya perlindungan Benda Cagar Budaya, tahun (1992) dibentuklah Undang-Undang No.5 tentang Benda Cagar Budaya dan kemudian Peraturan Pemerintah No.10 (1993) tentang Benda Cagar Budaya. Dalam ketentuan UU No. 5 (1992) tentang Benda Cagar Budaya Pasal 13 ayat (2), perlindungan dan pemeliharaan benda cagar budaya wajib dilakukan dengan memperhatikan nilai sejarah dan keaslian bentuk serta pengamanannya. Hal ini artinya kegiatan yang berlangsung tidak boleh mengubag nilai histori suatu cagar budaya. Kawasan Malioboro telah ditetapkan oleh Pemerintah Kota Yogyakarta sebagai Kawasan Cagar Budaya karena berkaitan erat dengan keberadaan tempat bersejarah bernilai budaya, pariwisata dan untuk kepentingan penelitian. Dengan adanya penetapan sebagai kawasan cagar budaya maka wajib dijaga kelestariannya.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 11 (2010) tentang Cagar Budaya, Kawasan Cagar adalah satuan ruang geografis yang memiliki dua Situs Cagar Budaya atau lebih yang letaknya berdekatan dan/ atau memperlihatkan ciri tata ruang yang khas. Sebelumnya. Upaya penjagaan kawasan cagar budaya juga merujuk pada Perda DIY nomor 11 (2005) tentang pengelolaan kawasan cagar budaya dan benda cagar budaya, pasal 1 ayat 10, yaitu didefinisikan sebagai cara untuk menjaga benda dari proses kerusakan dan kehancuran sehingga tetap terjaga keberadaannya baik secara *tangible* maupun nilai yang terkandung didalamnya (*intangible*). Hal ini berarti kawasan cagar budaya tidak dapat ditetapkan sembarangan dan memiliki kriteria tertentu. Untuk merawat cagar budaya dilakukan berbagai pelestarian dengan tidak mengubah nilai yang melekat pada cagar budaya tersebut

Saat ini berdasarkan berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 186 (2011), Kawasan Cagar Budaya Malioboro merupakan satu dari enam Kawasan Cagar Budaya yang ada di Daerah Istimewa Yogyakarta, Lima Kawasan Cagar Budaya lainnya. Pada SK tersebut tergambar peta zona kawasan cagar budaya yang





ada di Yogyakarta, salah satunya Malioboro. Terdapat pembagian kawasan ini dan penyangga di Kawasan *Heritage* Malioboro. Style arsitektur dari bangunan yang ada di Malioboro juga diatur dalam Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 40 (2014) bernuansa budaya daerah pada Kawasan Cagar Budaya Malioboro ditetapkan memakai gaya arsitektur Indis atau Cina. Peraturan ini dibuat sebagai acuan dalam penentuan gaya arsitektur bangunan baru dengan menggambarkan akulturasi kebudayaan di Kawasan *Heritage* Malioboro. selain gaya arsitektur. Penetapan ruas jalan sepanjang sumbu filosofi sebagai struktur cagar budaya juga ditetapkan berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 108 (2017).

Selanjutnya ditetapkan Peraturan Daerah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 6 (2012) tentang Pelestarian Warisan Budaya. Jika dikaji dari kebijakan Peraturan Daerah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 6 Tahun 2012 tentang Pelestarian Warisan Budaya dan Cagar Budaya dalam Bab 4 Pasal 10 Ayat 4 disebutkan bahwa strategi dalam pemanfaatan fungsi lindung dengan adanya pemeliharaan dan preservasi kawasan cagar budaya dan pengetahuan dilakukan dengan beberapa cara yaitu:

1. Melakukan pelestarian dan pengelolaan kawasan cagar budaya daerah sesuai dengan cirikhas daerah tersebut yang berlandaskan ilmu pengetahuan.
2. Melakukan pengembangan cagar budaya dengan konsep pariwisata dengan konsep pelestarian budaya yang menjunjung tinggi histori wilayah dan menambah pengetahuan.
3. Tidak mengizinkan adanya kegiatan yang dapat mengubah nilai-nilai sejarah dan budaya serta fungsi kawasan cagar budaya.

Balai Pelestarian Cagar Budaya Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta adalah unit pelaksana teknis Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan di bidang pelestarian cagar budaya yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Direktorat Jenderal Kebudayaan yang bertugas untuk melaksanakan perlindungan, pengembangan, dan pemanfaatan cagar budaya dan yang diduga cagar budaya di wilayah kerjanya termasuk Kawasan Cagar Budaya Malioboro.

Penjelasan terhadap peraturan-peraturan yang dibuat sebagai landasan hukum pengembangan Kawasan *Heritage*, khususnya Kawasan *Heritage* Malioboro dimaksudkan agar Kawasan *Heritage* Malioboro dapat dimanfaatkan oleh kegiatan yang telah ditentukan batasan-batasannya. Kegiatan yang dapat dilakukan secara terbatas tersebut berkaitan dengan nilai-nilai histori dan budaya.

### **Analisis Nilai Penting Kawasan Cagar Budaya Malioboro**

Kawasan *Heritage* Malioboro memiliki nilai penting dari sektor budaya, sosial dan ekonomi. Nilai-nilai penting inilah yang harus dijaga keseimbangannya agar tidak tergerus oleh zaman akibat pemenuhan kebutuhan manusia. Kawasan *heritage* ini merupakan salah satu cirikhas yang ada di Yogyakarta. Suatu tempat yang memiliki nilai sejarah yang identik dengan budaya, kehidupan bermasyarakat, pusat kegiatan dan aktifitas pemenuhan ekonomi. Lebih lanjut, *heritage* tidak menjadi bernilai karena sifat intrinsiknya, tetapi lebih kepada karena cagar budaya mendapatkan nilai dan makna yang diberikan oleh manusia (Pearson & Sullivan, 1995). Oleh karena itu, nilai penting dari suatu Kawasan Cagar Budaya bersifat dinamis dan dapat berubah sesuai relasinya dengan unsur waktu, tempat dan keadaan.



Jika dinilai dari nilai budaya, Kawasan Heritage Malioboro menampilkan nilai budaya Jawa, Belanda dan Tionghoa. Hal ini tergambar dari gaya arsitektur bangunan dan ornamen-ornamen yang berada di Kawasan Heritage Malioboro. Pada kondisi eksistingnya terdapat kawasan pecinan. Kawasan pecinan ini telah berada sejak dahulu dengan aktifitas perdagangannya. Kawasan pecinan yang dikenal dengan Kampoeng Ketandan masih bertahan keberadaannya dan diminati oleh wisatawan lokal dan wisatawan asing untuk dikunjungi. Adanya Kampoeng Ketandan ini mendeskripsikan akulturasi yang nyata dan dapat hidup berdampingan dari masa ke masa. Bentuk bangunan yang berada di kawasan pecinan tersebut memiliki keunikan tersendiri dengan gerbang yang bercirikan tionghoa akan tetapi bangunannya terdapat campuran gaya eropa.



Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2022

Gambar 1. Kampoeng Ketandan

Fungsi Ekonomi dari Kawasan Malioboro dapat dirasakan dari waktu masa perdagangan antara orang Belanda dengan orang Tionghoa. Dan juga disebabkan adanya pembagian tanah di sub-segmen Jalan Malioboro oleh Sultan kepada masyarakat Tionghoa dan kemudian dikenal sebagai Distrik Cina (Kawasan Pecinan). Perkembangan pada masa itu didominasi oleh Belanda dalam membangun fasilitas untuk meningkatkan perekonomian dan kekuatan mereka, contohnya yaitu pembangunan Stasiun Tugu.

### **Analisis Perencanaan Konservasi Kawasan Cagar Budaya Malioboro**

Dalam rangka melestarikan Kawasan Cagar Budaya Malioboro dengan maksud mengupayakan pemanfaatan sumber daya dan keberlanjutan kawasan cagar budaya, Pemerintah Daerah Kota Yogyakarta melakukan upaya konservasi dalam bentuk revitalisasi, yaitu meningkatkan kegiatan sosial dan ekonomi lingkungan bersejarah yang sudah kehilangan vitalitas fungsi aslinya. Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 2 (2021) Kawasan Heritage Malioboro merupakan bagian dari Kawasan Perkotaan Malioboro dan berkedudukan sebagai Pusat Pelayanan Kegiatan Perekonomian. Saat ini, selaras dengan perencanaan yang telah dibuat, Konsep Penataan dan Pembangunan Kawasan Malioboro telah didesain menjadi teras budaya. Konsep Teras Budaya merupakan upaya mempermudah pengunjung saat berada di Malioboro (Tarigan, 2018). Dalam hal ini konsep ini ingin mewujudkan Malioboro sebagai ruang yang ramah terhadap pejalan kaki di berbagai usia. Konsep transportasi yang digunakan adalah transportasi lokal seperti becak dan andong. Kawasan ini telah direncanakan dengan baik namun yang butuh diperhatikan adalah alur dan aturan wisata seperti sepeda



dan otoped yang sering kali menggunakan trotoar sebagai tempat melintas sehingga mengganggu pejalan kaki dan membahayakan bagi pengguna.

Pemerintah Kota Yogyakarta telah memiliki responvitas kebijakan yang baik sebagai upaya revitalisasi Kawasan Malioboro Yogyakarta. Dan relokasi terhadap keberadaan pedagang kaki lima yang menjajakan dagangannya di trotoar Malioboro dan memindahkan lokasinya ke Teras Malioboro 1 dan 2. Hal ini sesuai dengan Peraturan Daerah Kota Yogyakarta No. 26 Tahun 2002 tentang Penataan Pedagang Kaki Lima Pasal 2 ayat 2. Selain itu peraturan perundang-undangan yang mengatur Kawasan Heritage Malioboro adalah sebagai berikut:

1. Keputusan Walikota Yogyakarta No 119 Tahun 2004 tentang Penataan Pedagang Kaki Lima Khusus Kawasan Malioboro – Ahmad Yani.
2. Peraturan Walikota Yogyakarta No 93 Tahun 2009 tentang Pembentukan Lembaga Pemberdayaan Komunitas Kawasan Malioboro Kota Yogyakarta.
3. Peraturan Walikota Yogyakarta No 37 Tahun 2010 tentang Penataan Pedagang Kaki Lima Khusus Kawasan Malioboro
4. Peraturan Walikota Yogyakarta No. 8 Tahun 2012 tentang Pembentukan, Susunan, Kedudukan, Fungsi, dan Rincian Tugas Unit Pelaksana Teknis (UPT) Pengelolaan Kawasan Malioboro Pada Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Kota Yogyakarta.

Penataan kawasan Malioboro ini juga untuk mendukung status Kawasan Cagar Budaya yang telah ditetapkan berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 186 (2011). Upaya revitalisasi ini juga telah dibuat beberapa ketentuan di Kawasan Cagar Budaya Malioboro diantaranya seperti kebijakan sebagai kawasan tanpa rokok. Penetapan Malioboro sebagai kawasan tanpa rokok tersebut sesuai dengan Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2017 tentang Kawasan Tanpa Rokok. selain itu Pemda DIY dan Pemkot Yogyakarta juga tengah melakukan uji coba rekayasa lalu lintas dalam rangka mewujudkan Malioboro sebagai kawasan pedestrian. Malioboro sebagai kawasan ekonomi tidak dapat kita lupakan terbentuk dari proses budaya yang berkembang di masyarakat pada masa itu. Oleh karena itu dalam perencanaan konservasi Kawasan Malioboro banyak hal yang harus dipertimbangkan karena berdampak langsung terhadap sosial ekonomi masyarakat.

### **Analisis Pengembangan Kawasan Konservasi *Heritage* Malioboro Berbasis Manajemen Wisata: Atraksi, Akomodasi, Aksesibilitas, Informasi dan Promosi, serta Kemitraan.**

Malioboro berkembang pesat saat ini sebagai pusat perdagangan terbesar di Yogyakarta dengan pengunjung yang selalu ramai setiap harinya. perkembangan yang terjadi disekitar wilayah Malioboro lebih menekankan pada aspek modernisasi, sehingga Benda Cagar Budaya mulai tergeser dan tergantikan dengan bangunan modern. Sebagian besar masyarakat yang mengakses sektor ekonomi di wilayah Malioboro, tidak mengetahui bahwa wilayah ini adalah Kawasan Cagar Budaya. Meskipun demikian ada sebagian kecil anggota masyarakat yang juga paham bahwa ada beberapa bangunan cagar budaya yang masih berdiri diwilayah ini. Pemaknaan terhadap Kawasan *Heritage* Malioboro yang begitu sedikit, disebabkan oleh beberapa faktor diantaranya, Malioboro merupakan kawasan perbelanjaan yang terbuka terhadap arus modernisasi serta terbuka





bagi siapa saja untuk mengakses sektor ekonomi yang berjalan disana, sehingga banyak warga pendatang yang ikut meramaikan sosial ekonomi di wilayah Malioboro. Dengan demikian, ketertarikan terhadap nilai sejarah dari suatu bangunan menjadi minim. Bagi masyarakat yang mengakses sektor ekonomi di Malioboro, keberadaan Kawasan *Heritage* Malioboro tidak secara otomatis ada korelasi langsung dengan eksistensi ekonomi yang sedang berlangsung disana, meskipun mereka mengakui bahwa Yogyakarta dikenal oleh pengunjung, karena memiliki peninggalan sejarah yang sangat menarik. Tetapi sebagian besar dari penduduk beranggapan bahwa bahwa berjalannya roda ekonomi di kawasan tersebut bukanlah efek langsung dari keberadaan Kawasan *Heritage* Malioboro, tetapi akibat dari keberagaman barang-barang yang dijual oleh pedagang dengan harga terjangkau.

Revitalisasi dan penetapan berbagai kebijakan dan peraturan inilah yang memberikan pemahaman kepada masyarakat dan pengunjung bahwa Malioboro merupakan Kawasan Cagar Budaya yang harus dilestarikan dan dijaga keberlanjutannya. Malioboro merupakan salah satu destinasi wisata Kota Yogyakarta, dan juga sebagai ikon pariwisata Kota Yogyakarta yang sering dikunjungi para wisatawan, Kawasan Malioboro juga menjadi banyak pusat perhatian semua kalangan, karena penataan dan pembangunan kawasan ini, selain itu pembangunan dan penataan tersebut juga menampilkan suatu penataan yang berbeda dari penataan yang sebelumnya setelah di revitalisasi. Revitalisasi yang dilakukan di Malioboro dilakukan secara bertahap yang dimulai dari tahun 2015 di tahap pertama dan tahun 2017 di tahap kedua. Saat ini status Kawasan *Heritage* Malioboro telah berada di tahap pasca revitalisasi. Hal yang paling menonjol terlihat perbedaannya adalah relokasi pedagang kaki lima ke teras Malioboro I dan II, kesemrautan parkir yang semakin berkurang serta fasilitas umum yang telah memadai..

Pengembangan Kawasan berbasis Manajemen Wisata dapat dilihat dari perkembangan 5 (lima) elemen yang dapat mempengaruhi kesuksesan suatu pariwisata : atraksi, aksesibilitas, akomodasi, amenities dan aktivitas (Tourism Western Australia, 2018).

#### 1. Atraksi

Atraksi yang ditawarkan Malioboro sebagai objek wisata dan dapat menarik wisatawan untuk berkunjung yaitu atraksi wisata budaya dan atraksi buatan manusia:

- a) Kawasan *Heritage* Malioboro terkenal dengan kegiatan jual beli dan area perdagangan. Beberapa kawasan tersebut yaitu Teras Malioboro, pusat perbelanjaan modern (*Malioboro Mall*) serta Pasar Beringharjo dan toko-toko yang berada di Kawasan *Heritage* Malioboro.





Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2022  
Gambar 1. Teras Malioboro 1



Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2022  
Gambar 2. Pasar Beringharjo

- b) Pertunjukan seni berupa seni musik yang dilakukan oleh musisi lokal di Yogyakarta. Konsep atraksi musisi lokal ini dilakukan beragam. Mulai dari konsep lagu tradisional dengan berbahasa Jawa hingga lagu modern. Tidak hanya musik yang ditampilkan di Kawasan Heritage Malioboro akan tetapi terdapat atraksi seni tari tradisional yang disuguhkan.



Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2022  
Gambar 3. Musisi Lokal



Gambar 4. Tari Tradisional



Pertunjukan seni yang ditampilkan di Kawasan Heritage Malioboro merupakan salah satu atraksi yang meningkatkan angka pengunjung. Wisatawan yang datang tertarik menyaksikan performa musisi dan seniman secara langsung. Tiap- tiap performa seni yang ada memiliki cirikhas yang berbeda dan kelompok yang berbeda. Musisi tersebut memiliki spot masing- masing sehingga pengunjung dapat menyaksikan keanekaragaman yang disuguhkan. Selain itu, beberapa acara live musik yang diselenggarakan pihak swasta dan promotor acara kerap diselenggarakan di kawasan ini.

c) Adanya pedagang makanan dan minuman yang menjajakan makanannya di sepanjang trotoar Kawasan *Heritage* Malioboro.



Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2022

Gambar 5. Pedagang Makanan dan Minuman

Kehadiran pedagang makanan dan minuman yang berada di trotoar Kawasan *Heritage* Malioboro memberikan warna tersendiri. Akan tetapi menjadi salah satu hal yang harus diperhatikan oleh pemerintah terkait dengan perencanaan kehadiran pedagang makanan dan minuman di sepanjang jalan Malioboro. Hal tersebut agar fungsi Kawasan *Heritage* Malioboro tetap terjaga.

d) Adanya delman, becak dan sewa peralatan seperti sepeda dan otoped di sepanjang trotoar Kawasan *Heritage* Malioboro.



Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2022

Gambar 6. Delman, becak, otoped dan sepeda

## 2. Aksesibilitas

Untuk mengakses Kawasan Malioboro, mayoritas pengunjung menempuh jalur darat dengan kendaraan umum roda dua maupun roda empat serta menggunakan





angkutan umum. Di Kawasan Malioboro telah disediakan halte sebagai salah satu penunjang moda transportasi darat.



Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2022  
Gambar 6. Halte

3. Akomodasi

Di Kawasan *Heritage* Malioboro terdapat akomodasi berupa hotel dan penginapan sehingga memudahkan wisatawan lokal maupun asing apabila ingin menetap sementara di Yogyakarta khususnya di Malioboro.

4. Amenitas

Fasilitas yang memberikan pelayanan bagi wisatawan di luar akomodasi sebagai segala kebutuhan selama tinggal atau berkunjung pada suatu wilayah tujuan wisata. Lebih lanjut terbagi menjadi fasilitas pendukung di antaranya :

- a) Akomodasi konsumsi berupa restoran, cafe, hingga pedagang makanan dan minuman dari sektor informal.



Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2022  
Gambar 7. Restoran

- b) Terdapat berbagai toko, mall, mini market yang menjual berbagai kebutuhan wisatawan dan penduduk lokal yang berada di sepanjang jalan Malioboro;



Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2022

Gambar 8. Mini market dan toko

- c) Fasilitas Umum yang tepat berada di Jalan Malioboro berupa tempat duduk dan tempat sampah yang telah disesuaikan tata cara peletakannya



Gambar 8. Tempat duduk dan tempat sampah

Selain itu, Fasilitas umum berupa sarana peribadatan untuk agama islam yaitu Masjid Siti Djirzanah, gereja dan vihara yang letaknya tidak terlalu jauh dari Jalan Malioboro, fasilitas umum berupa protokol kesehatan untuk cuci tangan telah disediakan di beberapa titik pedestrian Kawasan Heritage Malioboro, toilet, pedestrian yang telah ramah untuk para difabel.



Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2022

Gambar 6. Masjid Siti Djirzanah





Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2022  
Gambar 7. Toilet Umum



Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2022  
Gambar 8. Cuci Tangan & Jalur Difabel

5. Aktifitas

Aktifitas yang terjadi berkaitan erat dengan atraksi yang disuguhkan di Kawasan *Heritage* Malioboro antara lain :

- a) Aktifitas jual-beli dan perdagangan baik produk lokal berupa pakaian, makanan khas Yogyakarta dan produk kebutuhan sehari-hari.
- b) Aktifitas wisata dengan moda tradisional seperti delman, becak, dan sepeda.
- c) Atraksi kesenian baik alunan musik dan tari.
- d) Aktifitas swafoto oleh pengunjung.
- e) Aktifitas keagamaan yang dilakukan di beberapa rumah ibadah yang terdapat di Kawasan *Heritage* Malioboro.

6. Informasi dan Promosi

Informasi dan promosi yang dilakukan oleh pemerintah dalam mempromosikan dan menginformasikan wisata Malioboro dilakukan secara langsung dan melalui media online dan media cetak. Informasi dan promosi ini dilakukan tidak hanya fokus terhadap Kawasan *Heritage* Malioboro saja akan tetapi beberapa tempat wisata yang ada di Yogyakarta. Selain itu, terdapat beberapa informasi kawasan pariwisata lain



yang dipasang di Jalan Malioboro. Dan terdapat pusat informasi turis di Kawasan Heritage Malioboro.



Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2022

Gambar 7. Informasi Tempat Wisata di Yogyakarta

Tidak hanya pemerintah akan tetapi para pengusaha wisata khususnya biro perjalanan di Yogyakarta melakukan informasi dan promosi melalui sistem offline, brosur dan media online. Biro perjalanan saat ini bekerja sama dengan berbagai *platform* yang menyediakan jasa akomodasi hingga penjualan tiket wisata. Upaya yang dilakukan ini tentunya dapat bermanfaat secara optimal karena jangkauan dan pangsa pasar yang bisa dicakup lebih luas jika dibandingkan dengan promosi langsung dan hanya terpusat di 1 (satu) tempat. Dampak positif yang dirasakan tidak hanya oleh pengusaha wisata dan pemerintah saja akan tetapi dirasakan oleh pelaku perjalanan wisata hal ini karena konsumen mendapatkan kemudahan akses informasi dan promosi kapan pun dan dimana pun.

#### 7. Kemitraan

Upaya kemitraan yang dilakukan berkaitan erat dengan proses informasi, promosi, akomodasi, aksesibilitas dan atraksi. Kemitraan dilakukan agar pengembangan pariwisata dapat berkelanjutan. Kemitraan ini juga dilakukan dalam pengamanan kawasan pariwisata Malioboro. Kemitraan ini dilakukan oleh pemerintah daerah, wiraswasta dan masyarakat pelaku usaha wisata.

#### Kesimpulan

Manajemen wisata berpengaruh terhadap pengembangan Kawasan Konservasi *Heritage* Malioboro. Perencanaan manajemen pariwisata yang baik akan berdampak baik terhadap pengembangan Kawasan Konservasi *Heritage*. Upaya yang dilakukan pemerintah adalah dengan mengeluarkan kebijakan untuk mengatur kegiatan dan ketertiban yang ada di Kawasan *Heritage* Malioboro. Pemerintah telah melakukan revitalisasi terhadap bangunan, fasilitas umum serta melakukan relokasi terhadap pedagang dari sektor informal walaupun masih terdapat beberapa pelanggaran dari sektor informal. Kolaborasi antara pemerintah, masyarakat dan *stake holder* lain nya dalam melestarikan kawasan cagar budaya diharapkan dapat terjalin secara harmoni sehingga mempengaruhi tingkat keberhasilan program pelestarian kawasan konservasi *heritage*, khususnya Kawasan *Heritage* Malioboro.



## Daftar Pustaka

- Bornhorst, T., Brent Ritchie, J. R., & Sheehan, L. (2010). Determinants of tourism success for DMOs & destinations: An empirical examination of stakeholders' perspectives. *Tourism Management*, 31(5), 572–589. <https://doi.org/10.1016/j.tourman.2009.06.008>
- Cahya, G. A., Mahendra, Y. K. D., & Damanik, I. I. (2017). Malioboro as a value of Special District of Yogyakarta City. *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science*, 70(1), 012055. <https://doi.org/10.1088/1755-1315/70/1/012055>
- Cervený, L. K. (2022). Sustainable recreation and tourism: Making sense of diverse conceptualizations and management paradigms. *Journal of Outdoor Recreation and Tourism*, 38(April), 1–6. <https://doi.org/10.1016/j.jort.2022.100520>
- Cheris, R. (2014). Perencanaan konservasi kawasan ekspermukiman buruh tambang batubara di Kota Sawahlunto Sumatera Barat. *Jurnal Arsitektur Melayu Dan Lingkungan*, 1(2), 57–75. <https://journal.unilak.ac.id/index.php/arsitektur/article/view/941>
- Fathoni, B. F., Perencanaan, D., & Dan, W. (2017). *Arahan pengembangan pariwisata heritage terpadu di kota madiun*.
- Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta. (2005). *PERATURAN DAERAH PROVINSI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA TENTANG PENGELOLAAN KAWASAN CAGAR BUDAYA DAN BENDA CAGAR BUDAYA (NOMOR 11 TAHUN 2005)* (pp. 1–17).
- Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta. (2011). *KEPUTUSAN GUBERNUR DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA TENTANG PENETAPAN KAWASAN CAGAR BUDAYA (NOMOR 186/KEP/2011)*.
- Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta. (2012). *PERATURAN DAERAH PROVINSI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA TENTANG PELESTARIAN WARISAN BUDAYA DAN CAGAR BUDAYA (NOMOR 6 TAHUN 2012)* (pp. 1–50).
- Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta. (2014). *PERATURAN GUBERNUR DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA TENTANG PANDUAN ARSITEKTUR BANGUNAN BARU BERNUANSA BUDAYA DAERAH (NOMOR 40 TAHUN 2014)* (pp. 1–66).
- Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta. (2017). *Keputusan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta tentang Penetapan Ruas Jalan Sepanjang Sumbu Filosofi Sebagai Struktur Cagar Budaya (Nomor 108/KEP/2017)*.
- Halbwachs, M. (1992). On Collective Memory. In L. A. Coser (Ed.), *On Collective Memory*. The University of Chicago Press. <https://doi.org/10.7208/chicago/9780226774497.001.0001>
- Hendro, E. P. (2015). Pelestarian kawasan konservasi di Kota Semarang. *Jurnal Konservasi Cagar Budaya Borobudur*, 9(1), 17–28. <https://doi.org/10.33374/jurnalkonservasicagarbudaya.v9i1.159>
- Istiqomah, R., Yasmin, P. A., & Wikananto, D. (2022). Melihat eksistensi dan geliat bangunan peninggalan cagar budaya: kontestasi Pasar Beringharjo dengan pertokoan modern di Kawasan Malioboro. *Jurnal Analisa Sosiologi*, 11(2), 229–250. <https://jurnal.uns.ac.id/jas/article/view/57688>





- JELINČIĆ, D. A. (2020). KEEP ON: Effective policies for durable and self-sustainable projects in the cultural heritage sector. *Urbani Izziv*, 31(1), 123–126. [https://urbaniizziv.uirs.si/Summary\\_r/id/77/id\\_k/r/idc/7](https://urbaniizziv.uirs.si/Summary_r/id/77/id_k/r/idc/7)
- Kusmayadi, & Sugiarto, E. (2000). *Metodologi penelitian dalam bidang kepariwisataan (XXII)*. Gramedia Pustaka Utama.
- Maxim, C., & Chasovschi, C. E. (2021). Cultural landscape changes in the built environment at World Heritage Sites: Lessons from Bukovina, Romania. *Journal of Destination Marketing and Management*, 20, 1–11. <https://doi.org/10.1016/j.jdmm.2021.100583>
- NETOUR. (2014). Cultural Tourism in Russia. In *Cultural Tourism in Russia*. <https://doi.org/10.13140/RG.2.2.23054.87368>
- Nurhijrah, Fisul, A. A., Marzaman, L. U., & Hafid, Z. (2021). KONSEP PENATAAN LALEBBATA SEBAGAI KAWASAN CAGAR BUDAYA DI KOTA PALOPO. *Jurnal Arsitektur ZONASI*, 4(1).
- Pearson, M., & Sullivan, S. (1995). *Looking after heritage places: The Basics of Heritage Planning for Managers, Landowners and Administrators*. Melbourne University Press.
- Presiden Republik Indonesia. (1992). *UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA TENTANG BENDA CAGAR BUDAYA (NOMOR 5 TAHUN 1992)* (pp. 1–26).
- Presiden Republik Indonesia. (1993). *PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA TENTANG PELAKSANAAN BENDA CAGAR BUDAYA (NOMOR 10 TAHUN 1993)* (pp. 1–27).
- Presiden Republik Indonesia. (2010). *UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA TENTANG CAGAR BUDAYA (NOMOR 11 TAHUN 2010)* (pp. 1–54).
- Rebec, K. M., Deanovič, B., & Oostwegel, L. (2022). Old buildings need new ideas: Holistic integration of conservation-restoration process data using Heritage Building Information Modelling. *Journal of Cultural Heritage*, 55, 30–42. <https://doi.org/10.1016/j.culher.2022.02.005>
- Septirina, S. N., Takeo, O., & Satoru, K. (2016). Conservation of Historical Architecture in Malioboro Street, Yogyakarta City, Indonesia. *Procedia - Social and Behavioral Sciences*, 225, 259–269. <https://doi.org/10.1016/j.sbspro.2016.06.025>
- Sugiyono. (2006). *Statistika untuk Penelitian* (M. P. Endang Mulyatiningsih (ed.); X). Alfabata.
- Susetyarini, O., & Masjhoer, J. M. (2011). Pengukuran tingkat kepuasan wisatawan terhadap fasilitas umum, prasarana umum, dan fasilitas pariwisata di Malioboro pascarevitalisasi kawasan. *Jurnal Kepariwisata*, 6, 1–22. <https://doi.org/10.47256/kepariwisataan.v12i01.93>
- Tarigan, M. K. (2018). Mewujudkan pembangunan dan penataan Wilayah Malioboro sebagai wilayah wisata ramah lingkungan. *Jurnal Penelitian Pendidikan Sosial Humaniora*, 3(1), 305–311. <https://media.neliti.com/media/publications/288147-mewujudkan-pembangunan-dan-penataan-wila-14220ec1.pdf>
- Wahyu, F. P., Dwi Disti, K. A., Kinanti, G. I., Zulfi, I. M., Kawasan Pariwisata Malioboro dengan Menggunakan Konsep Heritage dan Teras Budaya, P., Wahyu, F., Dwi Disti Amalia, K., Kinanti Wahyu, G., Zulfi Maulana, I., & Lintang Susila, R. (2021). MATRAPOLIS. *MATRAPOLIS Jurnal Perencanaan Wilayah Dan Kota*,



- 2(1), 16–32. <https://jurnal.unej.ac.id/index.php/MATRAPOLIS/index>
- Walikota Yogyakarta. (2021). *PERATURAN DAERAH KOTA YOGYAKARTA TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA YOGYAKARTA TAHUN 2021-2041* (pp. 1–144).
- Wijayanti, A., & Damanik, J. (2019). Analysis of the tourist experience of management of a heritage tourism product: case study of the Sultan Palace of Yogyakarta, Indonesia. *Journal of Heritage Tourism*, *14*(2), 166–177. <https://doi.org/10.1080/1743873X.2018.1494182>
- Wuisang, C. E. V., Sutrisno, A., & Sondakh, J. A. R. (2019). Strategi revitalisasi kawasan heritage di pusat kota lama kota manado. *Prosiding Temu Ilmiah IPLBI 8, December*, A103–A110. <https://doi.org/10.32315/ti.8.a103>