

PELUANG TEBET *ECOPARK* SEBAGAI ALTERNATIF DESTINASI WISATA DI KOTA JAKARTA

Yoiiji Abrian¹, Dally Nur Arif², Irena Novarlia³

Email: yoijibrian14@upi.edu¹, dallynarif@upi.edu², irenanovarlia@upi.edu³

^{1,2,3}Program Studi Industri Pariwisata, Universitas Pendidikan Indonesia Kampus Daerah Sumedang

Abstract: This study aims to analyze the opportunities of Tebet Ecopark as an alternative tourist destination in Jakarta. The research was motivated by the increasing demand for environmentally based tourist destinations in urban areas and the phenomenon of overtourism at several tourist attractions in Jakarta. This study employed an exploratory qualitative approach, with data collected through interviews, documentation, and literature studies. The data were analyzed using SWOT analysis and the IFAS-EFAS matrix. The findings indicate that Tebet Ecopark has considerable potential to be developed as an alternative destination based on urban ecotourism. Its strengths are supported by the availability of green open spaces, environmentally friendly tourism concepts, strategic accessibility, adequate facilities, and the Infinity Link Bridge as its main attraction. Moreover, Tebet Ecopark provides recreational, educational, social, and ecological benefits for urban communities. The SWOT analysis shows that Tebet Ecopark occupies a strategic position for sustainable tourism development in Jakarta. The IFAS and EFAS analyses generated total scores of 3.60 and 3.07, respectively, placing Tebet Ecopark in Quadrant I (Strength–Opportunity) with coordinates of $X = 1.40$ and $Y = 1.47$, indicating an aggressive growth strategy. Therefore, Tebet Ecopark has strong potential as a sustainable alternative tourist destination that meets the recreational needs of urban communities.

Abstrak: Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis peluang Tebet Ecopark sebagai alternatif destinasi wisata di Kota Jakarta. Penelitian dilatarbelakangi oleh meningkatnya kebutuhan masyarakat terhadap destinasi wisata berbasis lingkungan di kawasan perkotaan serta fenomena overtourism pada beberapa destinasi wisata di Jakarta. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif eksploratif dengan teknik pengumpulan data melalui wawancara, dokumentasi, dan studi literatur. Data dianalisis menggunakan analisis SWOT dan matriks IFAS-EFAS. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Tebet Ecopark memiliki peluang besar untuk dikembangkan sebagai destinasi wisata alternatif berbasis ekowisata perkotaan. Kekuatan Tebet Ecopark didukung oleh keberadaan ruang terbuka hijau, konsep wisata ramah lingkungan, aksesibilitas strategis, fasilitas memadai, serta *Infinity Link Bridge* sebagai daya tarik utama. Selain itu, Tebet Ecopark memberikan manfaat rekreasi, edukasi, sosial, dan ekologis bagi masyarakat perkotaan. Hasil analisis SWOT menunjukkan bahwa Tebet Ecopark berada pada posisi strategis untuk pengembangan pariwisata berkelanjutan di Jakarta. Hasil analisis matriks IFAS dan EFAS masing-masing memperoleh skor total sebesar 3,60 dan 3,07, yang menempatkan Tebet Ecopark pada Kuadran I (*Strength–Opportunity* atau SO) dengan koordinat $X = 1,40$ dan $Y = 1,47$, sehingga strategi yang direkomendasikan adalah strategi agresif (*growth strategy*). Penelitian ini menyimpulkan bahwa Tebet Ecopark memiliki potensi kuat sebagai destinasi wisata alternatif berkelanjutan yang mampu memenuhi kebutuhan rekreasi masyarakat perkotaan.

Kata Kunci: Destinasi Wisata Alternatif, Ekowisata, Pariwisata Perkotaan, Tebet Ecopark, Wisata Berkelanjutan

PENDAHULUAN

Pariwisata merupakan salah satu sektor strategis yang memiliki peran penting dalam mendorong pertumbuhan ekonomi, pembangunan wilayah, serta peningkatan kesejahteraan masyarakat. Menurut United

Nations Tourism Organization (2023) sektor pariwisata mampu memberikan kontribusi signifikan terhadap pendapatan negara, penciptaan lapangan kerja, dan pengembangan ekonomi kreatif. Perkembangan pariwisata saat ini tidak hanya berorientasi pada wisata

konvensional, tetapi mulai mengarah pada konsep pariwisata berkelanjutan yang memperhatikan keseimbangan antara aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan. Konsep tersebut berkembang seiring meningkatnya kebutuhan masyarakat terhadap destinasi wisata yang tidak hanya memberikan hiburan, tetapi juga pengalaman edukatif dan ramah lingkungan. Kondisi ini mendorong berbagai kota besar di dunia untuk mengembangkan wisata perkotaan berbasis ruang terbuka hijau sebagai alternatif destinasi wisata modern.

Pariwisata perkotaan atau urban tourism merupakan bentuk kegiatan wisata yang memanfaatkan karakteristik perkotaan sebagai daya tarik wisata, seperti ruang publik, taman kota, wisata budaya, pusat hiburan, dan kawasan rekreasi modern Edwards, Griffin, & Hayllar (2008). Kota Jakarta sebagai ibu kota Indonesia memiliki potensi besar dalam pengembangan pariwisata perkotaan karena didukung oleh fasilitas modern, aksesibilitas yang baik, dan tingginya mobilitas masyarakat.

Berdasarkan data Badan Pusat Statistik Provinsi DKI Jakarta (2024), jumlah kunjungan wisatawan di Jakarta mengalami peningkatan setiap tahunnya, terutama pada kawasan wisata rekreasi dan ruang publik perkotaan. Namun, peningkatan jumlah wisatawan tersebut juga menimbulkan berbagai permasalahan, seperti kepadatan pengunjung, kemacetan, dan keterbatasan ruang terbuka hijau di kawasan perkotaan. Fenomena overtourism pada beberapa destinasi wisata populer di Jakarta menyebabkan menurunnya kenyamanan wisatawan serta kualitas lingkungan kawasan wisata Goodwin, 2021).

Kondisi tersebut mendorong pentingnya pengembangan destinasi wisata alternatif yang mampu mendistribusikan kunjungan wisatawan sekaligus memberikan manfaat ekologis dan sosial bagi masyarakat perkotaan. Salah satu bentuk pengembangan tersebut adalah pemanfaatan ruang terbuka hijau sebagai destinasi wisata berbasis ekowisata perkotaan. Sukmajati dan Arifin (2021) menjelaskan bahwa ruang terbuka hijau memiliki fungsi penting dalam meningkatkan kualitas lingkungan kota, menyediakan ruang interaksi sosial masyarakat, serta mendukung aktivitas rekreasi perkotaan.

Das dan Chatterjee (2021) menyatakan bahwa konsep ekowisata perkotaan dapat menjadi solusi dalam menciptakan destinasi wisata berkelanjutan yang mengintegrasikan aspek lingkungan, edukasi, dan rekreasi secara bersamaan. Salah satu ruang terbuka hijau di Jakarta yang berkembang menjadi destinasi wisata alternatif adalah Tebet Ecopark. Tebet Ecopark merupakan taman kota modern yang berada di wilayah Jakarta Selatan dan dikembangkan dengan konsep ruang terbuka hijau berbasis ekowisata perkotaan. Kawasan ini memiliki berbagai fasilitas rekreasi, olahraga, edukasi lingkungan, dan interaksi sosial masyarakat.

Keberadaan *Infinity Link Bridge* sebagai ikon utama taman menjadi daya tarik wisata yang membedakan Tebet Ecopark dengan taman kota lainnya di Jakarta. Selain berfungsi sebagai ruang publik, Tebet Ecopark juga memberikan manfaat ekologis melalui konsep taman ramah lingkungan yang mendukung kualitas lingkungan perkotaan. Penelitian Arum et al. (2024) menunjukkan bahwa Tebet Ecopark memiliki potensi besar sebagai destinasi wisata alternatif berbasis ruang terbuka hijau karena mampu menghadirkan pengalaman wisata yang nyaman, edukatif, dan berkelanjutan bagi masyarakat perkotaan.

Penelitian terdahulu telah membahas pengembangan ruang terbuka hijau dan wisata perkotaan di Jakarta. Penelitian Sari et al. (2021) membahas fungsi ruang terbuka hijau sebagai sarana rekreasi masyarakat perkotaan, sedangkan Wardhani (2022) meneliti persepsi wisatawan terhadap taman kota di Jakarta.

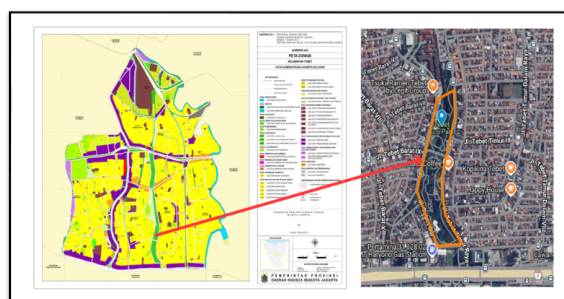
Penelitian Oktavia et al. (2023) membahas pengaruh fasilitas dan aksesibilitas terhadap kepuasan pengunjung taman kota. Namun penelitian tersebut masih berfokus pada fungsi ruang terbuka hijau dan kepuasan pengunjung secara umum serta belum membahas secara mendalam mengenai peluang Tebet Ecopark sebagai alternatif destinasi wisata berbasis ekowisata perkotaan melalui pendekatan *attraction, accessibility, amenities, ancillary services*, dan analisis SWOT. Oleh karena itu, penelitian ini memiliki nilai kebaruan (*novelty*) dalam menganalisis peluang Tebet Ecopark sebagai alternatif destinasi wisata di Kota Jakarta melalui kombinasi analisis 4A pariwisata dan

analisis SWOT berbasis hasil wawancara serta visualisasi NVivo.

Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis peluang Tebet Ecopark sebagai alternatif destinasi wisata di Kota Jakarta berdasarkan aspek attraction, accessibility, amenities, dan ancillary services Syefi et al. (2022) serta strategi pengembangannya melalui analisis SWOT.

METODE

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif eksploratif untuk menganalisis peluang Tebet Ecopark sebagai alternatif destinasi wisata di Kota Jakarta. Pendekatan kualitatif digunakan karena penelitian ini bertujuan untuk memahami fenomena sosial berdasarkan pengalaman, persepsi, dan pandangan informan secara mendalam mengenai keberadaan Tebet Ecopark sebagai destinasi wisata berbasis ekowisata perkotaan. Menurut Creswell dan Creswell (2018), penelitian kualitatif digunakan untuk mengeksplorasi dan memahami makna yang berasal dari permasalahan sosial atau fenomena tertentu melalui interpretasi data lapangan secara mendalam. Metode eksploratif dipilih karena penelitian ini berupaya menggambarkan kondisi aktual Tebet Ecopark berdasarkan hasil observasi dan wawancara secara sistematis.



Gambar 1. Peta Lokasi Penelitian Tebet Ecopark
Sumber: Pemprov DKI Jakarta, Google my maps, dan Penulis. (2026)

Penelitian dilaksanakan di Tebet Ecopark yang berlokasi di Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta. Lokasi penelitian dipilih karena Tebet Ecopark merupakan salah satu ruang terbuka hijau modern yang berkembang sebagai destinasi wisata alternatif berbasis lingkungan di kawasan perkotaan. Selain

itu, kawasan ini memiliki karakteristik yang sesuai dengan fokus penelitian, yaitu konsep wisata ramah lingkungan, fasilitas rekreasi, aksesibilitas yang baik, serta keberadaan *Infinity Link Bridge* sebagai ikon utama destinasi wisata.

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan melalui observasi, wawancara mendalam, dokumentasi, dan studi literatur. Observasi dilakukan secara langsung di kawasan Tebet Ecopark untuk mengamati kondisi fisik kawasan, fasilitas wisata, aktivitas pengunjung, aksesibilitas, dan pelayanan pendukung yang tersedia.

Wawancara mendalam dilakukan kepada beberapa informan yang terdiri dari pengelola Tebet Ecopark, pengunjung, masyarakat sekitar, dan ahli ekowisata. Pemilihan informan menggunakan teknik purposive sampling, yaitu pemilihan informan berdasarkan pertimbangan tertentu yang dianggap memahami kondisi dan pengelolaan Tebet Ecopark.

Sugiyono (2022) menjelaskan bahwa purposive sampling digunakan dalam penelitian kualitatif untuk memperoleh informan yang memiliki pengetahuan dan pengalaman sesuai kebutuhan penelitian. Untuk meningkatkan validitas dan reliabilitas proses pengkodean (coding) menggunakan NVivo 12, pedoman wawancara dalam penelitian ini disusun berdasarkan konsep 4A pariwisata yang dikemukakan oleh Seyfi et al. (2022), yaitu *attraction, accessibility, amenities, dan ancillary services*.

Setiap aspek dioperasionalkan ke dalam sejumlah indikator penelitian yang digunakan sebagai pedoman wawancara sekaligus dasar pembentukan *nodes* dan *sub-nodes* pada analisis NVivo. Operasionalisasi konsep ini bertujuan agar proses kategorisasi data dilakukan secara sistematis, konsisten, dan dapat ditelusuri kembali (*audit trail*), sehingga meningkatkan kredibilitas temuan penelitian.

Tabel 1. Konsep 4A sebagai Pedoman Wawancara dan Nodes Nvivo

Variable	Indikator	Codes Nvivo
<i>Attraction</i> (Atraksi)	Keunikan Tebet Ecopark, konsep	Konsep Ekowisata, Infinity Link

Daya tarik utama destinasi yang mendorong minat berkunjung wisatawan	ekowisata, Infinity Link Bridge, keindahan lingkungan, aktivitas rekreasi, edukasi, olahraga, dan kegiatan komunitas	Bridge, Aktivitas Wisata, Ruang Terbuka Hijau, Edukasi Lingkungan
<i>Accessibility</i> (Aksesibilitas)	Kondisi jalan, transportasi umum, keterjangkauan lokasi, petunjuk arah, kemacetan, kemudahan mobilitas	Transportasi Umum, Kemudahan Akses, Kemacetan, Lokasi Strategis
Kemudahan wisatawan dalam mencapai destinasi		
<i>Amenities</i> (Amenitas)	Toilet, musholla, tempat duduk, area bermain, jogging track, tempat sampah, area parkir, kebersihan fasilitas	Fasilitas Umum, Kebersihan; Area Bermain, Sarana Rekreasi, Parkir
Ketersediaan fasilitas pendukung yang menunjang kenyamanan wisatawan		
<i>Ancillary Services</i> (Layanan Penunjang)	Keamanan, CCTV, informasi wisata, pengelolaan kawasan, keterlibatan masyarakat, UMKM, pelayanan pengunjung	Keamanan, Informasi Wisata, Pengelolaan, Partisipasi Masyarakat, UMKM
Sistem pelayanan dan kelembagaan yang mendukung pengelolaan destinasi		

Sumber: Olahan Penulis. (2026)

Berdasarkan indikator tersebut, proses *coding* pada NVivo dilakukan dengan menetapkan setiap dimensi 4A sebagai parent nodes, sedangkan tema-tema yang muncul dari hasil wawancara dikembangkan menjadi *child nodes*. Pendekatan ini memungkinkan analisis data dilakukan secara terstruktur serta memperkuat validitas interpretasi mengenai peluang Tebet Ecopark sebagai destinasi wisata alternatif di Kota Jakarta.

Tabel 2. Informan Penelitian

No	Partisipan	Jenis	Jumlah
1.	Dinas Pertamanan dan Hutan Kota DKI Jakarta (EN)	Informan Kunci	1 orang
2.	Ahli Ekowisata (SM)	Informan Tambahan	1 orang
3.	Pengunjung Ecopark (DR, SN, RF, PAN)	Informan Tambahan	4 orang
4.	Masyarakat Sekitar Ecopark (AY, BJP, MI, NA)	Informan Tambahan	4 orang

Sumber: Olahan Penulis. (2026)

Dokumentasi digunakan sebagai data pendukung berupa foto kawasan, fasilitas, aktivitas wisatawan, serta dokumen terkait pengelolaan Tebet Ecopark. Selain itu, studi literatur dilakukan dengan mengkaji berbagai jurnal ilmiah, buku, dokumen pemerintah, dan penelitian terdahulu yang berkaitan dengan pariwisata perkotaan, ekowisata, ruang terbuka hijau, dan destinasi wisata alternatif.

Analisis data dilakukan secara bertahap melalui reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan sesuai dengan model analisis Miles, Huberman, dan Saldaña (2014). Data hasil wawancara kemudian dianalisis menggunakan aplikasi NVivo 12 untuk mempermudah proses coding, identifikasi tema, dan visualisasi hubungan antar data penelitian. Analisis NVivo menghasilkan beberapa visualisasi seperti *Word Cloud*, *Coding Relationship*, dan *Nodes Compared by Number of Coding References* yang digunakan untuk mengidentifikasi tema dominan hasil wawancara.

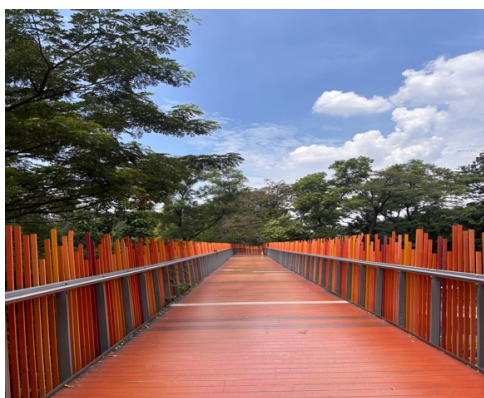
Penelitian ini juga menggunakan analisis SWOT untuk mengidentifikasi kekuatan (*strength*), kelemahan (*weakness*), peluang (*opportunity*), dan ancaman (*threat*) dalam pengembangan Tebet Ecopark sebagai alternatif destinasi wisata di Kota Jakarta. Analisis SWOT dilakukan menggunakan matriks IFAS (*Internal Factor Analysis Summary*) dan EFAS (*External Factor Analysis Summary*) untuk mengetahui posisi strategis Tebet Ecopark dalam pengembangan destinasi wisata berkelanjutan.

Menurut Rangkuti (2018), analisis SWOT digunakan untuk merumuskan strategi

pengembangan berdasarkan kondisi internal dan eksternal suatu organisasi atau destinasi wisata.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Tebet Ecopark merupakan ruang terbuka hijau hasil revitalisasi Dinas Pertamanan dan Hutan Kota Provinsi DKI Jakarta yang berlokasi di Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan. Kawasan ini memiliki luas sekitar 7,3 hektar dengan konsep ekowisata perkotaan yang menggabungkan fungsi ekologis, rekreasi, edukasi, dan sosial masyarakat. Keberadaan Tebet Ecopark menjadi salah satu alternatif destinasi wisata perkotaan karena memiliki daya tarik berupa lingkungan hijau, fasilitas rekreasi, serta ikon utama *Infinity Link Bridge*.



Gambar 2. *Infinity Link Bridge*
Sumber: Peneliti (2026)

Hasil observasi menunjukkan bahwa Tebet Ecopark memiliki fasilitas yang cukup lengkap seperti *jogging track*, area bermain anak, toilet, musholla, area komunitas, dan ruang terbuka hijau yang mendukung aktivitas wisatawan. Konsep wisata ramah lingkungan yang diterapkan di Tebet Ecopark sejalan dengan teori ekowisata yang menjelaskan bahwa destinasi wisata berbasis lingkungan harus mampu memberikan manfaat ekologis, edukatif, dan sosial bagi masyarakat Fennell (2021).

1. Destinasi wisata Alternatif

Destinasi wisata alternatif merupakan kawasan wisata yang dikembangkan sebagai pilihan selain destinasi utama guna mengurangi kepadatan kunjungan wisatawan. Weaver (2006) menyatakan bahwa destinasi alternatif merupakan strategi diversifikasi pariwisata untuk

mengurangi konsentrasi wisatawan pada satu lokasi sekaligus menciptakan peluang ekonomi baru. Selain itu, Seyfi et al. (2022) menjelaskan bahwa destinasi wisata harus memenuhi standar 4A pariwisata, yaitu *attraction*, *accessibility*, *amenities*, dan *ancillary services*.

1.1 *Attraction*

Hasil penelitian menunjukkan bahwa aspek *attraction* menjadi faktor utama yang mendukung Tebet Ecopark sebagai destinasi wisata alternatif di Jakarta. Informan masyarakat sekitar menilai bahwa Tebet Ecopark memberikan perubahan positif terhadap lingkungan menjadi lebih nyaman, bersih, dan asri. Informan AY menyatakan bahwa:

“keberadaan Tebet Ecopark membuat lingkungan menjadi lebih nyaman dan memberikan manfaat bagi masyarakat sekitar” (AY, 6 April 2026).

Selain itu, informan BJP menyebutkan bahwa:

“Tebet Ecopark memiliki fasilitas dan infrastruktur yang berbeda dibanding taman kota lainnya di Jakarta.” (BJP, 6 April 2026)

Menurut pengunjung, daya tarik utama Tebet Ecopark terletak pada konsep ruang terbuka hijau modern, suasana alami, serta keberadaan *Infinity Link Bridge* sebagai ikon wisata. Informan DR & RF menyatakan bahwa:

“jembatan penghubung antara taman 1 dan taman 2 menjadi ikon dari Tebet Ecopark” (DR, 7 April 2026).

“infrastruktur taman yang dipadukan dengan konsep ekowisata menjadi daya tarik unik di tengah Kota Jakarta.” (RF, 7 April 2026).

Pengelola Tebet Ecopark juga menjelaskan bahwa konsep taman dirancang untuk menghadirkan suasana alam yang berbeda dari ruang terbuka hijau lainnya di Jakarta. Informan EN menyatakan bahwa:

“Infinity Link Bridge awalnya hanya direncanakan sebagai zebra cross, namun kemudian dikembangkan menjadi skybridge berbentuk huruf S yang menjadi ikon Tebet Ecopark” (EN, 8 April 2026).

Temuan penelitian ini sejalan dengan teori attraction dalam konsep 4A pariwisata yang menjelaskan bahwa daya tarik wisata menjadi faktor utama yang memengaruhi minat kunjungan wisatawan. Seyfi et al. (2022) menjelaskan bahwa destinasi wisata perkotaan berbasis ekowisata memiliki daya tarik lebih karena mampu menghadirkan pengalaman rekreasi dan edukasi secara bersamaan.

1.2 Accessibility

Berdasarkan hasil wawancara, aspek *accessibility* Tebet Ecopark dinilai sangat baik karena lokasi taman mudah dijangkau menggunakan kendaraan pribadi maupun transportasi umum. Informan DR menyatakan bahwa:

“jangkauan menuju Tebet Ecopark sangat mudah karena dapat menggunakan TransJakarta atau JakLingko” (DR, 7 April 2026).

Masyarakat sekitar juga menilai bahwa kemudahan akses menjadi salah satu faktor meningkatnya kunjungan wisatawan. Namun demikian, beberapa informan menyebutkan bahwa kepadatan lalu lintas masih sering terjadi pada akhir pekan. Informan MI menyatakan bahwa:

“sejak taman ini ramai, lalu lintas di sekitar kawasan menjadi lebih macet terutama pada akhir pekan” (MI, 6 April 2026).

Menurut pengelola, konsep aksesibilitas Tebet Ecopark memang dirancang untuk mendorong penggunaan transportasi umum dan aktivitas berjalan kaki sebagai bagian dari konsep ruang terbuka hijau berkelanjutan. Hal ini sesuai dengan konsep sustainable urban tourism yang menekankan penggunaan transportasi publik untuk mengurangi dampak lingkungan perkotaan

1.3 Amenities

Hasil penelitian menunjukkan bahwa fasilitas pendukung di Tebet Ecopark dinilai cukup lengkap dan mampu mendukung kenyamanan pengunjung. Fasilitas yang tersedia meliputi toilet, tempat duduk, area bermain, jogging track, tempat sampah, dan area komunitas. Informan BJP menyatakan bahwa:

“fasilitas Tebet Ecopark sangat bermanfaat sebagai sarana interaksi sosial masyarakat dan pengunjung” (BJP, 6 April 2026).

Menurut pengunjung, fasilitas yang tersedia sudah cukup memadai, namun kebersihan toilet dan musholla masih perlu ditingkatkan terutama ketika jumlah pengunjung meningkat. Informan RF menyebutkan bahwa:

“kebersihan toilet masih perlu ditingkatkan ketika pengunjung ramai” (RF, 7 April 2026).

Pengelola menyatakan bahwa pengecekan fasilitas dilakukan secara rutin serta masyarakat dapat menyampaikan pengaduan melalui aplikasi JAKI untuk mempercepat penanganan kerusakan fasilitas. Temuan ini menunjukkan bahwa fasilitas pendukung menjadi faktor penting dalam meningkatkan kepuasan wisatawan terhadap destinasi wisata perkotaan.

1.4 Ancillary

Aspek *ancillary services* menunjukkan bahwa pengelolaan Tebet Ecopark dinilai cukup baik dalam mendukung kenyamanan pengunjung serta kehidupan sosial ekonomi masyarakat sekitar. Informan AY menyatakan bahwa:

“keberadaan Tebet Ecopark memberikan manfaat ekonomi melalui aktivitas perdagangan dan UMKM” (AY, 6 April 2026).

Dari aspek keamanan, pengunjung merasa aman karena adanya CCTV, petugas keamanan, serta pengawasan rutin dari pengelola. Informan DR menyatakan bahwa:

“terdapat kamera CCTV di setiap area taman sehingga pengunjung merasa aman” (DR, 7 April 2026).

Selain itu, informasi mengenai taman dinilai mudah diperoleh karena tersedia papan informasi dan pusat informasi kawasan. Ahli ekowisata menjelaskan bahwa pengelolaan destinasi wisata perkotaan harus mengintegrasikan aspek lingkungan, sosial, ekonomi, edukasi, dan kepuasan wisatawan agar keberlanjutan destinasi tetap terjaga. Hal ini menunjukkan bahwa ancillary services memiliki pengaruh penting terhadap kualitas pengalaman wisatawan.

2. Hasil Analisis Nvivo

2.1 Word Cloud



Gambar 3. Word Cloud
Sumber: Olahan Peneliti. (2026)

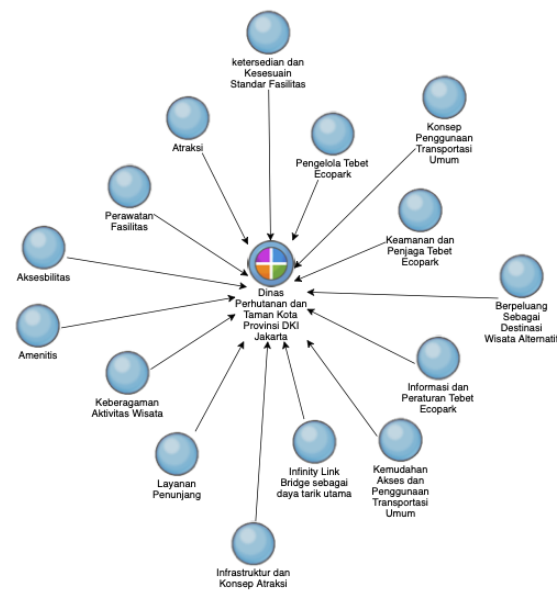
Hasil visualisasi *Word Cloud* menunjukkan bahwa kata yang paling sering muncul dalam wawancara adalah “Tebet”, “Ecopark”, “wisata”, “fasilitas”, “akses”, “keamanan”, dan “pengunjung”. Dominasi kata tersebut menunjukkan bahwa responden lebih banyak membahas peran Tebet Ecopark sebagai ruang terbuka hijau sekaligus destinasi wisata alternatif di Jakarta.

2.2 Mind mapping Coding



Gambar 4. Mind Mapping
Sumber: Olahan Penulis. (2026)

Berdasarkan hasil mind mapping coding Nvivo, penelitian ini menghasilkan beberapa aspek utama yang berkaitan dengan Tebet Ecopark sebagai destinasi wisata alternatif, yaitu atraksi, aksesibilitas, amenitas, dan layanan penunjang. Tema atraksi terdiri atas keberagaman aktivitas wisata, infrastruktur dan konsep atraksi, serta *Infinity Link Bridge* sebagai daya tarik utama. Tema ini menunjukkan bahwa daya tarik pada kawasan Tebet Ecopark ini menjadi faktor utama yang memengaruhi minat wisatawan untuk berkunjung ke Tebet Ecopark.

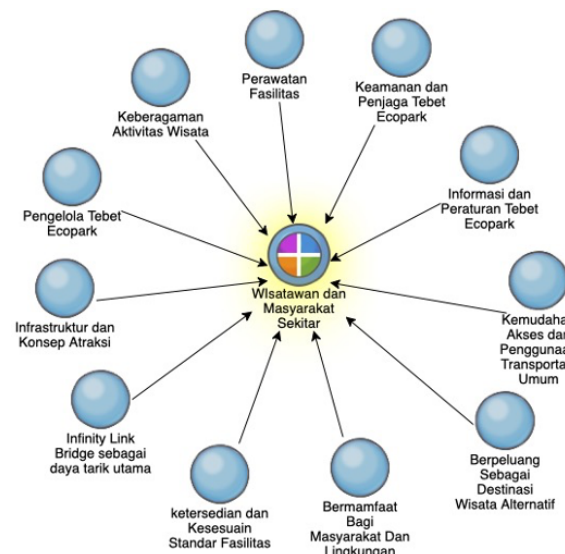


Gambar 5. Hasil Visualisasi Coding Pengelola
Sumber: Olahan Penulisan

Hasil coding menunjukkan bahwa pengelolaan yang baik menjadi faktor penting dalam menjaga kualitas suatu destinasi wisata.

Informan berpendapat dan menilai bahwa kebersihan kawasan, keamanan, ketersediaan informasi, dan perawatan fasilitas mampu meningkatkan kenyamanan pengunjung saat berwisata.

Infinity Link Bridge juga menjadi simbol daya tarik utama yang mendukung citra Tebet Ecopark sebagai destinasi wisata modern dan ramah lingkungan. Hasil analisis Nvivo memperlihatkan bahwa pengelolaan kawasan memiliki pengaruh besar terhadap kepuasan wisatawan dan keberlanjutan destinasi wisata perkotaan.



Gambar 6. Hasil Visualisasi Coding Wisatawan dan Masyarakat Sekitar
Sumber: Olahan Penulis. (2026)

Hasil wawancara menunjukkan bahwa wisatawan menilai Tebet Ecopark sebagai suatu destinasi wisata alternatif yang nyaman, menarik, dan mudah diakses. Selain digunakan sebagai tempat rekreasi, kawasan ini juga dimanfaatkan masyarakat untuk aktivitas olahraga, bersantai, piknik keluarga, hingga interaksi sosial masyarakat perkotaan.

Masyarakat sekitar juga merasakan manfaat dari keberadaan Tebet Ecopark, terutama dalam aspek lingkungan dan sosial. Kawasan ruang terbuka hijau ini dinilai mampu meningkatkan kualitas lingkungan perkotaan, menyediakan ruang publik yang lebih sehat, serta mendukung aktivitas ekonomi masyarakat sekitar. Hasil analisis NVivo menunjukkan bahwa Tebet

Ecopark memiliki fungsi yang tidak hanya menjadi suatu alternatif destinasi wisata, tetapi juga sebagai ruang publik perkotaan yang memberikan manfaat sosial, ekonomi, dan lingkungan secara berkelanjutan.

3. Analisis SWOT

Faktor internal (IFAS)	Kekuatan (Strength)		Kelemahan (Weakness)		
	1. Tebet Ecopark menerapkan konsep ruang yang hijau atau ekowisata, menggabungkan aspek ekologis, rekreasi, modern, dan pendidikan lingkungan. Penggabungan konsep tersebut membuat keunikan dan menghadirkan daya tarik tersendiri di tengah-tengah sedang naiknya wisata perkotaan yang dominan pada		1. Ecopark umumnya bersifat statis dan tidak banyak variasi aktivitas wisata jika dibandingkan dengan lokasi wisata yang lebih komersial, sehingga bisa menyebabkan kebosanan bagi pengunjung.		
	2. Lokasi Tebet Ecopark yang strategis dan efisien di pusat kota sehingga memudahkan akses melalui berbagai jenis transportasi, baik mobil pribadi maupun angkutan umum.		2. Tebet Ecopark ini mudah untuk dijangkau, kemungkinan terjadinya kemacetan di sekitar area ini bisa menghalangi akses menuju tempat tersebut, terutama di akhir pekan atau saat hari libur.		
	3. Tebet Ecopark menyediakan berbagai fasilitas yang mencakup seperti jalur untuk pejalan kaki, zona bermain anak, ruang untuk komunitas, serta sarana sanitasi seperti toilet, tempat sampah yang sangat mendukung kenyamanan bagi para pengunjung.		3. kapasitas atau jumlah dari fasilitas yang tersedia kurang mencukupi saat ada lonjakan pengunjung, seperti terbatasnya tempat parkir dan sarana umum seperti tempat duduk dan juga toilet.		
	4. Tebet Ecopark dikelola pemerintah daerah dalam pengelolaan taman kota baik dari segi keamanan, informasi, dan pengelolaan, serta keterlibatan masyarakat lokal memberikan nilai tambah bagi Tebet Ecopark ini.		4. Pengelola yang masih berhadapan dengan masalah di bidang pemantauan, kebersihan, dan pengaturan jumlah pengunjung yang melebihi kapasitas destinasi dan dapat berdampak pada mutu pelayanan.		
Faktor Eksternal (EFAS)	Peluang (opportunities)		Weakness-opportunities		
1. Tebet Ecopark memiliki daya tarik sebagai ruang terbuka hijau yang unik di tengah kota, dengan konsep taman modern, jembatan ikonik, serta lingkungan yang asri. Keberagaman aktivitas seperti olahraga, piknik, edukasi, dan rekreasi keluarga menjadi nilai tambah dalam meningkatkan daya tarik destinasi.		1. Mengoptimalkan konsep ekowisata dan ruang terbuka hijau untuk menarik wisatawan perkotaan.		1. Menambah variasi aktivitas wisata agar tidak monoton dan meningkatkan daya tarik.	
2. Lokasinya strategis dan mudah dijangkau, baik menggunakan kendaraan pribadi maupun transportasi umum seperti Transjakarta dan J&K Lingko, sehingga mendukung peningkatan kunjungan wisatawan.		2. Mengembangkan aktivitas edukasi lingkungan, olahraga, dan rekreasi keluarga sebagai daya tarik utama.		2. Meningkatkan kapasitas fasilitas seperti toilet, tempat duduk, dan area parkir.	
3. Fasilitas yang tersedia, seperti area bermain, jalur jogging, tempat duduk, dan fasilitas umum lainnya, mampu meningkatkan kenyamanan dan pengalaman pengunjung, meskipun masih perlu optimalisasi dalam kebersihan dan		3. Memanfaatkan aksesibilitas strategis untuk meningkatkan jumlah kunjungan wisatawan.		3. Memanfaatkan peluang peningkatan kunjungan untuk memperbaiki kualitas layanan.	
4. Keberadaan Ecopark Tebet juga mendorong peningkatan ekonomi dan sosial masyarakat melalui UMKM, pedagang, serta kegiatan komunitas, yang didukung oleh pengelolaan, keamanan, dan informasi yang baik.		4. Mendorong pengembangan UMKM dan kegiatan komunitas sebagai bagian dari atraksi wisata.		4. Mengoptimalkan pengelolaan kebersihan dan perawatan fasilitas.	
Ancaman (Threats)		Strength-Threats		Weakness-Threats	
1. Penurunan kualitas daya tarik akibat kepadatan pengunjung yang mengurangi kenyamanan, merusak lingkungan, serta menurunkan pengalaman wisata, ditambah kurangnya inovasi atraksi dalam jangka panjang.		1. Memanfaatkan konsep ekowisata untuk menjaga kualitas lingkungan di tengah tingginya jumlah pengunjung.		1. Mengurangi variasi aktivitas wisata agar tidak monoton dan meningkatkan daya tarik.	
2. Kemacetan lalu lintas pada akhir pekan serta keterbatasan kapasitas parkir yang dapat menghambat aksesibilitas dan menurunkan minat kunjungan.		2. Mengoptimalkan pengelolaan fasilitas dan keamanan untuk mengatasi dampak overcrowding.		2. Meningkatkan kapasitas fasilitas seperti toilet, tempat duduk, dan area parkir.	
3. Penurunan kualitas fasilitas akibat penggunaan berlebihan dan kurangnya perawatan, yang berdampak pada kepuasan pengunjung dan citra destinasi.		3. Mengembangkan sistem manajemen pengunjung untuk mengurangi kepadatan.		3. Memanfaatkan peluang peningkatan kunjungan untuk memperbaiki kualitas layanan.	
4. Tantangan dalam pengelolaan aktivitas ekonomi masyarakat, seperti keterbukan pedagang, kebersihan, persaingan usaha, serta aspek keamanan saat jumlah pengunjung meningkat.		4. Meningkatkan kualitas layanan dan informasi guna menjaga kepuasan wisatawan.		4. Menata aktivitas ekonomi masyarakat agar tetap terhid dan berkembang.	

Gambar 7. Matrix SWOT
Sumber: Olahan Peneliti. (2026)

Adapun strategi yang dapat diterapkan untuk memperkuat peluang yang dimiliki destinasi wisata untuk menjadi sebuah destinasi wisata alternatif yaitu:

Strategi Strength X Opportunities (SO) merupakan strategi yang memanfaatkan kekuatan internal untuk menangkap peluang eksternal. Upaya yang dilakukan:

- 1) Mengoptimalkan konsep ekowisata dan ruang terbuka hijau untuk menarik wisatawan perkotaan.
- 2) Mengembangkan aktivitas edukasi lingkungan, olahraga, dan rekreasi keluarga sebagai daya tarik utama.

- 3) Membuat program mengenai “Edukasi Tata Kelola Lingkungan” yang terjadwal untuk kalangan pelajar terutama untuk siswa sekolah dasar yang terjadwal.
- 4) Memanfaatkan aksesibilitas strategis untuk meningkatkan jumlah kunjungan wisatawan.
- 5) Mendorong pengembangan UMKM dan kegiatan komunitas sebagai bagian dari atraksi wisata.

Strategi Weakness X Opportunities (WO) bertujuan untuk meminimalkan kelemahan dengan memanfaatkan peluang yang ada. Upaya yang dilakukan:

- 1) Menambah variasi aktivitas wisata agar tidak monoton dan meningkatkan daya tarik.
- 2) Meningkatkan kapasitas fasilitas seperti toilet, tempat duduk, dan area parkir.
- 3) Memanfaatkan peluang peningkatan kunjungan untuk memperbaiki kualitas layanan.
- 4) Mengoptimalkan pengelolaan kebersihan dan perawatan fasilitas seperti menerapkan manajemen persampahan cerdas seperti penggunaan teknologi *Smart bins* (tempat sampah berbasis sensor) dan edukasi mengenai larangan penggunaan plastik sekali pakai didalam area taman.

Strategi Strength X Threats (ST) merupakan strategi yang memanfaatkan kekuatan untuk mengatasi ancaman. Upaya yang dilakukan:

- 1) Memanfaatkan konsep ekowisata untuk menjaga kualitas lingkungan di tengah tingginya jumlah pengunjung.
- 2) Mengoptimalkan pengelolaan fasilitas dan keamanan untuk mengatasi dampak *overcrowding*.
- 3) Mengembangkan sistem manajemen pengunjung untuk mengurangi kepadatan.
- 4) Meningkatkan kualitas layanan dan informasi guna menjaga kepuasan wisatawan.
- 5) Menyarankan membuat kawasan khusus “*Eco-mart*” disekitar area luar taman yang dikelola secara resmi untuk memperdayakan UMKM sekaligus munculnya PKL liar yang dapat merusak

tata kota dan kebersihan lingkungan sekitar.

Strategi Weakness X Threats (WT) merupakan strategi defensif yang bertujuan untuk meminimalkan kelemahan dan menghindari ancaman. Upaya yang dilakukan:

- 1) Mengurangi dampak kemacetan dengan manajemen lalu lintas dan pembatasan kendaraan.
- 2) Meningkatkan pengawasan dan pengelolaan pengunjung untuk menghindari *overcapacity* dengan menggunakan Intergrasi sistem pendaftaran kunjungan melalui aplikasi (JAKI) sebagai aplikasi pengendali kapasitas berbasis digital untuk mengelola kuota kunjungan dan membatasi jumlah kunjungan untuk menjaga daya dukung ekologis taman dan kenyamanan pengunjung.
- 3) Melakukan perawatan fasilitas secara berkala untuk mencegah kerusakan.
- 4) Menata aktivitas ekonomi masyarakat agar tetap tertib dan berkelanjutan

4. IFAS dan EFAS

Keberhasilan suatu peluang tidak luput dari faktor internal dan eksternal dari suatu destinasi atau objek wisata tersebut, faktor internal memiliki 2 faktor yaitu faktor kekuatan dan faktor kelemahan dan Faktor Peluang dan Ancaman. Menghitung posisi peluang dengan memanfaatkan faktor kekuatan dan kelemahan diperlukan penilaian berupa bobot dan rating. Menghitung nilai bobot (a) dan nilai rating (b) untuk menghasilkan nilai dari bobot dan rating ($c = a \times b$), Rangkuti (2018) menjelaskan bahwa mengidentifikasi faktor kekuatan-kelemahan dapat dinilai melalui pemberian bobot (a) pada setiap faktor dengan jumlah (0,0-1,0) sesuai dengan tingkat kepentingannya dengan nilai bobot keseluruhan (1,0).

Pemberian penilaian rating sesuai dengan tingkat pengaruh faktor tersebut dengan jumlah penilaian (1-4), dengan penilaian (1-2= lemah) dan penilaian (3-4= kuat) menurut Rangkuti (2018). Penelitian ini menggunakan hasil dari wawancara dari informan dalam menilai relevansi dan validitas faktor internal dalam penelitian.

No	Faktor Internal			
	Kekuatan (<i>Strenght</i>)	Bobot (a)	Rating (b)	Skor (axb)
1.	Tebet Ecopark menerapkan konsep ruang yang hijau atau ekowisata, menggabungkan aspek ekologis, rekreasi, modern, dan pendidikan lingkungan. Pengabungan konsep tersebut membuat keunikan dan menghadirkan daya tarik tersendiri di tengah-tengah sedang naiknya wisata perkotaan yang dominan pada komersial di Kota Jakarta	0,20	4	0,80
2.	Lokasi Tebet Ecopark yang strategis dan efisein di pusat kota sehingga memudahkan akses melalui berbagai jenis transportasi, baik mobil pribadi maupun angkutan umum	0,15	3	0,45
3.	Tebet Ecopark menyediakan berbagai fasilitas yang mencukupi seperti jalur untuk pejalan kaki, zona bermain anak, ruang untuk komunitas, serta sarana sanitasi seperti toilet, tempat sampah yang sangat mendukung kenyamanan bagi para pengunjung	0,20	4	0,80
4.	Tebet Ecopark dikelola pemerintah daerah dalam pengelolaan taman kota baik dari segi keamanan, informasi, dan pengelolaan, serta keterlibatan masyarakat lokal memberikan nilai tambah bagi Tebet Ecopark ini	0,15	3	0,45
TOTAL KEKUATAN		0,70		2,50
No	Faktor Internal			
	Kelemahan (<i>Weakness</i>)	Bobot (a)	Rating (b)	Skor (axb)
1.	Ecopark umumnya bersifat statis dan tidak banyak variasinya aktivitas wisata jika dibandingkan dengan lokasi wisata yang lebih komersial, sehingga bisa menyebabkan kebosanan bagi pengunjung.	0,10	1,5	0,15
2.	Tebet Ecopark ini mudah untuk dijangkau, kemungkinan terjadinya kemacetan di sekitar area ini bisa menghalangi akses menuju tempat tersebut, terutama di akhir pekan atau saat hari libur.	0,10	1,5	0,10
3.	Kapasitas atau jumlah dari fasilitas yang tersedia kurang mencukupi saat ada lonjakan pengunjung, seperti terbatasnya tempat parkir dan sarana umum seperti tempat duduk dan juga toilet.	0,5	1,7	0,85
4.	Pengelola yang masih berhadapan dengan masalah di bidang pemantauan, kebersihan, dan pengaturan jumlah pengunjung yang melebihi kapasitas destinasi dan dapat berdampak pada mutu pelayanan	0,5	1,4	0,7
TOTAL KELEMAHAN		0,30		1,10
TOTAL KESELURUHAN		1,00		3,60

Gambar 8. Matrix IFAS
Sumber: Olahan Peneliti. (2026)

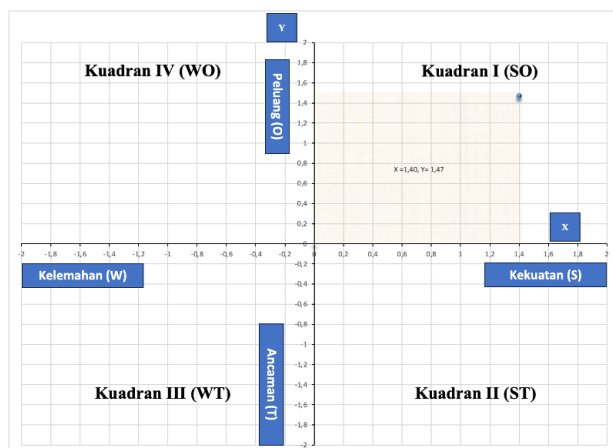
Berdasarkan hasil analisis matriks IFAS, diperoleh nilai total skor sebesar 3,60 yang menunjukkan bahwa kondisi internal Tebet Ecopark berada pada kategori kuat. Skor tersebut dapat menyimpulkan bahwa kekuatan yang dimiliki lebih dominan dibandingkan dengan kelemahan, sehingga mendukung pengembangan Tebet Ecopark sebagai destinasi wisata alternatif di Kota Jakarta.

No	Faktor Eksternal			
	Peluang (<i>opportunities</i>)	Bobot (a)	Rating (b)	Skor (axb)
1.	Tebet Ecopark memiliki daya tarik sebagai ruang terbuka hijau yang unik di tengah kota, dengan konsep taman modern, jembatan ikonik, serta lingkungan yang asri. Keberagaman aktivitas seperti olahraga, piknik, edukasi, dan rekreasi keluarga menjadi nilai tambah dalam meningkatkan daya tarik destinasi	0,20	3,8	0,76
2.	Lokasinya strategis dan mudah dijangkau, baik menggunakan kendaraan pribadi maupun transportasi umum seperti TransJakarta dan JakLingko, sehingga mendukung peningkatan kunjungan wisatawan	0,15	3	0,45
3.	Fasilitas yang tersedia, seperti area bermain, jalur jogging, tempat duduk, dan fasilitas umum lainnya, mampu meningkatkan kenyamanan dan pengalaman pengunjung, meskipun masih perlu optimalisasi dalam kebersihan dan perawatan	0,20	3,8	0,76
4.	Keberadaan Ecopark Tebet juga mendorong peningkatan ekonomi dan sosial masyarakat melalui UMKM, pedagang, serta kegiatan komunitas, yang didukung oleh pengelolaan, keamanan, dan informasi yang baik.	0,10	3	0,30
TOTAL PELUANG		0,65		2,27
No	Faktor Eksternal			
	Ancaman (<i>Threats</i>)	Bobot (a)	Rating (b)	Skor (axb)
1.	Penurunan kualitas daya tarik akibat kepadatan pengunjung yang mengurangi kenyamanan, merusak lingkungan, serta menurunkan pengalaman wisata, ditambah kurangnya inovasi atraksi dalam jangka panjang	0,10	3	0,30
2.	Kemacetan lalu lintas pada akhir pekan serta keterbatasan kapasitas parkir yang dapat menghambat aksesibilitas dan menurunkan minat kunjungan	0,10	2	0,20
3.	Penurunan kualitas fasilitas akibat penggunaan berlebihan dan kurangnya perawatan, yang berdampak pada kepuasan pengunjung dan citra destinasi	0,10	2	0,20
4.	Tantangan dalam pengelolaan aktivitas ekonomi masyarakat, seperti ketertiban pedagang, kebersihan, persaingan usaha, serta aspek keamanan saat jumlah pengunjung meningkat.	0,5	2	0,10
TOTAL ANCAMAN		0,35		0,80
TOTAL KESELURUHAN		1,00		3,07

Gambar 9. Matrix EFAS
Sumber: Olahan Peneliti. (2026)

Berdasarkan hasil analisis matriks EFAS, diperoleh nilai total skor sebesar **3,07** yang menunjukkan bahwa faktor eksternal Tebet Ecopark berada pada kategori **kuat**. Nilai tersebut mengindikasikan bahwa faktor peluang (*opportunities*) memiliki pengaruh yang lebih dominan dibandingkan dengan faktor ancaman (*threats*) dalam mendukung pengembangan Tebet Ecopark sebagai destinasi wisata alternatif di Kota Jakarta.

5. Sumbu X dan Y Analisis Matrix IFAS-EFAS



Gambar 10. Diagram Posisi Kuadran SWOT
Sumber: Olahan Peneliti

Berdasarkan hasil analisis kuadran SWOT, posisi Tebet Ecopark berada pada Kuadran I (Strength–Opportunity) dengan nilai koordinat $X = 1,40$ dan $Y = 1,47$. Posisi ini menunjukkan bahwa Tebet Ecopark memiliki kekuatan internal dan peluang eksternal yang besar untuk dikembangkan sebagai destinasi wisata alternatif di Kota Jakarta. Strategi yang diterapkan pada posisi ini adalah strategi agresif (growth strategy) dengan memanfaatkan kekuatan destinasi untuk mendukung pengembangan wisata berkelanjutan.

Strategi pengembangan yang dapat dilakukan meliputi optimalisasi konsep ekowisata dan ruang terbuka hijau melalui penambahan vegetasi, area konservasi, fasilitas ramah lingkungan, serta promosi wisata berbasis alam. Selain itu, pengembangan aktivitas edukasi lingkungan, olahraga, dan rekreasi keluarga juga perlu ditingkatkan melalui program edukasi, kegiatan komunitas, fasilitas olahraga, dan event lingkungan.

Pemanfaatan aksesibilitas strategis juga menjadi faktor penting melalui peningkatan kualitas akses jalan, integrasi transportasi umum, papan petunjuk arah, serta penyediaan area parkir yang memadai. Selanjutnya, pengembangan UMKM dan kegiatan komunitas dapat mendukung daya tarik wisata melalui pemberdayaan masyarakat lokal dan aktivitas kreatif berbasis komunitas.

Berdasarkan implementasi strategi S-O tersebut, Tebet Ecopark memiliki peluang besar untuk berkembang sebagai destinasi wisata alternatif yang kompetitif, berkelanjutan, serta

mampu memberikan manfaat ekonomi, sosial, dan lingkungan bagi masyarakat perkotaan Jakarta. Namun, peningkatan jumlah kunjungan yang tidak terkendali berpotensi menimbulkan permasalahan overtourism yang dapat menurunkan kualitas lingkungan dan kenyamanan pengunjung. Oleh karena itu, diperlukan analisis daya dukung (carrying capacity) untuk memastikan pengembangan Tebet Ecopark tetap berjalan secara berkelanjutan.

6. Analisis Daya Dukung (*Carrying Capacity*) Tebet Ecopark dalam mencegah *overtourism*

Popularitas yang meningkat di Tebet Ecopark sebagai destinasi wisata alternatif di Kota Jakarta berpotensi menimbulkan permasalahan *overtourism*, terutama pada akhir pekan dan hari libur. Kondisi ini ditandai dengan meningkatnya kepadatan pengunjung, kemacetan lalu lintas di sekitar kawasan, penumpukan sampah, penurunan kenyamanan wisatawan, serta meningkatnya tekanan terhadap fasilitas dan lingkungan taman. *overtourism* terjadi ketika jumlah wisatawan melebihi daya dukung destinasi sehingga menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan, masyarakat lokal, dan kualitas pengalaman wisata.

Konsep daya dukung (*carrying capacity*) mengacu pada batas maksimal jumlah pengunjung yang dapat ditampung suatu destinasi tanpa menurunkan kualitas lingkungan, fasilitas, dan pengalaman wisatawan (UNEP, 2021). Dalam konteks Tebet Ecopark, daya dukung tidak hanya berkaitan dengan kapasitas fisik ruang terbuka hijau, tetapi juga mencakup daya dukung ekologis, sosial, dan manajemen pengelolaan. Sebagai ruang terbuka hijau yang berbasis ekowisata perkotaan, peningkatan jumlah pengunjung yang tidak terkendali berpotensi menyebabkan kerusakan vegetasi, penurunan kebersihan kawasan, serta berkurangnya fungsi ekologis taman sebagai area resapan air dan ruang publik.

Berdasarkan hasil observasi dan wawancara, kepadatan pengunjung pada akhir pekan menunjukkan perlunya penerapan strategi pengelolaan daya dukung secara berkelanjutan. Salah satu strategi yang dapat diterapkan adalah pengendalian kapasitas pengunjung berbasis

digital melalui aplikasi JAKI dengan sistem kuota atau reservasi harian. Sistem ini bertujuan untuk membatasi jumlah pengunjung sesuai kapasitas kawasan sehingga kepadatan dapat dikendalikan dan kenyamanan wisatawan tetap terjaga. Selain itu, diperlukan penerapan monitoring jumlah pengunjung secara *real time*, penjadwalan kunjungan pada periode tertentu, serta penguatan edukasi mengenai perilaku wisata yang bertanggung jawab.

Upaya yang dilakukan untuk menjaga daya dukung ekologis kawasan, pengelola juga perlu mengembangkan manajemen persampahan cerdas (*smart waste management*) melalui penyediaan smart bins, pembatasan penggunaan plastik sekali pakai (*single-use plastic*), dan peningkatan kapasitas fasilitas pendukung ketika jumlah pengunjung meningkat. Dengan demikian, pengelolaan daya dukung yang terintegrasi menjadi langkah penting agar Tebet Ecopark dapat terus berkembang sebagai destinasi wisata alternatif yang berkelanjutan tanpa mengalami permasalahan *overtourism* di masa mendatang.

SIMPULAN DAN SARAN

Simpulan

Penelitian ini menyimpulkan bahwa Tebet Ecopark memiliki peluang besar untuk berkembang sebagai destinasi wisata alternatif berbasis ekowisata perkotaan di Kota Jakarta. Peluang tersebut didukung oleh keberadaan ruang terbuka hijau yang asri, konsep wisata ramah lingkungan, fasilitas yang memadai, aksesibilitas yang mudah dijangkau, serta keberadaan *Infinity Link Bridge* sebagai ikon utama destinasi wisata. Selain itu, Tebet Ecopark mampu memberikan pengalaman rekreasi, edukasi, dan interaksi sosial bagi masyarakat perkotaan di tengah kepadatan Kota Jakarta.

Berdasarkan analisis aspek pariwisata yang meliputi *attraction*, *accessibility*, *amenities*, dan *ancillary services*. Tebet Ecopark dinilai telah memenuhi unsur sebagai destinasi wisata alternatif di kawasan perkotaan. Daya tarik wisata didukung oleh konsep ruang terbuka hijau modern, suasana alami, dan fasilitas rekreasi yang menunjang aktivitas wisata masyarakat. Kemudahan akses transportasi, fasilitas pendukung yang lengkap, serta pengelolaan dan

pelayanan wisata yang baik turut memperkuat potensi Tebet Ecopark sebagai destinasi wisata perkotaan yang berkelanjutan.

Hasil analisis SWOT menunjukkan bahwa Tebet Ecopark berada pada posisi strategis untuk dikembangkan melalui strategi agresif (*growth strategy*). Kekuatan utama Tebet Ecopark terletak pada konsep wisata berbasis lingkungan, fasilitas yang memadai, dan citra positif sebagai ruang terbuka hijau modern. Sementara itu, meningkatnya kebutuhan masyarakat terhadap ruang rekreasi hijau menjadi peluang besar dalam mendukung pengembangan Tebet Ecopark sebagai destinasi wisata alternatif yang berkelanjutan.

Dengan demikian, penelitian ini berhasil menjawab tujuan penelitian bahwa Tebet Ecopark memiliki peluang besar sebagai destinasi wisata alternatif yang mampu memberikan manfaat ekologis, sosial, edukatif, dan ekonomi bagi masyarakat perkotaan Jakarta. Namun, meningkatnya popularitas Tebet Ecopark juga berpotensi menimbulkan permasalahan *overtourism* apabila tidak diimbangi dengan pengelolaan daya dukung (*carrying capacity*) yang baik.

Keberlanjutan Tebet Ecopark sebagai destinasi wisata alternatif sangat bergantung pada penerapan manajemen pengunjung berbasis digital melalui sistem kuota atau reservasi kunjungan guna mengendalikan jumlah pengunjung sesuai kapasitas kawasan. Selain itu, penataan dan pengelolaan PKL atau UMKM pada area penyangga secara terintegrasi menjadi langkah penting untuk menjaga kebersihan, ketertiban, dan kualitas lingkungan, sehingga Tebet Ecopark dapat terus berkembang sebagai destinasi wisata alternatif berbasis ekowisata perkotaan yang berkelanjutan di Kota Jakarta.

Saran

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, terdapat beberapa saran yang dapat diberikan sebagai upaya yang dapat dilakukan Tebet Ecopark sebagai destinasi wisata alternatif di Kota Jakarta agar dapat berkembang secara optimal dan berkelanjutan:

- 1) Dinas Pertamanan dan Hutan Kota Provinsi DKI Jakarta

Dinas Pertamanan dan Hutan Kota DKI Jakarta diharapkan terus melakukan peningkatan dalam pengelolaan serta pengembangan Tebet Ecopark sebagai bagian dari strategi pengembangan pariwisata perkotaan yang berkelanjutan. Selain itu, diperlukan peningkatan pengawasan terhadap jumlah pengunjung, kebersihan lingkungan, serta pengembangan fasilitas pendukung yang ramah lingkungan agar kualitas Tebet Ecopark tetap terjaga sebagai ruang terbuka hijau dan destinasi wisata alternatif di Kota Jakarta.

2) Masyarakat dan Pengunjung

Masyarakat dan pengunjung diingatkan untuk lebih menjaga kebersihan, keadaan yang rapi, serta menggunakan fasilitas yang ada secara tepat agar lingkungan Tebet Ecopark tetap terjaga. Selain itu, masyarakat diharapkan dapat memanfaatkan Tebet Ecopark sebagai sarana rekreasi, edukasi, olahraga, serta interaksi sosial yang mendukung kesehatan dan kepedulian terhadap lingkungan perkotaan.

3) Peneliti Selanjutnya

Peneliti mendatang disarankan untuk meneliti dan mengkaji lebih dalam mengenai persepsi dan kepuasan wisatawan secara kuantitatif, serta menganalisis dampak ekonomi dan lingkungan dari pengembangan Tebet Ecopark sebagai destinasi wisata alternatif. Dengan demikian, hasil penelitian diharapkan dapat menjadi dasar pengambilan kebijakan yang lebih komprehensif dalam pengembangan pariwisata perkotaan di Jakarta dan diperbolehkan untuk menggunakan hasil penelitian ini sebagai dasar untuk mengembangkan penelitian selanjutnya.

Referensi

- Albalade, D., & Bel, G. (2022). Tourism and transport infrastructure: Impacts on destination competitiveness. *Tourism Management Perspectives*, 41, 100939. <https://doi.org/10.1016/j.tmp.2021.100939>
- Arum, N. P., Putri, S. A., & Hidayat, R. (2024). Urban ecotourism development in Tebet Ecopark Jakarta. *Journal of Sustainable Tourism Development*, 12(1), 45–58. <https://doi.org/10.1234/jstd.v12i1.2024>
- Badan Pusat Statistik Provinsi DKI Jakarta. (2024). Data kunjungan wisatawan Provinsi DKI Jakarta. <https://jakarta.bps.go.id>
- Creswell, J. W., & Creswell, J. D. (2018). *Research design: Qualitative, quantitative, and mixed methods approaches* (5th ed.). Sage Publications.
- Creswell, J. W., & Creswell, J. D. (2018). *Research design: Qualitative, quantitative, and mixed methods approaches* (5th ed.). Sage Publications.
- Das, M., & Chatterjee, B. (2021). Ecotourism and sustainability. *Tourism Management Perspectives*, 37, 100781. <https://doi.org/10.1016/j.tmp.2020.100781>
- Edwards, D., Griffin, T., & Hayllar, B. (2008). Urban tourism research: Developing an agenda. *Annals of Tourism Research*, 35(4), 1032–1052. <https://doi.org/10.1016/j.annals.2008.09.002>
- Fennell, D. A. (2021). *Ecotourism* (5th ed.). Routledge.
- Goodwin, H. (2021). Overtourism: Causes and possible responses. *Worldwide Hospitality and Tourism Themes*, 13(3), 311–320. <https://doi.org/10.1108/WHATT-01-2021-0014>
- Miles, M. B., Huberman, A. M., & Saldaña, J. (2014). *Qualitative data analysis: A methods sourcebook* (3rd ed.). Sage Publications.
- OECD. (2022). *Tourism trends and policies 2022*. OECD Publishing. <https://www.oecd.org/tourism/>
- Oktavia, R., Prasetyo, A., & Lestari, M. (2023). Visitor satisfaction toward urban park facilities in Jakarta. *Jurnal Pariwisata Nusantara*, 5(2), 88–99. <https://doi.org/10.5678/jpn.v5i2.2023>
- Rangkuti, F. (2018). *Analisis SWOT: Teknik membedah kasus bisnis* (24th ed.). PT Gramedia Pustaka Utama.
- Sari, D. P., Rahman, F., & Putra, A. (2021). Green open space as urban tourism alternative in Jakarta. *Jurnal Pariwisata Indonesia*, 17(2), 88–99. <https://doi.org/10.5678/jpi.v17i2.2021>
- Sugiyono. (2022). *Metode penelitian kualitatif* (5th ed.). Alfabeta.
- Sukmajati, D., & Arifin, H. S. (2021). The role of green open space in sustainable urban tourism. *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science*, 737(1), 012045. <https://doi.org/10.1088/1755-1315/737/1/012045>

- Seyfi, S., Hall, C. M., & Rasoolimanesh, S. M. (2022). Stakeholder perspectives on sustainable tourism development. *Journal of Sustainable Tourism*, 30(2), 1–18. <https://doi.org/10.1080/09669582.2021.1960288>
- United Nations Environment Programme (UNEP). (2021). *Making Tourism More Sustainable: A Guide for Policy Makers*. Paris: UNEP.
- UN Tourism. (2023). *International tourism highlights 2023*. <https://www.unwto.org>
- Wardhani, N. K. (2022). Tourist perception toward urban park tourism in Jakarta. *Jurnal Kepariwisata Indonesia*, 16(1), 23–34. <https://doi.org/10.22146/jki.2022.16.1.23>
- WTTC. (2023). *Travel and tourism economic impact report 2023*. <https://wttc.org>