



## Pengembangan Kawasan Pariwisata Malioboro dengan Menggunakan Konsep *Heritage* dan Teras Budaya<sup>1</sup>

*Development of the Malioboro Tourism Area by Using the Concept of Heritage and Cultural Terrace*

Firda Wahyu<sup>a</sup>, Khorina Dwi Disti Amalia<sup>a</sup>, Gusti Kinanti Wahyu<sup>a</sup>, Irham Zulfi Maulana<sup>a</sup>, Rheyndi Lintang Susila<sup>a</sup>

<sup>a</sup> Program Studi S1 Perencanaan Wilayah dan Kota, Jurusan Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Jember, Jl. Kalimantan 37 Jember

### ABSTRAK

Pariwisata perkotaan (*urban tourism*) merupakan bentuk pengembangan pariwisata dengan lokasi wisata yang berada di area atau dalam kota, elemen-elemen kota bahkan kota itu sendiri menjadi daya tarik utama pariwisata (Prijadi dkk, 2014). Salah satu kota yang memiliki potensi dan pengembangan pariwisata adalah Malioboro, dimana kawasan tersebut sudah lama dikenal sebagai pusat destinasi wisata dan jantung kota Yogyakarta. Pada artikel ini, akan dibahas mengenai analisis dan konsep pengembangan *Urban Tourism* pada kawasan Pariwisata Malioboro. Hasil dari pembahasan pada artikel ini terdapat tiga bahasan. Hasil pembahasan pada artikel ini diantaranya: 1) Kondisi wisata yang ada di malioboro berdasarkan sejarahnya lokasi ini dijadikan tempat pariwisata karena lokasinya yang merupakan pusat pemerintahan sehingga banyak terjadi aktivitas di dalamnya hingga berkembang menjadi sektor pariwisata hingga saat ini, kawasan wisata Malioboro juga merupakan kawasan perdagangan dan jasa dan berdekatan dengan objek-objek pariwisata lainnya 2) terdapat 6 ide pengembangan pada kawasan *Urban Tourism* Malioboro yang didapat dari hasil analisis. 3) Terdapat beberapa konsep yang dapat diterapkan di kawasan Pariwisata Malioboro yaitu konsep *Heritage Tourism* dan konsep Teras Budaya.

*Kata kunci: Malioboro, Urban Tourism, Heritage Tourism*

### ABSTRACT

Urban tourism is a form of tourism development with tourist locations in the city, where areas or spots within the city, city elements and even the city itself are a major tourism commodity (Prijadi et al., 2014). One of the cities that has the potential and development of urban tourism is Malioboro, the Malioboro area has long been known as the heart and center of Yogyakarta. In this article, we will discuss the analysis and development concept of *Urban Tourism* in the Malioboro Tourism area. The results of the discussion in this article are three topics. The results of the discussion in this article include: 1) The condition of tourism in Malioboro based on its history, this location is used as a tourism place because of its location which is the center of government so that there are many activities in it so that it has developed into the tourism sector until now, the tourist area of Malioboro is also a trading area and services and adjacent to other tourism objects 2) there are 6 development ideas in the *Urban Tourism* Malioboro area obtained from the analysis. 3) There are several concepts that can be applied in the Malioboro Tourism area, namely the concept of *Heritage Tourism* and the concept of Cultural Terrace.

*Keywords: Malioboro, Urban Tourism, Heritage Tourism*

<sup>1</sup> Info Artikel: Received: 20 Januari 2021, Accepted: 1 September 2021

## PENDAHULUAN

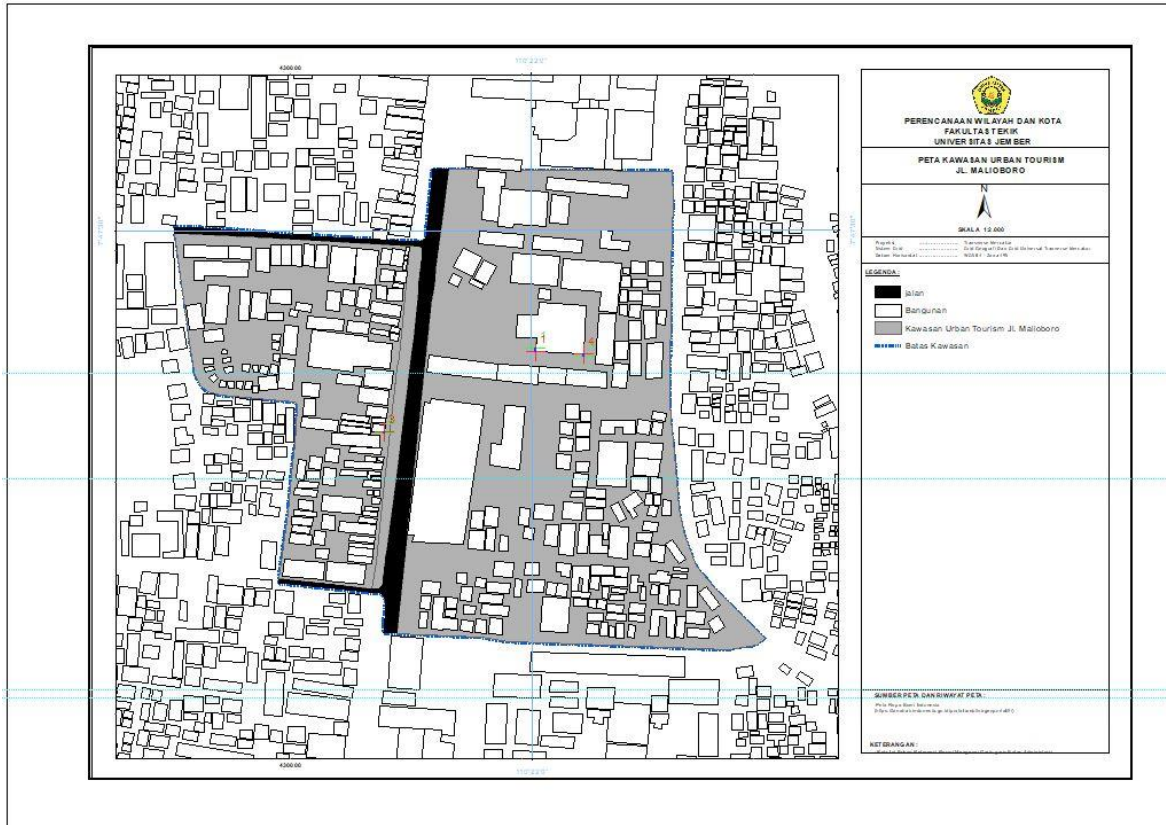
Pariwisata perkotaan (*urban tourism*) merupakan suatu bentuk pengembangan pariwisata dengan lokasi wisata berada di dalam kota, dimana area atau spot-spot didalam kota, elemen-elemen kota bahkan kota itu sendiri menjadi suatu komoditas utama pariwisata (Priyadadi dkk, 2014). Pariwisata perkotaan juga pada dasarnya adalah produk wisata, dimana didalamnya terdapat konsentrasi berbagai bentuk atraksi, amenities dan kemudahan aksesibilitas (Priono, 2012).

Dalam proses perkembangannya, terdapat beberapa kota di Indonesia yang memiliki potensi untuk pengembangan sektor atau kawasan pariwisata perkotaan, salah satunya adalah pariwisata perkotaan Malioboro. Dikenal lama sebagai jantung dan pusat Kota Yogyakarta, Malioboro juga mempunyai daya tarik khusus yang tidak dimiliki oleh daerah lain yaitu sebagai salah satu tujuan wisata yang memiliki sejarah bagi kota Yogyakarta. Selain itu, Malioboro juga merupakan tujuan wisata yang memberikan banyak manfaat terutama pendapatan masyarakat di sektor ekonomi yang berkaitan dengan pariwisata (Nur Isnaini, 2018). Apabila dilihat dari segi sejarahnya, Malioboro merupakan pusat pemerintahan dan perekonomian perkotaan dimana setiap bagian jalan yang ada di sepanjang jalan menjadi titik penting dari Kota Yogyakarta dan Indonesia. Dari segi pariwisata, pemandangan yang sangat beragam akan ditemui di sepanjang jalan Malioboro, mulai dari pengalaman wisata belanja produk kerajinan lokal, makanan khas Yogyakarta, titik nol kilometer Kota Yogyakarta dan bangunan bersejarah yang ada di sekitarnya.

Berdasarkan penjelasan di atas, penulis ingin melakukan analisis dan merumuskan perencanaan ide konsep pengembangan kawasan wisata. Dengan studi kasus Urban Tourism di Malioboro yang terletak di Yogyakarta.

## RUANG LINGKUP PERENCANAAN

Jurnal ini akan membahas kawasan administratif kecamatan yaitu Kecamatan Danurejan, Kecamatan Gedongtengen, dan Kecamatan Gondomanan dengan kawasan inti terletak di kawasan koridor Malioboro. Koridor Kawasan Malioboro memiliki panjang koridor kurang lebih 1 km dengan ROW kurang lebih 10meter dan terdiri dari Jalan Malioboro dan Jalan Ahmad Yani (Jalan Malioboro Selatan).



Gambar 1 Peta Deliniasi Kawasan Perencanaan

Sumber : Hasil Analisis, 2021

## TINJAUAN PUSTAKA

### Definisi Pariwisata

Pariwisata memiliki makna yang sifatnya terbilang luas. Di Indonesia Pariwisata telah diatur pada peraturan perundang undangan. Pemerintah Indonesia telah menetapkan beberapa pengertian terkait dunia pariwisata yang tertuang pada Undang-undang No. 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisataaan, diantaranya:

1. *“Wisata adalah kegiatan perjalanan yang dilakukan oleh seseorang atau sekelompok orang dengan mengunjungi tempat tertentu untuk tujuan rekreasi, pengembangan pribadi atau mempelajari keunikan daya tarik wisata yang dikunjungi dalam jangka waktu sementara.*
2. *Wisatawan adalah orang yang melakukan wisata.*
3. *Pariwisata adalah berbagai macam kegiatan wisata dan didukung berbagai fasilitas serta layanan yang disediakan oleh masyarakat, pengusaha, pemerintah dan pemerintah daerah.*
4. *Kepariwisataaan adalah keseluruhan kegiatan yang terkait dengan pariwisata dan bersifat multidimensi serta multidisiplin yang muncul sebagai wujud kebutuhan setiap orang dan negara serta interaksi antara wisatawan, pemerintah, pemerintah daerah dan pengusaha.*
5. *Daya tarik wisata adalah segala sesuatu yang memiliki keunikan, keindahan, dan nilai yang berupa keanekaragaman kekayaan alam, budaya, dan hasil buatan manusia yang menjadi sasaran atau tujuan kunjungan wisatawan.*

6. *Destinasi pariwisata adalah kawasan geografis yang berada dalam satu atau lebih wilayah administratif yang didalamnya terdapat daya tarik wisata, fasilitas umum, fasilitas pariwisata, aksesibilitas, serta masyarakat yang saling terkait dan melengkapi terwujudnya kepariwisataan.*”

### Urban Tourism

*Urban Tourism* merupakan wisata yang menjadikan sumberdaya alam maupun manusia serta warisan sejarah budaya setempat sebagai daya tarik wisata.. Pariwisata perkotaan sangat perlu dikembangkan sesuai dengan potensi yang dimiliki setiap kota di manapun itu tanpa kecuali. Selain untuk meningkatkan perekonomian, juga dapat melestarikan kebudayaan atau tempat bersejarah yang terdapat di kota tersebut (Klingner, 2006). Selain manfaat ekonomi dan budaya, manfaat lingkungan juga menjadi perhatian utama dalam pariwisata jenis ini. Tempat bersejarah akan terjaga keberadaannya, lingkungannya akan dipelihara dengan baik, mengurangi polusi udara, karena pariwisata ini lebih menekankan kepada *back to nature* (kembali ke alam).

### Malioboro

Menurut sejarah, nama “ Malioboro” berasal dari bahasa Sansekerta yang berarti karangan bunga. Hal ini tidak lepas dari budaya yang terdapat di kawasan Malioboro. Pada masa lalu, ketika diselenggarakan acara besar oleh keraton di kawasan Malioboro dipenuhi karangan bunga sepanjang jalan. Penamaan Kawasan Malioboro juga diadaptasi dari nama salah satu tokoh Kolonial Inggris. Pada masa 1811 - 1816 M terdapat tokoh yang tinggal di kawasan keraton yaitu “Marlborough”. Jalan Malioboro sendiri didirikan bersamaan dengan didirikannya Kediaman Sultan yaitu Keraton Yogyakarta [8].

### Review Kebijakan

- a. Review Perda RDTR dan PZ Kota Yogyakarta Tahun 2015-2035

Tabel 1 Review RDTR dan PZ Kota Yogyakarta Tahun 2015-2035

Substansi di Perda	Isi/Konten Perda
Rencana Pengembangan Jaringan Pergerakan	Jalan Malioboro
Rencana Sistem Jaringan Persampahan	Sektor Malioboro
Penetapan SUB BWP yang Diprioritaskan Penanganannya	<p>Kawasan Strategis Kota Yogyakarta ditetapkan sebagai bagian dari Kawasan Strategis Nasional.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Penetapan SUB BWP yang diprioritaskan.</li> </ul> <p>• Penanganan SUB BWP yang diprioritaskan (pengembangan zona cagar budaya dan perdagangan jasa yang meyeratkan citra budaya, pariwisata, dan perjuangan)</p>

Sumber : RDTR dan PZ Kota Yogyakarta 2015-2035

b. Rencana Strategis Perangkat Daerah Dinas Pariwisata Kota Yogyakarta 2017-2022

Tabel 2 Rencana Strategis Perangkat Daerah Dinas Pariwisata Yogyakarta 2017-2022

Substansi di RENSTRA	Isi/Konten RENSTRA
Tantangan	Pengelolaan Kawasan Malioboro sebagai titik strategis pariwisata Kota Yogyakarta belum optimal.
Arah Kebijakan	Mengoptimalkan pengelolaan kawasan Malioboro.
Rencana Program	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Alat Tulis Kantor UPT Malioboro;</li> <li>• Pengamanan Kawasan Malioboro;                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Penyapuan Jl. Malioboro;</li> </ul> </li> <li>• Pemeliharaan Jaringan Listrik Malioboro;</li> <li>• Pengelolaan Radio Kawasan Wisata Malioboro;                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pembinaan Seniman Malioboro;</li> <li>• Pembinaan Guide Kawasan Malioboro.</li> </ul> </li> </ul>

Sumber : Rencana Strategis Perangkat Daerah Dinas Pariwisata Yogyakarta 2017-2022

## GAMBARAN UMUM

### Urban Tourism Malioboro

#### *Deskripsi Objek*

Dilihat dari lokasinya, kawasan Malioboro terletak pada lokasi yang strategis. Kawasan Malioboro merupakan kawasan wisata yang berbentuk koridor jalan memanjang dengan panjang kurang lebih 2 Km. Batas Kawasan Wisata Malioboro yaitu ditandai dengan adanya Keraton Yogyakarta hingga ujung jalan yang berada di dekat stasiun tugu. Kawasan ini, di sekitarnya dikelilingi oleh berbagai kegiatan perdagangan dan jasa dan aktivitas lainnya dengan berbagai macam jenis atraksi yang dapat dinikmati oleh wisatawan. Kegiatan wisata di kawasan ini dapat dilakukan dengan berjalan kaki berkeliling dan menikmati berbagai macam atraksi yang terdapat pada Koridor malioboro. Selain itu, juga terdapat kendaraan tradisional seperti becak dan andong untuk menunjang perjalanan wisata di Kawasan Malioboro.

#### *Sejarah Malioboro*

Menurut sejarah, nama “ Malioboro” berasal dari bahasa Sansekerta yang berarti karangan bunga. Hal ini tidak lepas dari budaya yang terdapat di kawasan Malioboro. Pada masa lalu, ketika diselenggarakan acara besar oleh keraton di kawasan Malioboro dipenuhi karangan bunga sepanjang jalan. Penamaan Kawasan Malioboro juga diadaptasi dari nama salah satu tokoh Kolonial Inggris. Pada masa 1811 - 1816 M terdapat tokoh yang tinggal di kawasan keraton yaitu “Marlborough”. Jalan Malioboro sendiri didirikan bersamaan dengan didirikannya Kediaman Sultan yaitu Keraton Yogyakarta.


## ANALISIS DAN IDE PENGEMBANGAN

### Analisis Kebijakan

Analisis Kebijakan merupakan analisis yang dilakukan dalam upaya mengetahui kebijakan-kebijakan yang ada di atas rencana pengembangan pariwisata Malioboro ini.

Dalam hal ini terdapat dua kebijakan sebelumnya diantaranya yaitu adalah Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kota Yogyakarta Tahun 2015-2035 dan juga Rencana Strategis Perangkat Daerah Dinas Pariwisata Kota Yogyakarta Tahun 2017-2022. Berikut merupakan matriks analisis kebijakan perencanaan kawasan pariwisata urban tourism Malioboro.

Tabel 3 Analisis Kebijakan

Substansi Materi	Konten/Isi Kebijakan	Eksisting	Analisis
<b>Rencana Pengembangan Jaringan Pergerakan</b>	Jalan Malioboro		Peningkatan kondisi jaringan jalan terutama di Jalan Malioboro sangat diharapkan dapat meningkatkan kenyamanan bagi para wisatawan.
<b>Penetapan SUB BWP yang Diprioritaskan Penanganannya</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Penetapan SUB BWP yang diprioritaskan.</li> <li>• Penanganan SUB BWP yang diprioritaskan (pengembangan zona cagar budaya dan perdagangan jasa yang meyakini gambaran budaya, pariwisata, dan perjuangan)</li> </ul>	Terdapat zona inti dan zona penyangga. Dibatasi oleh Jalan Diponegoro – Jenderal Sudirman (Utara); Sungai Code (timur); Jalan Penembahan Senapati – KH. Ahmad Dahlan (Selatan); dan Bhayangkara-Jalan TRM (barat).	Penjelasan dalam BAB Sub BWP yang diprioritaskan sejauh ini telah dijalankan dengan sangat baik yang ditunjukkan dengan adanya peraturan-peraturan lain di bawahnya.
<b>Arah Kebijakan</b>	Mengoptimalkan pengelolaan kawasan Malioboro.	Adanya Peraturan Walikota Yogyakarta mengenai pembentukan susunan organisasi, kedudukan, fungsi, tugas, dan tata kerja UPT Pusat Pengelolaan Kawasan Malioboro dalam Dinas Pariwisata Kota Yogyakarta.	Sejauh ini sudah cukup baik apabila dilihat dari kondisi eksisting yang ada.

Sumber : Hasil Analisis, 2021

Dari hasil analisis, dapat dimunculkan beberapa ide pengembangan. Ide pengembangan yang dimaksud adalah arahan kebijakan seperti :

1. Adanya insentif atau disinsentif bagi pelaku perdagangan yang ada di sana;
2. Adanya kegiatan satu hari dalam seminggu untuk melakukan kerja bakti agar terasa;
3. Peningkatan pengelolaan budaya dan juga guide pada kawasan Malioboro.

### Attraction/Daya Tarik

Atraksi Merupakan komponen yang signifikan dimana didalamnya masih ada keunikan tersendiri sehingga menarik wisatawan berkunjung ke suatu daya tarik wisata tersebut.

Daya tarik yang ditawarkan Malioboro sebagai urban tourism dan menarik wisatawan untuk berkunjung yaitu atraksi wisata budaya dan atraksi buatan manusia. Daya tarik dari Malioboro yang dikenal sebagai area belanja ini merupakan menjadi salah satu daya tarik wisatawan, untuk berbelanja barang-barang khas Yogyakarta, atau sekadar berjalan-jalan.

1. Sepanjang jalan Malioboro terdapat pertunjukan music dengan alunan gamelan jawa yang dimainkan secara langsung oleh seniman jalanan yang menarik perhatian para pengunjung wisatan Malioboro. Selain itu, budaya lesahan dan angkringan tak bisa terlepas dari Jalan
2. Terdapat lokasi wisata lainnya yang berada pada lingkungan Malioboro yang menarik wisatawan yaitu Benteng Vredebug, Pasar Beringharjo, Titik Nol Jogja, Keraton Jogja Biasanya titik nol ini sebagai tempat nongkrong untuk menghabiskan waktu
3. berfoto-foto. Titik nol juga dikelilingi dengan bangunan bekas kolonial Belanda yang membuat tempat ini makin unik, apalagi ditambah dengan lampu-lampu khas Jogja.
4. Deretan kios pedagang yang menjual barang-barang khas Jogja misalnya kain batik, kaos, daster dan cinderamata. Salah satu cara berbelanja di Malioboro adalah menggunakan proses tawar-menawar terutama buat komoditi barang barang yang berupa souvenir dan cinderamata yang dijajakan oleh pedagang kaki lima

Berdasarkan dari hasil analisis yang dilakukan dapat memunculkan beberapa ide pengembangan, diantaranya adalah sebagai berikut :

1. Menempatkan zona-zona khusus sesuai aktivitas menjadi satu setempat. Contohnya zona makanan/kuliner, zona kios penjual cinderamata, dll.
2. Menyediakan tempat pertunjukan musik gamelan Jawa, agar pengguna pedestrian tidak terganggu.
3. Merapikan pedagang kaki lima untuk pengunjung Malioboro sehingga pengunjung dapat membeli oleh-oleh dengan senang dan bersih. Hal tersebut dapat menambah keindahan dan kenyamanan para pejalan kaki ketika menyusuri jalanan di Malioboro.
4. Membuat sport foto yang memperlihatkan ciri khas dari Kawasan Malioboro.
5. Mengatur keberadaan becak dan andong di Kawasan Malioboro dengan mendirikan kantong parkir untuk becak dan pemberhentian khusus untuk andong-andong. Sehingga becak dan andong terlihat tertata dengan rapi.

### **Analisis Amenitas**

Amenitas merupakan seluruh bentuk fasilitas yang memberikan pelayanan bagi wisatawan sebagai segala kebutuhan selama tinggal atau berkunjung pada suatu wilayah tujuan wisata. Lebih lanjut terbagi menjadi fasilitas pendukung (ancillary facilities) ke dalam 4 jenis fasilitas, yaitu :

#### **1. Akomodasi**

Pada kawasan malioboro gampang menjangkau hotel, losmen, dan apartemen baik berdasarkan harga murah hingga mahal yang di sesuaikan dengan kebutuhan wisatawan, jumlahnya yang cukup banyak untuk menampung wisatawan serta tersebar di dekat di beberapa titik lokasi yang sangat dekat menjangkau keramaian

#### **2. Makan minum**

Pada kawasan malioboro mempunyai lokasi makan dan minum baik restorant coffe shop, snack bar dan pejual kaki lima yang berada di pingir jalan. Hal ini memudahkan wisatawan dalam menikmati makan dan minuman khas kota jogja yang berada di kawasan malioboro.

### 3. Sanitasi

Pada pedagang angkringan di kawasan Malioboro ini, jumlah angkringan yang mempunyai fasilitas sanitasi buruk berjumlah 29 angkringan (72.5%), dan angkringan yang mempunyai fasilitas sanitasi baik berjumlah 11 angkringan (27.5%). Artinya, pada angkringan di kawasan Malioboro masih banyak angkringan yang mempunyai fasilitas sanitasi buruk.

Fasilitas sanitasi yang baik pada penelitian ini yaitu mempunyai tempat yang mudah dibersihkan, adanya air bersih, terdapat tempat makanan dan peralatan yang tertutup, tersedia tempat cuci tangan, tersedia tempat sampah, adanya tempat pembuangan limbah cair dan terdapat lap atau serbet.

### 4. Pedestrian

Pentingnya peran Kawasan Malioboro bisa dicermati berdasarkan upaya penyediaan fasilitas bagi pedestrian. Akan tetapi, sekarang jalur pedestrian Kawasan Malioboro terlihat semakin beralih fungsi sebagai area parkir kendaraan pengunjung dan kegiatan PKL, bahkan kedua kegiatan tersebut telah mengganggu fasilitas pedestrian bagi penyandang cacat (difabel) (Harian Jogja, 2013). Sejak tahun 1995 jalur pedestrian pada Kawasan Malioboro sudah dipadati kegiatan PKL (Lulie, 1995).

Dari output analisis yang sudah dilakukan, menjelaskan bahwa daerah Malioboro bisa direncanakan beberapa ide pengembangan menjadi upaya mengatasi persoalan yang ada. Beberapa ide pengembangan sebagai berikut :

1. Untuk akomodasi pada kawasan malioboro telah baik jadi hanya perlu peningkatan pelayanan yang dilakukan supaya membuat wisatawan nyaman berada pada kota jogja.
2. Pada fasilitas makan dan minum pada kawasan malioboro telah memadai karena terdapat makan khas jogja yang di jual serta tempat sovenir yang bisa di beli oleh wisatawan yang berkunjung. Hal ini makan perlu peningkatan kualitas baik makanan, minuman dan sovenir supaya lebih banyak menarik wisatawan.
3. Sanitasi pada kawasan malioboro masih ada yang buruh akibat penjual kaki lima menjual di trotoar yang merupakan minim lahan. Jadi bisa dilakukan penataan pedagang kakli lima agar memiliki lokasi yang strategis supaya mengurangi sanitasi yang buruk.
4. Guna mengembalikan ke-nyamanan pedestrian, masih ada rencana buat mengarahkan Kawasan Malioboro sebagai kawasan pedestrian yang menjadi satu kesatuan dalam kebijakan revitalisasi Stasiun Tugu dan Malioboro. Salah satunya rencana ini bisa ditempuh menggunakan pembatasan jumlah kendaraan yang akan berlalu-lalang di sekitar Kawasan Malioboro supaya area parkir yang berada pada jalur pedestrian dapat dihilangkan. Kedua jalan pada Kawasan Malioboro yakni Jalan Malioboro dan Jalan Margo Mulyo termasuk sasaran area pedestrian menurut RTRW Kota Yogyakarta Tahun 2010 – 2029.

### **Analisis Aksesibilitas**

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 50 Tahun 2011, Aksesibilitas Pariwisata merupakan seluruh jenis sarana dan prasarana transportasi yang mendukung pergerakan wisatawan dari wilayah asal wisatawan ke Destinasi Pariwisata maupun pergerakan di



dalam wilayah Destinasi Pariwisata dalam kaitan dengan motivasi kunjungan wisata. pada kondisi eksisting kawasan malioboro ketika menuju ke lokasi di bagi menjadi 2 yaitu:

1. Luar kota

Bagi wisatawan yang akan tiba ke kawasan malioboro menggunakan transportasi sebagai sebagai berikut:

- Angkutan udara yang ada bandara udara internasional yogyakarta Terletak di Kecamatan Temon, Kulon Progo, yang berjarak kurang lebih 42 kilometer dari pusat kota Yogyakarta.
- Angkutan kereta api dari Stasiun Tugu bisa berjalan sekitar 200 meter kearah selatan akan langsung menemukan jalan dengan deretan penjual di Malioboro.
- kendaraan pribadi maupun kendaraan bermotor.

2. Dalam kota

- Wisatawan juga mempunyai banyak pilihan transportasi buat menuju ke Malioboro, wisatawan bisa memakai bus kota juga bus transjogja yang mempunyai banyak halte di kawasan malioboro. Taksi pula bisa sebagai pilihan lain
- kawasan Malioboro yaitu kawasan ini memiliki transportasi tradisional yang khas dan telah menjadi ikon di kawasan ini. Terdapat banyak becak dan andong yang siap mengantarkan wisatawan berkeliling Kawasan Malioboro.

Dari output analisis aksesibilitas yang telah dilakukan, maka arahan yang bisa dilakukan pada kawasan Malioboro terkait aksesibilitas adalah sebagai berikut :

1. Memperbaiki dan memaksimal kan akses transportasi baik transportasi darat juga udara yang menuju Kawasan Malioboro.
2. Menambah serta memperbaiki atau meningkatkan kualitas berdasarkan transportasi tradisional yang terdapat di Kawasan Malioboro dan mengoptimalkan moda transportasi tradisional menjadi pengganti kendaraan bermotor pada Kawasan Malioboro.
3. Kendaraan tidak bermotor difasilitasi menggunakan jalur kendaraan tidak bermotor. Jenis kendaraan tidak bermotor dan jalur kendaraan tidak bermotor sebagaimana dimaksud dalam ayat (4) diatur lebih lanjut pada Peraturan Walikota yang berbunyi Jumlah Kendaraan Tidak Bermotor Umum yang bisa beroperasi di Kota Yogyakarta ditetapkan oleh Kepala SKPD terkait.

### **Ancillary/Pelayanan Tambahan**

Ancillary berkaitan menggunakan ketersediaan sebuah organisasi atau orang-orang yang mengurus destinasi tersebut. Ini menjadi penting karena walaupun destinasi sudah telah memiliki atraksi, aksesibilitas dan amenities yang baik, akan tetapi bila tidak ada yang mengatur dan mengurus maka ke depannya pasti akan terbengkalai. Organisasi sebuah destinasi akan melakukan tugasnya misalnya sebuah perusahaan.

Pada wisata Kawasan Malioboro masih ada kelembagaan yang bawahi langsung oleh dua pemerintah yakni kota dan provinsi. Unit Pelaksana Teknis Pengelolaan Kawasan Malioboro adalah unsur pelaksana pada lingkungan Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Kota Yogyakarta yang kedudukannya untuk menunjang operasional Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Kota Yogyakarta pada pengelolaan Kawasan Malioboro. Mempunyai tanggung jawab pada pengelolaan pariwisata, kebersihan, keindahan, pemeliharaan sarana

dan prasarana, pembinaan ketentraman dan ketertiban, usaha perdagangan, penataan kawasan parkir dan transportasi yang berada pada Kawasan Malioboro. UPT Pengelolaan Kawasan Maliboboro. Komponen lainnya dari pelayanan tambahan yaitu ketersediaannya sarana dan prasarana dikawasan objek wisata. Ketersediaan fasilitas penunjang Kawasan Malioboro dilengkapi dengan adanya beberapa kebutuhan para wisatawan saat berkunjung. Fasilitas penunjang yang ada di Kawasan Malioboro sebagai berikut

1. Kursi pada sepanjang pedestrian
2. Tempat sampah
3. Jalur khusus difabel
4. Instalasi air siap minum terletak di belakang halte Trans Jogja dekat Hotel Inna Garuda.
5. Toilet umum
6. Kantong parker Malioboro
7. Dst.

Berdasarkan output analisis, perlu adanya pengembangan pada Kawasan Malioboro khususnya dalam komponen pendukung wisata yaitu ancilliary. Bentuk pengembangan yang perlu dilakukan dalam ancilliary Kawasan Malioboro adalah membuat kelembagaan yang dikhususkan buat pengelolaan Kawasan Malioboro supaya nantinya instansi tersebut akan memfokus dalam pengembangannya dan meningkatkan fasilitas-fasilitas penunjang yang terdapat disekitar Kawasan Malioboro.

## **Analisis Sarana dan Prasarana**

### ***Analisis Sarana***

Sarana pariwisata merupakan segala fasilitas yang memungkinkan, sehingga prasarana pariwisata dapat bertahan dan berkembang, serta dapat memberikan pelayanan kepada wisatawan untuk memenuhi berbagai kebutuhannya.

#### **1. Sarana pokok kepariwisataan**

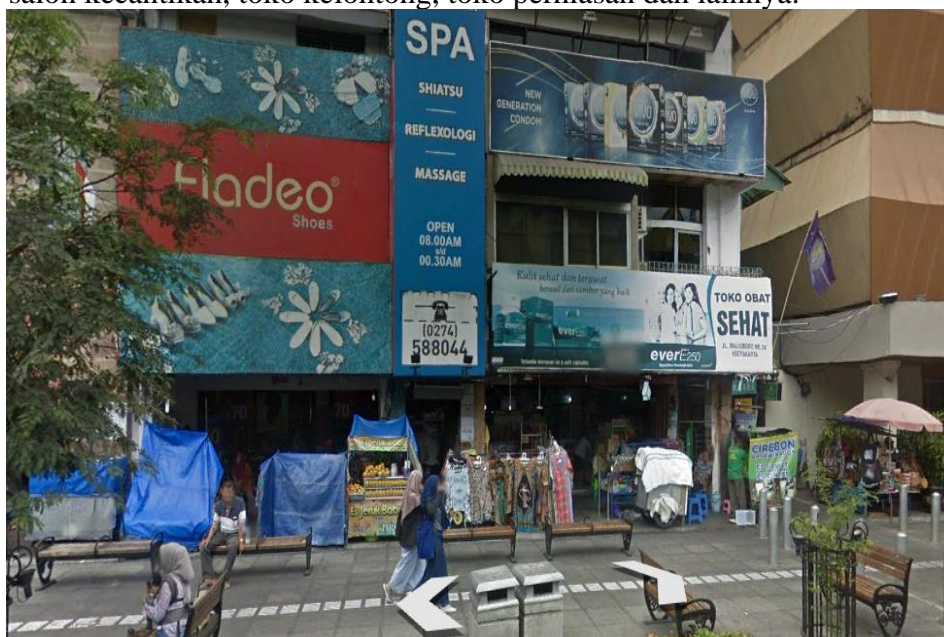
Pariwisata sangat bergantung pada masuknya wisatawan, agen, pemandu wisata, perusahaan transportasi travel, hotel, dan beberapa jenis akomodasi lainnya, seperti bar, restoran, objek wisata, dan tempat wisata lainnya.

Fasilitas dan akomodasi sebagai fasilitas penunjang untuk menunjang pendukung pariwisata di kawasan ini sudah sangat lengkap. Hotel bintang lima hingga hotel berbintang kelas melati banyak tersedia di Kawasan Malioboro seperti Jalan Mangkubumi, Jalan Dagen, Jalan Sosrowijayan, Jalan Malioboro, Jalan Suryatmajan dan Jalan Mataram. Atau mencari penginapan di sebelah barat, yaitu di Jalan Ngasem dan wilayah sekitar Wijilan yang tidak jauh dari Malioboro.

Selain itu juga ada banyak agent /biro perjalanan di Yogyakarta seperti antareja tour, de jogja adventure, tugu wisata, dan masih banyak lagi. Dengan adanya biro perjalanan tersebut memudahkan para wisatawan untuk mengakses tujuan wisata khususnya Malioboro sebagai icon wisata di Yogyakarta dengan menikmati suasana lesehan yang sederhana serta berbelanja mulai dari pakaian, barang kerajinan hingga makanan oleh-oleh khas Yogyakarta.

#### **2. Sarana pelengkap kepari-wisataan**

Fasilitas rekreasi yang ditawarkan di Malioboro adalah tempat pusat perbelanjaan, salon kecantikan, toko kelontong, toko perhiasan dan lainnya.



**Gambar 2 Sarana Pelengkap Kepari-wisataan**  
*Sumber : Survey Sekunder*

### 3. Sarana penunjang kepari-wisataan

Pada kawasan wisata Malioboro terdapat sarana hiburan, artshop, pasar seni/perbelanjaan, restoran dan tempat-tempat makan yang menyebar di depan Jalan Malioboro, dan masih banyak lagi sarana penunjang yang terdapat di Malioboro. Di kawasan ini juga banyak restoran dengan menu dan selera rasa yang berbeda-beda, mulai dari angkringan (warung berbentuk gerobak yang menawarkan makanan lokal) hingga makanan khas Yogyakarta seperti gudeg, nasi goreng, sambal lalapan dan lainnya. Ada pula tersedia di Kawasan Maliboro, restoran dan cafe yang menawarkan makanan khas Cina, makanan cepat saji, dan masakan barat berupa steak, beef lasagna dan bentuk lainnya.

### 4. Sarana peribadatan

Pada kawasan wisata Malioboro terdapat sarana peribadatan untuk agama islam berupa masjid/mushola Selain itu juga ada Gereja dan Vihara yang letaknya tidak terlalu jauh dari kawasan wisata Malioboro.



**Gambar 3 Sarana Peribadatan Masjid dan Gereja**  
*Sumber : Survey Sekunder, 2021*

Dari analisis kawasan wisata malioboro arahan pengembangan yang bisa direalisasikan sebagai solusi permasalahan pada kondisi eksisting dengan :

1. Untuk fasilitas peribadatan sangat memadai dikarenakan sudah terdapat beberapa tempat peribadatan seperti masjid/ mushola, gereja, hingga vihara pada kawasan Malioboro. Dalam hal ini, maka perlu peningkatan dan perawatan fasilitas peribadatan agar pengunjung bisa nyaman dalam melakukan ibadah.
2. Sarana pokok, pelengkap, penunjang pariwisata di Malioboro cukup bisa memberikan tingkat kepuasan untuk para wisatawan. Namun, perlunya penataan bangunan dan pedagang di area Malioboro agar tidak semrawut dan memudahkan pengunjung dalam mengakses tempat-tempat di Malioboro.

### ***Analisis Prasarana***

Pada analisis prasarana yang terdapat di Kawasan Wisata Malioboro terbagi menjadi prasarana umum dan prasarana penunjang. Berikut pembahasannya secara lengkap.

#### **1. Prasarana umum**

##### **a. Pengangkutan/transportasi**

Pengangkutan atau transportasi bertujuan untuk membawa para wisatawan, hal ini transportasi bisa memudahkan para pengunjung untuk menjangkau dan memudahkan dalam mengakses suatu lokasi wisata.

Bagi wisatawan yang membawa atau menyewa kendaraan bermotor atau kendaraan roda empat, kawasan Malioboro menyediakan tempat parkir yang dapat digunakan (Kantong Parkir). Salah satu kantong parkir yang paling dekat dengan Malioboro yaitu daerah Abu Bakar Ali sebelah utara Malioboro. Selain itu terdapat beberapa tempat kantong parkir lainnya, seperti di daerah Senopati, Beskalan dan Malioboro II.

Untuk menuju Kawasan Malioboro dapat ditempuh sekitar 15 menit dari Tugu Yogyakarta dan 10 menit menggunakan kendaraan bermotor apabila dari Stasiun Tugu. Selain itu, terdapat moda transportasi bus (trans jogja) yang bias digunakan untuk mencapai kawasan Malioboro dengan mudah. Tak hanya itu, Malioboro juga memiliki tiga halte Trans Jogja, sehingga pengunjung bisa memilih kemana tujuan untuk pemberhentian sesuai destinasi yang ingin dikunjungi. Berikut empat jalur trans-Jogja yang melewati Malioboro.

- ✓ Jalur 1A : dari Bandara Adisucipto dan Prambanan
- ✓ Jalur 2A: dari Terminal Jombor dan Monumen Jogja Kembali
- ✓ Jalur 3A: dari Terminal Condongcatur dan UGM
- ✓ Jalur 8: dari Terminal Jombok dan Demak Ijo

Selain itu, untuk menikmati waktu jalan-jalan di Malioboro dapat menggunakan transportasi tradisional seperti andong dan becak yang tersebar di sepanjang wilayah Malioboro. Andong dan becak ini, selain mengantar penumpang berkeliling Malioboro, juga bisa digunakan untuk mengunjungi

destinasi sekitar Malioboro seperti Benteng Vredeburg, Keraton Yogyakarta, hingga kawasan Tamansari.

b. Utilitas

**Jaringan air bersih**

Pada kawasan wisata Malioboro menggunakan sistem pelayanan air bersih perpipaan yang dikelola oleh PDAM Tirtamarta, dan jaringan yang dikelola oleh swasta dan atau masyarakat.

**Jaringan listrik**

Saat ini energi yang bersumber dari listrik merupakan kebutuhan yang sangat penting bagi masyarakat khususnya masyarakat yang tinggal di perkotaan. Penggunaan energi listrik juga menjadi salah satu indikator tingkat kesejahteraan masyarakat. Selama ini pemerintah masih memenuhi kebutuhan energi tersebut melalui Perusahaan Listrik Negara. Pada kawasan wisata Malioboro menggunakan jaringan listrik dengan sistem jaringan PLN yang sudah terkoneksi di kawasan wisata Malioboro.



**Gambar 4 Jaringan Listrik**

*Sumber : Survey Sekunder, 2021*

c. Sistem persampahan

Sistem persampahan pada kawasan Malioboro dilihat dari kondisi eksisting yang mana tempat sampah yang teridentifikasi bersifat permanen dan non-permanen. Tempat sampah permanen terbuat dari bahan beton yang bertujuan agar lebih kuat dan tidak mudah rusak. Tempat sampah non-permanen terbuat dari plastik, anyaman bahkan ban bekas. Pada kondisi di lapangan tempoh sampah kondisinya cukup kotor, bahkan beberapa terlihat tidak layak untuk digunakan kembali. Sehingga kondisi ini dapat mengurangi unsur estetika atau rasa keindahan di kawasan Malioboro.

**2. Prasarana penunjang**

Prasarana penunjang merupakan prasarana yang berfungsi sebagai penunjang prasarana umum. Berikut yang termasuk kedalam prasarana penunjang

diantaranya yaitu rumah sakit, pusat perdagangan, kantor pemerintahan, perbankan, dll.

Tersedianya prasana bank bagi para wisatawan yang mana sangat berarti dan membantu mendapatkan jaminan mutu dengan mudah dalam bertransaksi menerima dan mengirimkan uang dari dan negara asalnya tanpa mengalami birokrasi pelayanan serta pembayaran lokal dapat menggunakan money charger. Di daerah wisata malioboro juga terdapat bank/pelayanan perbankan untuk wisatawan yang merupakan bangunan-bangunan bersejarah yaitu Gedung Bank Indonesia, gedung BNI'46, Giro, dan ATM di sekitar kawasan wisata malioboro.

### **3. Prasarana wisata**

Prasarana wisata yang termasuk kedalam prasarana pada kawaan wisata Malioboro yaitu kantor informasi, tempat promosi, dll. Kelompok yang terlibat dalam kelompok ini antara lain yaitu petugas imigrasi, petugas bea cukai, petugas kesehatan, polisi, dan petugas yang berkaitan dengan pelayanan para wisatawan.

Fasilitas polisi pariwisata dan pos polisi juga tersedia di daerah Malioboro, namun keberadaannya dirasa masih kurang bagi para pengunjung, sehingga masih banyak beberapa pengunjung yang kebingungan untuk mencari daerah wisata ataupun barang - barang di daerah Malioboro.

### **4. Tanda jaga jarak (era new normal)**

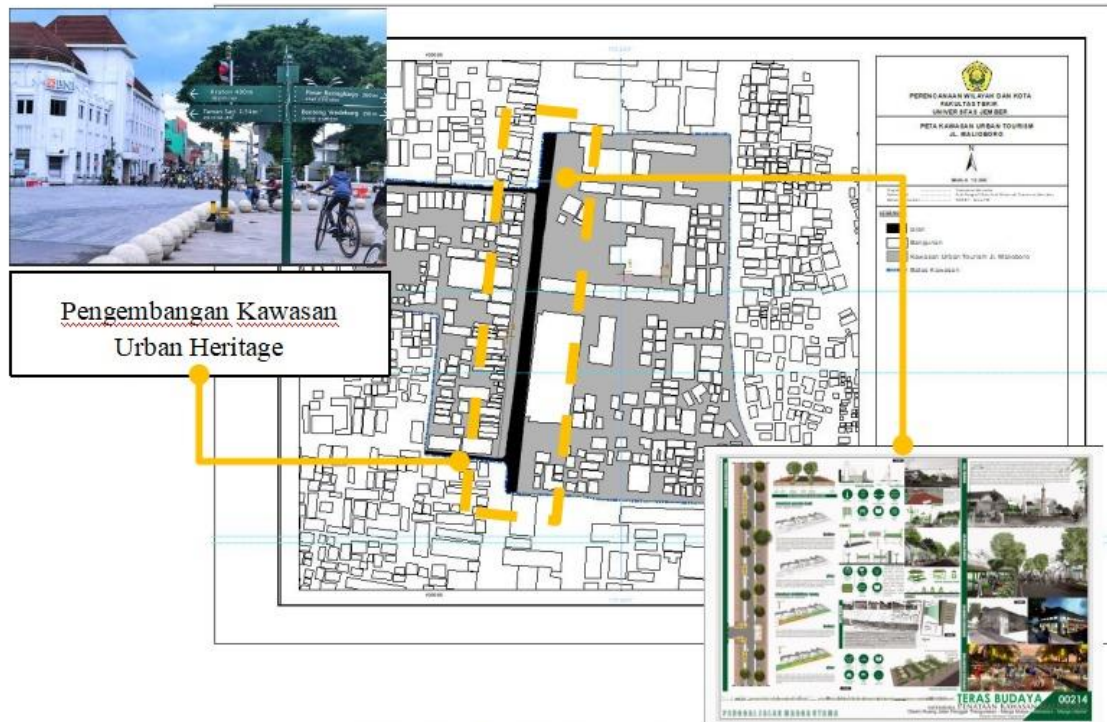
Pemenuhan kebutuhan pendukung menuju era new normal di kawasan wisata Malioboro di Kota Jogjakarta, terus dilengkapi. Salah satunya dengan memberikan tanda untuk tempat berdiri di jalur pedestrian dan kursi. Tanda berupa tapak sepatu untuk tempat orang berdiri bertujuan untuk pengunjung bisa menerapkan aturan jaga jarak dengan jarak antar tanda sekitar satu meter. Selain tanda tempat berdiri, di jalur pedestrian Jalan Malioboro juga akan dilengkapi dengan tanda anak panah untuk menunjukkan alur pengunjung, sehingga tidak ada pengunjung yang saling berpapasan.

Dari analisis kawasan wisata malioboro arahan pengembangan yang bisa direalisasikan sebagai solusi permasalahan pada kondisi eksisiting, sebagai berikut:

1. Meningkatkan transportasi tradisional yang ada di kawasan Malioboro.
2. Pemeliharaan dan pengoptimalan jaringan listrik dan air bersih di Kawasan Malioboro.
3. Penambahan dan meningkatkan sumber pusat informasi bagi para pengunjung untuk memudahkan pengunjung.
4. Perawatan tanda jaga jarak dan gedung-gedung bersejarah di kawasan Malioboro.

## **KONSEP PENGEMBANGAN**

Berdasarkan analisis yang dilakukan pada kawasan pariwisata Malioboro dapat diadaptasi beberapa konsep pengembangan. Berikut ini merupakan konsep pengembangan dari kawasan pariwisata Malioboro.



Gambar 5 Peta Konsep Perencanaan Kawasan  
Sumber : Hasil Analisis, 2021

### Konsep Heritage Tourism

Pariwisata cagar budaya (*heritage tourism*) adalah pariwisata yang memanfaatkan warisan atau peninggalan sejarah sebagai daya tarik wisata. Tujuan diterapkannya konsep ini adalah untuk menjaga kelestarian budaya lokal serta menarik lebih banyak pengunjung untuk berkunjung ke kawasan Malioboro sebagai kawasan *Urban Tourism*.

#### Arahan

1. Menempatkan zona-zona khusus sesuai aktivitas menjadi satu setempat. Contohnya zona makanan/kuliner, zona kios penjual cinderamata, dll.
2. Menyediakan tempat pertunjukan musik gamelan Jawa, agar pengguna pedestrian tidak terganggu.
3. Melakukan preservasi dan konservasi pada bangunan pusaka di kawasan Malioboro.

### Konsep Teras Budaya

Konsep Teras Budaya adalah upaya yang dilakukan untuk mempermudah pengunjung saat berada di Malioboro. Konsep ini bertujuan untuk mewujudkan Kawasan Malioboro sebagai ruang non-motorize yang berorientasi kepada pejalan kaki. Konsep transportasi yang digunakan adalah transportasi lokal sebagai media utama mengakses Malioboro seperti becak dan andong.

#### Arahan

1. Merapikan pedagang kaki lima untuk pengunjung Malioboro sehingga pengunjung dapat membeli oleh-oleh dengan senang dan bersih. Hal tersebut dapat menambah

- keindahan dan kenyamanan para pejalan kaki ketika menyusuri jalanan di Malioboro.
2. Membuat sport foto yang memperlihatkan ciri khas dari Kawasan Malioboro.
  3. Mengatur keberadaan becak dan andong di Kawasan Malioboro dengan mendirikan kantong parkir untuk becak dan pemberhentian khusus untuk andong-adong. Sehingga becak dan andong terlihat tertata dengan rapi.
  4. Moda transportasi tradisional diberi jalur khusus . Jenis kendaraan tidak bermotor dan jalur kendaraan tidak bermotor.

## KESIMPULAN

1. Berdasarkan analisis yang dilakukan terdapat beberapa konsep yang dapat diterapkan di kawasan Pariwisata Malioboro yaitu konsep *Heritage Tourism* dan konsep Teras Budaya. Konsep ini diterapkan dalam upaya untuk mempermudah bagi pengunjung saat berada di Malioboro serta mewujudkan Malioboro sebagai ruang *non-motorize* yang berorientasi kepada pejalan kaki dan memanfaatkan warisan atau peninggalan sejarah.
2. Kondisi wisata yang ada di malioboro berdasarkan sejarahnya lokasi ini dijadikan tempat pariwisata karena lokasinya yang merupakan pusat pemerintahan sehingga banyak terjadi aktivitas di dalamnya hingga berkembang menjadi sektor pariwisata hingga saat ini, kawasan wisata Malioboro juga merupakan kawasan perdagangan dan jasa dan berdekatan dengan objek-objek pariwisata lainnya.

## DAFTAR PUSTAKA

- Mbulu, Yustisia Pasfatima, Riza Firmansyah, dan Nungky Puspita. 2017. Identifikasi Daya Tarik Pariwisata Perkotaan Terhadap Tingkat Kunjungan Wisatawan di Kota Mataram Lombok. *Tourism Scientific Journal*, Vol. 3 (1)
- Isnaini, Nur. 2018. Malioboro sebagai Daya Tarik Wisata di Yogyakarta. Sekolah Tinggi Pariwisata Ambarukmo Yogyakarta
- Wisata Jogja Jalan Malam.11 November 2020; <https://anekatempatwisata.com/wisata-jogja-jalan-malioboro/>
- (Penelitian; Kemacetan Malioboro Problem Utama Pariwisata - Nasional Tempo.Co; Desa Munduk Singaraja Buleleng - Sejarah, Tiket Masuk & Fasilitas Wisata; Wardiyanta et al.; Ghani; Aditya; Isnaini; Persetujuan et al.; Pariwisata Pedesaan di Kabupaten Buleleng Ni Made Ary Widiastini et al.)(No Title). <https://media.neliti.com/media/publications/213492-kajian-keberadaan-wisata-belanja-maliobo.pdf>. Accessed 11 Nov. 2020.
- Aditya, Dhoni Cahya. Malioboro Sebagai Pusat Pariwisata Kota Yogyakarta. 2019, doi:10.31219/osf.io/fg65z.



- Desa Munduk Singaraja Buleleng - Sejarah, Tiket Masuk & Fasilitas Wisata. <https://tempatwisatadibali.info/desa-munduk-singaraja-buleleng-bali/>. Accessed 11 Nov. 2020.
- Ghani, Yosef Abdul. "Pengembangan Sarana Prasarana Destinasi Pariwisata Berbasis Budaya Di Jawa Barat." *Jurnal Pariwisata*, vol. IV, no. 1, 2017, pp. 22–31, <http://ejournal.bsi.ac.id/ejurnal/index.php/jp22>.
- Isnaini, Nur. *Malioboro Sebagai Daya Tarik Wisata Di Yogyakarta*. 2019, doi:10.31219/osf.io/p2msb.
- Kemacetan Malioboro Problem Utama Pariwisata - Nasional Tempo.Co. <https://nasional.tempo.co/read/432623/kemacetan-malioboro-problem-utama-pariwisata/full&view=ok>. Accessed 11 Nov. 2020.
- Penelitian, Latar Belakang. Bab I. 2008, pp. 1–120.
- Persetujuan, Halaman, et al. "Daftar Isi." *PYTHAGORAS: Jurnal Pendidikan Matematika*, vol. 7, no. 2, 2012, doi:10.21831/pg.v7i2.4777.
- Wardiyanta, Wardiyanta, et al. "Studi Eksploratif Mengenai Yogyakarta Sebagai Pengirim Wisatawan Keluarga." *Jurnal Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik*, vol. 20, no. 1, 2017, p. 84, doi:10.22146/jsp.18005.
- Aditya, Dhoni Cahya. 2019. *Malioboro Sebagai Pusat Pariwisata Kota Yogyakarta*.
- Budiarti, Fitria, and Khairul Mahadi. 2015. "Strategi Penataan Kawasan Malioboro Menjadi Kawasan Pedestrian." *Planesa* 6(01).
- Galura, Stefanus Rinaldi. 2019. "Kawasan Malioboro Sebagai Daya Tarik Wisata Utama Di Yogyakarta." : 1–10.
- Ghani, Yosef Abdul. 2017. "Pengembangan Sarana Prasarana Destinasi Pariwisata Berbasis Budaya Di Jawa Barat." *Jurnal Pariwisata* IV(1): 22–31. <http://ejournal.bsi.ac.id/ejurnal/index.php/jp22>.
- Isnaini, Nur. 2019. *Malioboro Sebagai Daya Tarik Wisata Di Yogyakarta*.
- Suryani, Dyah, and Fardhiasih Dwi Astuti. 2019. "Higiene Dan Sanitasi Pada Pedagang Angkringan Di Kawasan Malioboro Yogyakarta." *Jurnal Kedokteran dan Kesehatan* 15(1): 70.
- Wardiyanta, Wardiyanta, Sudarmadji Sudarmadji, and Nopirin Nopirin. 2017. "Studi Eksploratif Mengenai Yogyakarta Sebagai Pengirim Wisatawan Keluarga." *Jurnal Ilmu Sosial dan Ilmu Politik* 20(1): 84.
- Yogyakarta, Walikota. 2010. "Peraturan Walikota Yogyakarta Tentang Kendaraan Tidak Bermotor Di Kota Yogyakarta." : 3–7.
- (Aditya 2019; Budiarti and Mahadi 2015; Galura 2019; Ghani 2017; Han and goleman, daniel; boyatzis, Richard; Mckee 2019; Isnaini 2019; Suryani and Dwi Astuti 2019; Wardiyanta, Sudarmadji, and Nopirin 2017; Yogyakarta