



Menjadikan (Teras) Malioboro Milik Bersama



PERTAMA kali pascarelokasi tahun 2022, eks PKL atau tenan Teras Malioboro (TM) akhirnya bersedia melakukan kerjasama pembayaran retribusi pada awal

Juli 2026. Meski hal ini masih terjadi pada Kawasan TM Eks Indra, tetapi komitmen para tenan untuk memperbarui kontrak melalui komitmen pembayaran retribusi cukup signifikan. Lebih dari 90 persen tenan sudah menandatangani kesepakatan baru, untuk selanjutnya mereka dikenakan tarif sesuai kesepakatan. Meski masih ditemui distorsi kontraproduktif, walaupun minor, masih bisa dieliminir dengan memberikan keyakinan bahwa proses dialogis yang bersifat kekeluargaan, masih menjadi jalur yang bisa ditempuh.

Ini bukan merupakan proses yang mudah, baik dari sisi konsolidasi para tenan maupun aspek administrasi regulasi. Dialog & diskusi yang cukup panjang terkait kesepakatan pembayaran retribusi menandai berlangsungnya fase stabilisasi pemulihan ekonomi di Kawasan Malioboro, khususnya TM. Kunjungan wisatawan yang cukup stabil selama tiga tahun terakhir, membuat proses relaksasi yang dilakukan pengelola menghasilkan kesepakatan bersama para tenan. Meskipun kesepakatan itu tidak bisa dilepaskan dari kompromi yang terjalin setelah melihat dinamika perilaku aktifitas ekonomi riil & juga intensitas pendampingan yang dilakukan secara massif.

Pendampingan Intensif

Banyak hal yang dilakukan untuk melakukan pendampingan intensif. Fase legalitas & standarisasi terhadap sebagian produk tenan TM menjadi hal yang sudah terlewati. Kemudahan layanan pembayaran non-tunai sangat massif efektif berjalan. Bahkan skema inkubasi, menjadi strategi utama yang terus digencarkan, dengan pelaksanaan secara selektif-fokus-terukur, dengan mempertimbangkan : karakter produk, posisi jualan, spirit wirausaha, hingga strategi pemasaran. Alhasil, beberapa tenan yang mendiami kawasan lantai 3 sudah mulai berubah & menata promosinya melalui *differentiasi* produk. Sosok-sosok wirausaha pada sejumlah titik mu-

Wisnu Hermawan

lai bermunculan dengan produk baru yang bersaing. Ringkasnya, wajah lama produk baru. Mereka adalah eks PKL yang memiliki semangat juang baru dengan produk yang sudah jauh berbeda.

Penguatan Kelembagaan

Kebijakan Pemda sangat progresif seiring dinamika bisnis di TM sudah mulai bergeliat. Status sebagai UPTD bagi pengelola TM sudah ber-transformasi menjadi Badan Layanan Umum Daerah (BLUD). Skema BLUD memungkinkan

pembelajaran bahwa keberhasilan penataan kawasan, tidak terlepas dari pemahaman aktor yang terlibat untuk saling terkoneksi. Bentuk komunikasi yang efektif di antaranya adalah melakukan dialog, yang saling meyakinkan, dialog dengan penuh keterbukaan, & dialog yang saling mempercayai. Keberlanjutan TM sebagai rumah bersama, harus dimaknai sebagai dialog berseri tentang relevansi kebijakan penataan kawasan. Isu-isu yang berkembang dalam pengembangan Kawasan Sumbu Filosofis, setidaknya bisa dijadikan ruang kontemplasi bersama yang penuh kesetaraan bagi para pihak, termasuk : pemerintah sebagai inisiatornya.

Penataan Parkir Senopati & rencana pemasangan kembali portal pada pintu keluar sirip Malioboro, sudah menjadi rancangan yang dinamis. Pencanangan Malioboro sebagai kawasan *full pedestrian*, selanjutnya akan didisainkan melalui proses komunikasi yang massif-persuasif, terutama oleh keterpaduan instrumen pengambil kebijakan, baik level provinsi atau kota. Tidak ada salahnya intens membuka diskusi dengan warga sekitar sirip hingga pemilik toko sepanjang Jalan Malioboro, apapun metodenya. Menjangkau komunikasi intens bersama tokoh-tokoh terkemuka dari unsur tenan di TM atas isu yang berkembang, diharapkan juga menjadi salah satu strategi yang akan menguatkan bahwa Malioboro adalah milik bersama. (*)-d

***) Wisnu Hermawan, Kepala UPTD Balai Layanan Usaha Terpadu KUMKM Dinas Koperasi UKM DIY.**

Persyaratan Menulis

Pembaca yang budiman, terimakasih partisipasinya dalam menulis dan mengirimkan artikel untuk SKH Kedaulatan Rakyat. Selanjutnya redaksi hanya menerima tulisan lewat email : opinikr@gmail.com dengan panjang tulisan antara 535 - 575 kata, dengan mengisi subjek mengenai isu yang ditulis serta jangan lupa melampirkan fotocopy identitas dan foto diri. Terimakasih.



proses bisnis yang dijalankan di TM harus memiliki aspek manfaat ekonomi & peningkatan kualitas layanan bisnis. Pembayaran retribusi tenan & juga potensi pendapatan lain, seperti parkir, ruang promosi, sewa tempat, atau jasa lainnya; menjadi strategi yang memerlukan intensitas pengembangan secara kreatif. Tentunya UPTD yang menjadi BLUD ini harus dapat menjawab tantangan untuk tidak sekadar adaptif, melainkan juga responsif. Kecepatan merespons perubahan seperti pentingnya menangkap peluang pembinaan berbasis AI, seperti ini tidak ada salahnya diterapkan pada TM. Toh, regulasi penguatan kelembagaannya sudah sangat mendukung, di tengah semakin kompleksnya kepentingan di kawasan Malioboro.

Memperkuat Dialog sebagai Kunci

Belajar dari proses relokasi PKL Malioboro pada 2022 & 2025, memberi

Instansi	Nilai Berita	Sifat	Tindak Lanjut
1.	Netral	Biasa	Untuk Diketahui

Yogyakarta, 27 Agustus 2026
Kepala

Ig. Trihastono, S.Sos. MM
NIP. 19690723 199603 1 005