

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

Kepadatan penduduk DKJ meningkat sekitar 1.000 orang per kilometer persegi (km<sup>2</sup>) selama satu dekade terakhir. Menurut data Badan Pusat Statistik (BPS), tingkat kepadatan penduduk di DKJ pada tahun 2013 adalah 15.015 jiwa per km<sup>2</sup>. pada tahun 2022, angka tersebut akan meningkat menjadi 16.158 orang per km<sup>2</sup>. Meningkatnya kepadatan penduduk di DKJ diikuti dengan kondisi lalu lintas yang kian padat. hal ini pula yang menjadi salah satu alasan pusat pemerintahan dipindahkan ke ibu kota negara (IKN) baru di Kalimantan Timur.<sup>1</sup> Dalam penelitian ini, penulis memfokuskan pada pembatasan ruang lingkup daerah, khususnya di wilayah Kota Jakarta Selatan. Kota Jakarta Selatan merupakan salah satu wilayah dengan kepadatan penduduk dan aktivitas ekonomi tinggi di DKJ, dengan jumlah penduduk diperkirakan mencapai 1.191.213 jiwa pada tahun 2021 dengan tingkat kepadatan 16.865.17 jiwa per kilometer persegi.<sup>2</sup>

Peningkatan jumlah penduduk diiringi oleh pembangunan bangunan bertingkat untuk berbagai keperluan seperti tempat tinggal, perkantoran, pusat perbelanjaan dan lainnya telah menimbulkan kebutuhan yang lebih besar akan

---

<sup>1</sup> Cindy Mutia Annur, 'Jumlah Penduduk DKI Jakarta Capai 10,67 Juta Jiwa Pada 2022', *Databoks*, 2023 <<https://databoks.katadata.co.id/datapublish/2023/05/16/jumlah-penduduk-dki-jakarta-capai-1067-juta-jiwa-pada-2022-wilayah-mana-terbanyak>> [accessed 14 May 2024].

<sup>2</sup> Kota Administrasi Jakarta Selatan, 'Kota Administrasi Jakarta Selatan', *Portal Resmi Provinsi DKI Jakarta*, 2023 <<https://www.jakarta.go.id/kota-administrasi-jakarta-selatan>> [accessed 14 May 2024].

ruang publik yang dapat diakses dengan mudah oleh masyarakat. Hal ini mendorong interaksi sosial dan pada saat yang sama menciptakan potensi untuk menjadi destinasi wisata yang terjangkau bagi semua kalangan. Oleh karena itu, pentingnya pengembangan sektor pariwisata semakin meningkat di wilayah perkotaan. Perkotaan yang terbatas menghadirkan tantangan tersendiri dalam memanfaatkan ruang yang terbatas untuk menarik wisatawan dan mengembangkan perekonomian lokal.

Karena keterbatasan sumber daya, strategi pengembangan pariwisata harus efisien dan efektif serta memanfaatkan kawasan dengan sebaik-baiknya tanpa mengorbankan kesehatan lingkungan dan kesejahteraan masyarakat. Mengingat keterbatasan tersebut, inovasi dalam pengelolaan destinasi dan promosi wisata menjadi kunci untuk meningkatkan potensi wisata perkotaan. Pariwisata perkotaan adalah kumpulan sumber daya atau aktivitas pariwisata dalam suatu kota yang ditawarkan kepada pengunjung.<sup>3</sup> Pariwisata perkotaan yang merupakan bentuk umum dari industri pariwisata mengambil aspek kota dan segala sesuatu yang berhubungan dengan kehidupan kota. Dalam perkembangannya, pariwisata perkotaan mengalami peningkatan seiring dengan semakin besarnya kapasitas masyarakat baru dalam mengembangkan aktivitasnya.<sup>4</sup>

---

<sup>3</sup> Juan Angelo and Nafiah Solikhah, 'Wisata Perkotaan Sebagai Konsep Pengembangan Pusat Aktivitas Transit Rawa Bokor', *Jurnal Sains, Teknologi, Urban, Perancangan, Arsitektur (Stupa)*, 4.2 (2023), 2755–66 <<https://doi.org/10.24912/stupa.v4i2.22271>>.

<sup>4</sup> Rizal Kurniansah, 'KAJIAN POTENSI PARIWISATA PERKOTAAN (URBAN TOURISM) SEBAGAI DAYA TARIK WISATAKOTA MATARAM PROVINSI NUSA TENGGARA BARAT', *Media Bina Ilmiah*, April, 2019.

Pemanfaatan ruang di perkotaan masih belum memenuhi harapan untuk menciptakan ruang yang nyaman, produktif, dan berkelanjutan. Penurunan kualitas permukiman di wilayah perkotaan tercermin dari meningkatnya kemacetan lalu lintas, perkembangan kawasan kumuh yang rentan terhadap bencana banjir, serta semakin berkurangnya ruang terbuka hijau. Ruang terbuka diharapkan dapat menjadi penghubung bagi seluruh anggota masyarakat tanpa memandang latar belakang sosial, ekonomi, dan budaya. Bentuk ruang terbuka ini mencakup jalan, trotoar, serta ruang terbuka hijau seperti taman kota dan hutan kota.<sup>5</sup>

Ruang publik adalah elemen perkotaan yang memiliki karakter tersendiri dan memiliki fungsi interaksi sosial bagi masyarakat, kegiatan ekonomi dan apresiasi budaya. Ruang Terbuka Hijau (RTH) perkotaan adalah bagian dari ruang-ruang terbuka (*open spaces*) suatu wilayah perkotaan yang diisi oleh tumbuh-tumbuhan guna mendukung manfaat ekologis, sosial-budaya dan arsitektural yang dapat memberikan manfaat ekonomi (kesejahteraan) bagi masyarakatnya. Salah satu contoh ruang terbuka hijau publik yang memiliki aktivitas cukup kompleks adalah taman kota.<sup>6</sup> Kota menawarkan banyak jenis aset sebagai daya tarik wisata, salah satunya adalah taman kota.

Taman kota merupakan destinasi wisata yang menarik dan cocok untuk dikembangkan di masa depan. taman kota sebagai ruang rekreasi dan aktivitas

---

<sup>5</sup> Ida Farida, 'PEMBANGUNAN RUANG TERBUKA HIJAU KAWASAN PERKOTAAN Oleh : Dr. Ida Farida, S.H., M.H. \*) ABSTRAKS', *Jurnal Unigal*, 2017, 134–46.

<sup>6</sup> Anggit Pratomo, Soedwihajono Soedwihajono, and Nur Miladan, 'Kualitas Taman Kota Sebagai Ruang Publik Di Kota Surakarta Berdasarkan Persepsi Dan Preferensi Pengguna', *Desa-Kota*, 1.1 (2019), 84 <<https://doi.org/10.20961/desa-kota.v1i1.12494.84-95>>.

ramah lingkungan, menjadikannya tempat yang ideal bagi wisatawan.<sup>7</sup> Oleh karena itu, pengembangan dan pemanfaatan taman kota sebagai kawasan penting merupakan pendekatan strategis dalam pengembangan sektor pariwisata kota. Taman kota merupakan ruang hijau yang fungsi utamanya adalah keindahan dan interaksi sosial. Taman kota merupakan salah satu jenis ruang hijau yang memiliki fungsi yaitu: fungsi lansekap, fungsi pelestarian lingkungan dan fungsi estetika.<sup>8</sup>

Taman kota merupakan ruang hijau di lingkungan perkotaan yang dirancang secara strategis untuk mengakomodasi pertumbuhan perkotaan dan mengurangi dampak negatif pembangunan perkotaan. Taman kota adalah salah satu aset yang dimiliki oleh sebuah kota dan dapat dijadikan daya tarik wisata yang berpotensi untuk dikembangkan.<sup>9</sup> Dalam konteks wilayah Jakarta Selatan, beragam taman kota menawarkan alternatif rekreasi yang menarik. Namun, penelitian ini memusatkan perhatian pada Taman Tebet Eco Park, yang terletak di Jakarta Selatan keputusan ini didasarkan pada keunikannya dalam menggabungkan aspek keindahan alam dan konservasi lingkungan di tengah lingkungan perkotaan yang padat.

---

<sup>7</sup> Resi Iswara, Winny Astuti, and Rufia Andisetyana Putri, 'Kesesuaian Fungsi Taman Kota Dalam Mendukung Konsep Kota Layak Huni Di Surakarta', *Arsitektura*, 15.1 (2017), 115 <<https://doi.org/10.20961/arst.v15i1.11406>>.

<sup>8</sup> Ibid

<sup>9</sup> Citra Ayunda Permata and Meizar Rusli, 'Pemilihan Taman Kota Sebagai Daya Tarik Pariwisata Perkotaan Berdasarkan Motivasi Kegiatan', *Journal of Tourism Destination and Attraction*, 5.2 (2017), 25–33 <<https://doi.org/10.35814/tourism.v5i2.777>>.



**Gambar 1. 1 Tebet Eco Park**

Sumber: Kompas.com, 2024

Tebet Eco Park (TEP) merupakan taman kota yang didedikasikan untuk masyarakat dan lingkungan terletak di Jakarta Selatan, TEP seluas 7,3 hektar telah diubah menjadi ruang hijau. Kedua kawasan taman, Taman Utara Tebet dan Taman Tebet Selatan yang semula terpisah, kini menjadi satu taman yang mencerminkan konsep keselarasan antara aktivitas ekologi, aktivitas sosial, edukasi, dan rekreasi. Tebet Eco Park bukan hanya sekadar taman, tetapi sebuah ekosistem di mana alam dan manusia berinteraksi dan saling melindungi dalam harmoni.<sup>10</sup>

Dibangun pada tahun 1960 dan sempat ditinggalkan pada tahun 1970, taman ini dulu dikenal sebagai Taman Seno dan Taman Honda. Pada tahun 2010, taman ini direvitalisasi melalui kerja sama Pemerintah Provinsi DKI dan PT. Honda Prospect Motor (HPM), dan dibuka oleh Gubernur DKI Fauzi Bowo serta CEO

---

<sup>10</sup> Dinas Pertamanan and Hutan Kota Provinsi DKJ Jakarta, 'Tentang Tebet Eco Park', *Tebet Eco Park*, 2022 <<https://tebetecopark.id/tentang>> [accessed 14 May 2024].

HPM Yukihiro Aoshima. Sebanyak 1.180 jenis pohon ditanam, namun taman ini tidak terawat dengan baik setelah beberapa tahun, dan tempat pembuangan sampah di sebelahnya sering menimbulkan bau tidak sedap.<sup>11</sup> Pada tahun 2021, taman ini di revitalisasi kembali untuk menciptakan suasana yang lebih nyaman. Banyak tempat baru yang dibangun untuk memuaskan para pengunjung. Setelah beberapa bulan dilakukan revitalisasi, taman tersebut kembali dibuka dan dibuka pada Sabtu, 23 April 2022 oleh Gubernur DKJ Anies Baswedan.<sup>12</sup>

Tebet Eco Park, yang dibangun dan direvitalisasi selama masa kepemimpinan Anies Baswedan sebagai Gubernur DKJ mendapat penghargaan dari *Design Singapore Council*. TEP memenangi *Design of the Year for President's Design Award 2023*. Penghargaan ini merupakan pengakuan atas desain luar biasa taman tersebut yang memberikan dampak positif bagi masyarakat lokal dan komunitas internasional. Acara penganugerahan ini diadakan oleh *Design Singapore Council dan Urban Redevelopment Authority (URA)*, serta penghargaan tersebut diserahkan oleh Presiden Singapura, Halimah Yacob.<sup>13</sup> Tebet Eco Park juga telah menerima beberapa penghargaan lainnya seperti *Semec Gold Award* dan *Singapore Landscape Architecture Awards* pada Desember 2022. Taman ini telah

---

<sup>11</sup>Kompas.com, 'Honda Hijaukan Tebet Barat', *Kompas*, 2010 <<https://nasional.kompas.com/read/2010/07/28/16340352/honda-hijaukan-tebet-barat>> [accessed 14 May 2024].

<sup>12</sup> Syifa Alifia Putri and Mercynda Tshania, 'Dampak Kebijakan Penataan Ruang Terbuka Hijau Terhadap Pengembangan Taman Bagi Pariwisata (Studi Kasus: Tebet Ecopark)', *Gemawisata: Jurnal Ilmiah Pariwisata*, 19.1 (2023), 55–62 <<https://doi.org/10.56910/gemawisata.v19i1.272>>.

<sup>13</sup> Elisabeth Putri Mulia, 'Tebet Eco Park Karya Anies Raih Penghargaan President Award Singapore 2023', *Kompas*, 2023 <<https://video.kompas.com/watch/727477/tebet-eco-park-karya-anies-raih-penghargaan-president-award-singapore-2023>> [accessed 14 May 2024].

menjadi salah satu contoh sukses dari revitalisasi ruang publik yang dapat menarik jumlah pengunjung.<sup>14</sup>

Lalu didukung oleh data kunjungan wisatawan, di mana Taman Tebet Eco Park mencatat sekitar 60.000 pengunjung sepanjang bulan Mei 2022, jumlah pengunjung itu tercatat pada 22 Mei 2022.<sup>15</sup> Seiring meningkatnya jumlah pengunjung Tebet eco park dan kasus Covid-19 pada saat itu, Pemerintah Provinsi DKI menerapkan beberapa kebijakan terkait pembukaannya, salah satunya adalah mengurangi jumlah pengunjung harian demi mengantisipasi terjadinya penumpukan di area taman. sesi kunjungan dibagi menjadi dua bagian.

Sesi pertama pukul 07:00 hingga 11:00 WIB, sesi kedua pukul 13:00 hingga 17:00 WIB, Anda harus mendaftar terlebih dahulu melalui aplikasi JAKI. Senin-Jumat sebesar 4.000 pengunjung sedangkan kapasitas pada akhir pekan sebanyak 5.000 pengunjung.<sup>16</sup> Untuk saat ini Tebet Eco Park tidak lagi menggunakan aplikasi JAKI sebagai syarat utama masuk ke area taman. Revitalisasi Tebet Eco Park telah berhasil menarik minat pengunjung, sebagaimana terbukti dari tingginya jumlah wisatawan yang mengunjungi taman tersebut. Peningkatan ini menunjukkan bahwa upaya revitalisasi di taman tersebut memberikan dampak positif yang signifikan.

---

<sup>14</sup> Edwin Dwi Putranto, 'Raih Penghargaan Internasional, Begini Penampakan Tebet Eco Park', *REPUBLIKA.CO.ID*, 2023 <<https://visual.republika.co.id/berita/rxrszn375/raih-penghargaan-internasional-begini-penampakan-tebet-eco-park>> [accessed 14 May 2024].

<sup>15</sup> Ambaranie Nadia Kemala Muhammad Isa Bustomi, 'Taman Tebet Eco Park Ramai Dikunjungi Warga, Pernah Tembus 60.000 Pengunjung Per Hari', *Kompas*, 2022 <<https://megapolitan.kompas.com/read/2022/05/31/17364891/taman-tebet-eco-park-ramai-dikunjungi-warga-pernah-tembus-60000>> [accessed 14 May 2024].

<sup>16</sup> Ganet Dirgantara, 'Pemprov DKI Sebut Pemagaran Di Tebet Eco Park Untuk Batasi Pengunjung', *ANTARA Kantor Berita Indonesia*, 2022 <<https://www.antaraneews.com/berita/3299835/pemprov-dki-sebut-pemagaran-di-tebet-eco-park-untuk-batasi-pengunjung>> [accessed 14 May 2024].

Hasil ini memperlihatkan betapa pentingnya revitalisasi dalam meningkatkan daya tarik wisata.

Keberhasilan ini dapat dianalisis melalui penerapan konsep 4A dengan merujuk pada teori Cooper dkk dalam pariwisata, yaitu *Attraction*, *Amenity*, *Accessibility*, dan *Ancillary*. Untuk lebih mendalam, analisis SWOT (*Strengths*, *Weaknesses*, *Opportunities*, *Threats*) dapat digunakan. Analisis ini membantu mengidentifikasi kekuatan (*Strengths*) kelemahan (*Weaknesses*) (*Opportunities*), serta ancaman (*Threats*). Dengan menggabungkan konsep 4A dan analisis SWOT, strategi yang lebih menyeluruh dan efektif dapat dirancang untuk memastikan keberlanjutan dan kesuksesan jangka panjang Tebet Eco Park sebagai daya tarik wisata perkotaan.

Dalam mengevaluasi Tebet Eco Park sebagai daya tarik wisata dengan merujuk pada teori 4A yang dapat dijadikan acuan. Teori tersebut menekankan empat komponen kunci: *Attraction*, *Accessibility*, *Amenity*, dan *Ancillary* serta menggunakan analisis SWOT. Melalui fenomena tersebut, penulis tertarik untuk mengkaji dan melakukan penelitian **“TAMAN KOTA SEBAGAI DAYA TARIK WISATA PERKOTAAN: STUDI KASUS TEBET ECO PARK**

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan pada latar belakang diatas, berikut rumusan masalah yang akan digunakan sebagai bahan pembahasan dalam penelitian ini:

- 1) Bagaimana identifikasi 4A *Attraction*, *Amenity*, *Accessibilty* dan *Ancillary* di Tebet Eco Park?

- 2) Bagaimana analisis SWOT terhadap 4A *Attraction, Amenity, Accessibilty* dan *Ancilliary* di Tebet Eco Park?

### 1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah diidentifikasi di atas, maka tujuan yang hendak dicapai oleh peneliti adalah:

- 1) Untuk mengetahui identifikasi 4A *Attraction, Amenity, Accessibilty* dan *Ancilliary* di Tebet Eco Park
- 2) Untuk mengetahui analisis SWOT terhadap 4A *Attraction, Amenity, Accessibilty* dan *Ancilliary* di Tebet Eco Park

### 1.4 Manfaat Penelitian

#### Manfaat Akademis

- 1) Diharapkan dapat menambah ilmu pengetahuan di bidang pariwisata khususnya taman kota sebagai daya tarik wisata
- 2) Diharapkan dapat digunakan sebagai referensi atau pedoman pada penelitian sejenis di masa mendatang

#### Manfaat Praktis

- 1) Diharapkan dapat digunakan sebagai acuan bagi Mahasiswa yang ingin mendalami bidang pariwisata sebagai pelaku pariwisata
- 2) Diharapkan dapat berguna dan memotivasi bagi pihak-pihak yang memerlukan studi tentang taman kota sebagai daya tarik wisata