STRATEGI PENGELOLAAN KAWASAN WISATA KULINER DI PASAR LAMA TANGERANG

TUGAS AKHIR

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Pariwisata (S.Par.) Jenjang Pendidikan Strata-1

Diajukan Oleh:

Jessica Natania Vinata

NIM 2210103020

PROGRAM STUDI S1 PARIWISATA

FAKULTAS PARIWISATA DAN SENI KULINER

UNIVERSITAS PRADITA

TANGERANG

TAHUN 2025

STRATEGI PENGELOLAAN KAWASAN WISATA KULINER DI PASAR LAMA TANGERANG

TUGAS AKHIR

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Pariwisata (S.Par.) Jenjang Pendidikan Strata-1

Diajukan Oleh:

Jessica Natania Vinata

NIM 2210103020

PROGRAM STUDI S1 PARIWISATA

FAKULTAS PARIWISATA DAN SENI KULINER

UNIVERSITAS PRADITA

TANGERANG

TAHUN 2025

HALAMAN PERSETUJUAN TUGAS AKHIR

Nama : Jessica Natania Vinata
NIM : 2210103020
Program Studi : Pariwisata
Bentuk Tugas Akhir : Publikasi
Peminatan Tugas Akhir: Wisata Kuliner
Judul Tugas Akhir : Strategi Pengelolaan Kawasan Lingkungan Wisata Kuliner Di Pasar Lama Tangerang

Tangerang, 25 Agustus 2025
Menyetujui
Pembimbing Skripsi

Roels Ni Made Sri Puspadewi, S.Par., M.Sc.

Dipindai dengan CamScanner

HALAMAN PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT

Dengan ini saya menyatakan bahwa tugas akhir yang telah saya susun ini adalah benar karya ilmiah saya sendiri dan tidak mengandur unsur plagiat dari karya ilmiah orang lain (sebagian/seluruhnya). Semua karya ilmiah orang lain atau Lembaga lain yang dikutip dalam jurnal ini telah disebutkan sumber kutipannya dan dicantumkan di dalam Daftar Pustaka.

Jika di kemudian hari terbukti ditemukan kecurangan atau penyimpangan baik dalam pelaksanaan maupun penyusunan jurnal, maka saya bersedia untuk mendapatkan sanksi sesuai dengan peraturan yang berlaku dan dinyatakan TIDAK LULUS.

Tangerang, 25 Agustus 2025

Jessica Natania Vinata
2210103020

Dipindai dengan CamScanner

PRADITA University

PRU/SPMI/FR-PM-28/0122

HALAMAN PENGESAHAN PROPOSAL TUGAS AKHIR

Nama : Jessica Natania Vinata
NIM : 2210103020
Program Studi : Pariwisata
Bentuk Tugas Akhir : Publikasi
Peminatan Tugas Akhir: Wisata Kuliner
Judul Tugas Akhir : Strategi Pengelolaan Lingkungan Untuk Mendukung Pariwisata Berkelanjutan Di Kawasan Pasar Lama Tangerang

Telah diujikan dan pada hari Sabtu tanggal 27, tahun 2025
Dengan dinyatakan lulus

TIM PENGUJI

Pembimbing

Roels Ni Made Sri Puspadewi, S.Par., M.Sc.

Penguji

Dr. Budi Setiawan, A.Md.Par., S.E., M.M.

Ketua Sidang,

Wiwik Nirmala Sari, SST.Par., M.Par

Disahkan oleh:
Kepala Program Studi Pariwisata

Johann W. H. Prawiro, BSc., MSc.

Dipindai dengan CamScanner

PRADITA University

PRU/SPMI/FR-PM-25/0122

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Dengan ini saya sebagai civitas akademik Universitas Pradita yang bertandatangan dibawah ini:

Nama	: Jessica Natania Vinata
NIM	: 2210103020
Program Studi	: Pariwisata
Bentuk Tugas Akhir	: Publikasi

untuk meningkatkan pengembangan ilmu pengetahuan, memberikan skripsi/tugas akhir kepada Universitas Pradita Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*None-exclusive Royalty Free Right)* dengan judul:

STRATEGI PENGELOLAAN LINGKUNGAN UNTUK MENDUKUNG PARIWISATA BERKELANJUTAN DI KAWASAN PASAR LAMA

beserta dokumen tugas akhir yang ada sesuai ketentuan yang berlaku. Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*None-exclusive Royalty Free Right*) ini, maka Universitas Pradita berhak menyimpan dan mengelola dalam bentuk *database*, dan mempublikasikan tugas akhir ini dengan tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis tugas akhir ini sebagai penulis/pencipta dan pemilik Hak Cipta.

Demikianlah pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Tangerang, 25 Agustus 2025

Yang Menyatakan



(Jessica Natania Vinata)

Dipindai dengan CamScanner

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas segala rahmat, anugerah, karunia, dan kasih setia-Nya yang telah dilimpahkan, sehingga penulis dapat menyelesaikan karya ilmiah ini yang berjudul *"Strategi Pengelolaan Lingkungan Kawasan Wisata di Pasar Lama Tangerang"* sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Pariwisata pada Program Studi Pariwisata, Fakultas Pariwisata dan Seni Kuliner, Universitas Pradita.

Penulis menyadari bahwa karya ilmiah ini tidak akan terselesaikan tanpa bantuan, dukungan, arahan, serta doa dari berbagai pihak yang telah memberikan semangat dan kontribusi selama proses penyusunan. Oleh karena itu, dengan segala kerendahan hati, penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Rektor Universitas Pradita, **Bapak Prof. Dr. Ir. Richardus Eko Indrajit, DBA., Dr (Pend), Dr (Han), M.Sc., M.B.A., M.Si., M.A., M.I.T., M.Phil.**, yang telah menciptakan lingkungan akademik yang mendukung proses belajar mengajar dengan baik.
2. Dekan Fakultas, **Bapak Rahmat Kusnedi, S.Tr.Par., M.Par.**, atas kesempatan dan fasilitas yang diberikan selama penulis menempuh pendidikan.
3. Ketua Program Studi Pariwisata, **Bapak Johann W. H. Prawiro, BSc., MSc.**, atas arahan dan dukungan akademik yang diberikan selama masa studi penulis.
4. Dosen koordinator, **Ibu Wiwik Nirmala Sari, SST.Par., M.Par.**, yang telah membuat periode penyusunan hingga finalisasi tugas akhir dapat berjalan dengan baik.
5. Dosen pembimbing, **Ibu Roels Ni Made Sri Puspadewi, S.Par., M.Sc.**, atas bimbingan, saran, serta waktu dan tenaga yang dicurahkan selama proses penyusunan tugas akhir ini.
6. Orangtua tercinta, atas doa, cinta kasih, semangat, serta dukungan moral dan material yang tiada henti.
7. Pasangan tersayang dan saudara/i penulis, yang senantiasa memberikan motivasi dan dukungan dalam setiap langkah yang penulis tempuh.
8. Teman-teman dan sahabat seperjuangan yang telah memberikan semangat, kebersamaan, serta kenangan berharga selama masa kuliah.

Penulis menyadari bahwa karya ilmiah ini masih jauh dari sempurna. Oleh karena itu, kritik dan saran yang membangun sangat penulis harapkan demi perbaikan di masa mendatang. Semoga karya ilmiah ini dapat memberikan kontribusi dan manfaat bagi pengembangan keilmuan, khususnya dalam bidang pariwisata berkelanjutan.

Akhir kata, penulis memohon agar segala amal baik semua pihak yang telah membantu senantiasa mendapat balasan yang berlipat ganda dari Tuhan Yang Maha Esa.

Tangerang, 2 Juni 2025
Jessica Natania Vinata

ABSTRAK

Kawasan wisata kuliner Pasar Lama Tangerang merupakan salah satu destinasi unggulan di Kota Tangerang yang memiliki potensi ekonomi dan budaya tinggi, namun menghadapi tantangan dalam aspek ketertiban pedagang, kebersihan lingkungan, dan keterbatasan lahan parkir. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis strategi pengelolaan kawasan dengan menggunakan teori POAC (*Planning, Organizing, Actuating, Controlling*) dan konsep 3A (*Attraction, Accessibility, Amenities*) sebagai dasar dalam mewujudkan keberlanjutan kawasan wisata kuliner. Metode penelitian yang digunakan adalah kualitatif deskriptif melalui observasi lapangan dan wawancara mendalam dengan pengelola, pedagang, dan pengunjung. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penerapan strategi pengelolaan telah berjalan cukup baik melalui penataan ruang, penyediaan fasilitas, serta kegiatan promosi dan hiburan. Namun, implementasi setiap fungsi POAC belum optimal karena masih terdapat kendala koordinasi antar pihak dan lemahnya sistem pengawasan kebersihan. Berdasarkan analisis konsep 3A, Pasar Lama memiliki daya tarik kuliner yang kuat, aksesibilitas yang strategis, dan fasilitas yang cukup memadai meskipun belum merata di seluruh area. Oleh karena itu, diperlukan peningkatan partisipasi pedagang, penataan fasilitas yang lebih merata, serta pengawasan terpadu agar pengelolaan kawasan dapat berjalan lebih efektif dan berkelanjutan.

Kata Kunci: Strategi pengelolaan, wisata kuliner, POAC, 3A, Pasar Lama Tangerang.

ABSTRACT

The Pasar Lama Tangerang culinary tourism area is one of the leading destinations in Tangerang City, holding significant economic and cultural potential. However, it faces several challenges, including the lack of vendor discipline, limited cleanliness management, and insufficient parking space. This study aims to analyze the management strategy of the Pasar Lama culinary area using the POAC (Planning, Organizing, Actuating, Controlling) management theory and the 3A (Attraction, Accessibility, Amenities) concept as a framework for achieving sustainable tourism management. This research employed a qualitative descriptive method through field observation and in-depth interviews with the area's management, vendors, and visitors. The results indicate that the current management strategy has been fairly effective through spatial arrangement, facility provision, and promotional activities. Nevertheless, the implementation of POAC functions remains suboptimal due to coordination issues among stakeholders and weak cleanliness supervision. Based on the 3A concept analysis, Pasar Lama possesses strong culinary attractions, strategic accessibility, and adequate facilities, though not yet evenly distributed across all areas. Therefore, increased stakeholder participation, equitable facility development, and an integrated monitoring system are essential to enhance management effectiveness and ensure the sustainability of the Pasar Lama culinary tourism area.

Keywords: *Management strategy, culinary tourism, POAC, 3A, Pasar Lama Tangerang.*

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL ..... **i**
HALAMAN PERSETUJUAN TUGAS AKHIR ..... **ii**
HALAMAN PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT ..... **iii**
HALAMAN PENGESAHAN TUGAS AKHIR ..... **iv**
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIK ..... **v**
KATA PENGANTAR ..... **vi**
ABSTRAK ..... **vii**
ABSTRACT ..... ***viii***
DAFTAR ISI ..... **ix**
DAFTAR GAMBAR ..... **x**
DAFTAR LAMPIRAN ..... **xi**
BAB I PENDAHULUAN **1**
BAB II METODE **6**
2.1 Jenis Penelitian 6
2.2 Populasi dan Sampel 7
2.3 Teknik Pengumpulan Data 8
2.4 Teknik Analisis Data 9
BAB III HASIL DAN PEMBAHASAN **11**
3.1 Hasil 11
3.2 Pembahasan 15
BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN **19**
4.1 Kesimpulan 19
4.2 Saran 20
4.3 Keterbatasan Penelitian 21
DAFTAR PUSTAKA **23**
LAMPIRAN **26**

DAFTAR GAMBAR

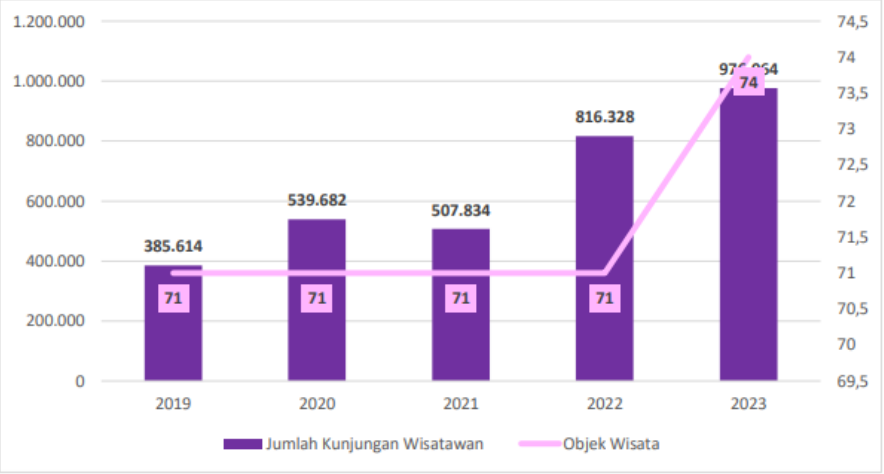
Gambar 1.1 Jumlah Kunjungan Wisatawan dan Objek Kuliner Kota Tangerang ...1
Gambar 1.2 Kerangka Berfikir.....3
Gambar 3.1 Kondisi Parkir Liar.....11
Gambar 3.2 Fasilitas Pasar Lama Tangerang.....12
Gambar 3.3 Alur *Organizing* 12
Gambar 3.4 Kondisi Penumpukan Sampah 14
Gambar 3.5 Kondisi Sampah di Sekitar Lapak.....15

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Dokumentasi Wawancara Penelitian.....26
Lampiran 2. Dokumentasi Wawancara Pedagang 27
Lampiran 3. Dokumentasi Wawancara Pengunjung.....29
Lampiran 4. Transkrip Wawancara Pengelola.....33
Lampiran 5. Transkip Wawancara Pedagang 35
Lampiran 6. Transkrip Wawancara Pengunjung.....40
Lampiran 7. Identitas Publikasi Jurnal.....44
Lampiran 8. Naskah Jurnal Yang Sesuai Template Jurnal 45
Lampiran 9. Hasil Turnitin.....59
Lampiran 10. Halaman Utama Situs Web Jurnal.....63

BAB I
PENDAHULUAN

Wisata kuliner di Indonesia telah berkembang menjadi fenomena yang populer dan mudah dikenali oleh masyarakat luas. Kuliner tidak hanya sekadar makanan, tetapi juga menjadi simbol identitas dan keunikan cita rasa yang membedakan satu daerah dengan daerah lain. Selain itu, kuliner mampu mencerminkan karakteristik khas suatu wilayah, tradisi lokal, maupun kelompok etnis tertentu, sehingga wisata kuliner menjadi salah satu cara untuk mengenal budaya dan kekayaan lokal secara lebih mendalam (Pertiwi, 2024). Keanekaragaman kuliner Indonesia yang terkenal dengan rasa yang lezat dan khas telah menarik minat wisatawan baik domestik maupun mancanegara. Namun, meskipun potensinya besar, pengelolaan wisata kuliner di berbagai daerah masih menghadapi berbagai tantangan, seperti kurangnya fasilitas pendukung, manajemen yang kurang terorganisir, dan kurang optimalnya promosi sehingga belum maksimal dalam mendongkrak kunjungan wisata.



Gambar 1.1 Jumlah Kunjungan Wisatawan dan Objek Kuliner Kota Tangerang (Dinas Komunikasi dan Informatika, 2024)

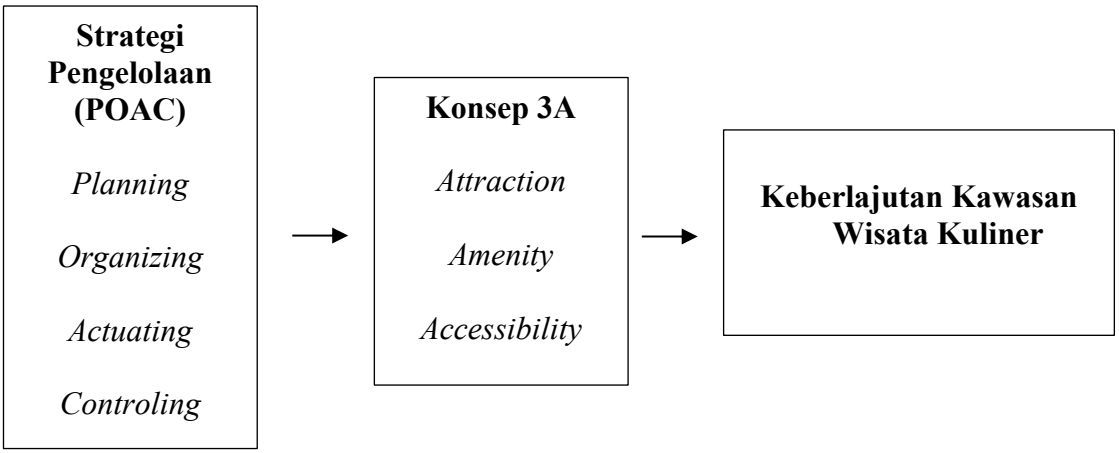
Salah satu contoh upaya penataan kawasan wisata kuliner dilakukan oleh Pemerintah Kota Tangerang yaitu di Kawasan Pasar Lama. Sejak tahun 2012, Pasar Lama bertransformasi menjadi destinasi wisata kuliner yang populer (Krisnadi,

2020). Jumlah pengunjung ke Kawasan Pasar Lama Tangerang pada tahun 2018 mencapai 1.390.028 jiwa. Meskipun sudah berlangsung lama, upaya pengembangan kawasan ini masih membutuhkan inovasi dan perbaikan agar daya tarik wisata kuliner di Pasar Lama tetap kompetitif (Sarudin, 2023). Berdasarkan data tersebut, peneliti dapat menghitung rata-rata kunjungan wisatawan per bulan dengan membagi jumlah total pengunjung dalam satu tahun dengan jumlah bulan dalam satu tahun, yakni dua belas bulan (Rumlus, 2024). Maka rata-rata pengunjung perbulannya sekitar 115.835. Angka kunjungan tersebut menujukkan bahwa kawasan pasar lama memiliki daya tarik yang sangat tinggi terutama pada akhir pekan dan hari libur (Pertiwi, 2022). Namun tingginya volume kunjungan menimbulkan tantangan dalam pengelolaan kawasan, terutama dalam hal kebersihan, kenyamanan, dan keteraturan tata ruang (Tannuwijaya, 2024). Kawasan wisata kuliner juga menjadi salah satu sektor penting dalam mendukung perkembangan ekonomi lokal dan citra pariwisata daerah. Di Kota Tangerang, kawasan Pasar Lama Tangerang merupakan destinasi kuliner yang memiliki nilai historis dan budaya tinggi sekaligus menjadi pusat aktivitas ekonomi masyarakat (Ritonga, 2020). Keberadaan kawasan ini tidak hanya menarik wisatawan lokal, tetapi juga memberikan kontribusi signifikan terhadap perkembangan UMKM kuliner (Adzani dan Saputra, 2022; Wijaya dan Soelaiman, 2023).

Tantangan utama dalam pengembangan wisata kuliner di Indonesia salah satunya adalah Kawasan Pasar Lama, karena belum adanya standar baku dalam pengelolaan kawasan kuliner. Banyak kawasan kuliner yang berkembang tanpa perencanaan tata ruang yang jelas, sehingga menimbulkan kesemrawutan, baik dari sisi penataan pedagang, alur lalu lintas pengunjung, hingga kebersihan lingkungan (Pertiwi, 2024). Hal ini tentu berdampak pada kenyamanan dan kepuasan wisatawan. Di Pasar Lama, meskipun sudah dilakukan upaya penataan sejak 2012, masih ditemukan beberapa kendala seperti kepadatan pengunjung pada akhir pekan yang tidak diimbangi dengan pengelolaan ruang yang memadai, kebersihan dan sanitasi di lokasi wisata kuliner. Pengelolaan sampah yang belum optimal menjadi hal yang perlu diselesaikan oleh pemerintah dan pelaku usaha setempat (Lailika dan Hartati, 2024). Di sisi lain, aspek keamanan dan kenyamanan pengunjung juga sering kali menjadi perhatian utama dalam pengelolaan wisata kuliner. Keramaian

yang tidak terkendali dapat meningkatkan risiko pencopetan, pungutan liar atau gangguan lainnya yang merugikan pengunjung (Sarudin, 2023; Harsana, & Prawiro, (2024)). Serta persoalan izin usaha para pedagang yang menjadi permasalahan krusial dalam kawasan wisata kuliner. Banyak pedagang yang berjualan tanpa izin resmi, sehingga menyulitkan pemerintah dalam melakukan pengawasan terhadap kualitas makanan yang dijual.

Di Pasar Lama, keterbatasan lahan parkir juga seringkali menjadi keluhan pengunjung karena memicu kemacetan di sekitar kawasan dan menurunkan kenyamanan berwisata. Beberapa fasilitas umum seperti toilet bersih, tempat istirahat, serta ruang terbuka yang nyaman juga masih minim, sehingga membatasi pengalaman pengunjung secara menyeluruh (Lailika dan Hartati, 2024). Permasalahan tersebut menegaskan bahwa strategi pengelolaan wisata kuliner harus berlandaskan prinsip pariwisata berkelanjutan yang menyeimbangkan antara aspek ekonomi, sosial, budaya, dan lingkungan. Upaya dalam pengelolaan pasar lama ini juga tidak hanya fokus pada peningkatan pengunjung, tetapi juga pada kualitas pengalaman wisata dan menjaga keaslian kawasan yang memiliki nilai historis dan budaya tinggi. Oleh karena itu, sinergi antara pemerintah, pelaku usaha, masyarakat lokal, dan wisatawan sangat dibutuhkan agar kawasan ini dapat berkembang menjadi destinasi kuliner unggulan yang berkualitas dan berkelanjutan (Rachman dan Santoso, 2023).



Gambar 1.2 Kerangka Berfikir (Sumber: Peneliti, 2025)

Dalam kerangka teoritis, pengelolaan wisata kuliner dapat dianalisis menggunakan pendekatan POAC (*Planning, Organizing, Actuating*, dan *Controlling*), Keempat fungsi tersebut merupakan proses manajerial yang saling berkaitan untuk mencapai tujuan organisasi secara efektif dan efisien (Balaka, 2022). Yang kemudian dikaitkan dengan pengembangan wisata kuliner melalui solusi kolaboratif yang melibatkan pemerintah, pelaku usaha, dan masyarakat (Wibowo et al., 2023). Kerangka ini diarahkan untuk mencapai tujuan akhir berupa pariwisata kuliner berkelanjutan. Secara teoritis, pendekatan POAC berasal dari teori manajemen klasik yang diperkenalkan oleh George R. Terry, yang menekankan bahwa keberhasilan suatu organisasi atau program sangat bergantung pada perencanaan yang matang, pengorganisasian sumber daya yang efektif, pelaksanaan yang terarah, dan pengawasan berkelanjutan (Hasnida dan Azhari, 2024). *Planning* meliputi penyusunan strategi penataan kawasan dan perencanaan fasilitas wisata; *organizing* mencakup pembagian peran antara pemerintah, pengelola, dan pelaku usaha; *actuating* berfokus pada pelaksanaan kegiatan operasional seperti kebersihan, promosi, dan pelayanan; sedangkan *controlling* meliputi evaluasi serta pengawasan berkelanjutan (Indra, 2021). Dalam konteks pengelolaan kawasan wisata, keempat fungsi manajerial ini sangat relevan untuk mengatasi kompleksitas dinamika sosial dan lingkungan (Prasetyo dan Christantia, 2023).

Berdasarkan teori diatas maka peneliti menyimpulkan daya tarik wisata kuliner berkaitan dengan konsep 3A (*Attraction, Amenity, Accessibility*). Konsep 3A merupakan indikator utama dalam pengembangan destinasi wisata yang terdiri dari tiga aspek: *Attraction* , *Accessibility*, dan *Amenities* (Kim, Duffy, & Moore, 2020). Menurut Amelia dan Ayuningsih (2024), daya tarik mencakup elemen budaya, sejarah, dan pengalaman kuliner yang mampu menarik minat wisatawan. Sementara itu, aksesibilitas meliputi kemudahan transportasi dan kelancaran arus pengunjung menuju lokasi wisata (Butrina et al., 2020). Fasilitas (*amenities*) mencakup sarana fisik seperti tempat duduk, toilet, area parkir, dan tempat sampah yang memengaruhi kenyamanan wisatawan (Komalasari dan Herwangi, 2023). Dalam konteks kawasan wisata kuliner Pasar Lama Tangerang, konsep 3A dapat digunakan sebagai dasar untuk menilai sejauh mana kawasan tersebut memenuhi

standar destinasi wisata kuliner yang berkelanjutan (Suroto, 2023). Menurut Nugraha dan Hardika (2023), keberhasilan pengelolaan kawasan wisata bergantung pada bagaimana ketiga aspek tersebut dikelola secara seimbang. Dengan integrasi kedua konsep tersebut, strategi pengelolaan diharapkan mampu menjaga keseimbangan antara pengembangan ekonomi, pelestarian budaya, dan kelestarian lingkungan (Dewi, 2021). Oleh karena itu, strategi pengelolaan kawasan wisata kuliner di Pasar Lama Tangerang perlu difokuskan pada peningkatan daya tarik kuliner, penyediaan fasilitas pendukung, serta kemudahan akses bagi wisatawan agar tercipta kawasan wisata kuliner yang berkelanjutan dan kompetitif. sektor UMKM kuliner di kawasan Pasar Lama juga dituntut untuk beradaptasi terhadap perkembangan teknologi dan inovasi agar tetap kompetitif di tengah perubahan tren wisata dan gaya hidup masyarakat (Alfarizi, 2023; Sudrajat et al., 2021). Oleh karena itu, penelitian ini dilakukan untuk menganalisis strategi pengelolaan kawasan wisata kuliner Pasar Lama Tangerang dengan mengintegrasikan prinsip POAC dan konsep 3A guna mencapai tata kelola destinasi yang efektif, adaptif, dan berkelanjutan.

Berdasarkan latar belakang tersebut, rumusan masalah yang di angkat dalam penelitian ini adalah bagaimana pengelolaan wisata kuliner di Kawasan Pasar Lama Tangerang serta apa saja kendala yang dihadapi dalam mewujudkan kawasan kuliner yang tertata, nyaman, dan berkelanjutan. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji secara mendalam pengelolaan wisata kuliner di Kawasan Pasar Lama serta mengidentifikasi hambatan-hambatan yang ada untuk mengembangkan wisata kuliner yang berdaya saing dan berkelanjutan dalam pengelolaan wisata kuliner di Kawasan Pasar Lama Tangerang.

BAB II
METODE

2.1 Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif deskriptif, yaitu metode yang bertujuan untuk menggambarkan secara rinci dan mendalam fenomena yang terjadi di lapangan. Pendekatan ini dipilih karena sesuai untuk memahami proses pengelolaan wisata kuliner di Kawasan Pasar Lama Tangerang, termasuk dinamika sosial, budaya, serta tantangan yang dihadapi oleh para pelaku wisata kuliner. Penelitian kualitatif memungkinkan peneliti untuk mengungkap makna di balik aktivitas sosial dan interaksi yang terjadi dalam konteks wisata kuliner secara alamiah dan kontekstual.

Dalam penelitian kualitatif, data yang dikumpulkan bukan dalam bentuk angka, tetapi berupa kata-kata, narasi, atau dokumentasi visual. Data diperoleh secara langsung dari informan melalui observasi, wawancara mendalam, dan dokumentasi. Hal ini memungkinkan peneliti untuk menangkap persepsi, pendapat, serta pengalaman informan secara lebih utuh dan menyeluruh. Proses pengumpulan data dilakukan secara fleksibel dan terbuka, menyesuaikan dengan dinamika di lapangan (Mahagiyani et al., 2024).

Metode ini juga digunakan karena mampu menjelaskan fenomena secara menyeluruh dengan mempertimbangkan konteks sosial dan budaya yang melatarbelakangi. Dalam hal ini, pengelolaan kawasan wisata kuliner yang berbasis sejarah dan budaya membutuhkan pendekatan yang mampu menggali nilai-nilai lokal serta hubungan sosial yang terbentuk di antara berbagai pemangku kepentingan. Oleh karena itu, pendekatan kualitatif sangat relevan digunakan untuk mengkaji kondisi aktual yang terjadi dalam pengelolaan Kawasan Pasar Lama.

Dalam penelitian kualitatif, ukuran sampel tidak ditentukan secara statistik, melainkan berdasarkan kebutuhan informasi yang relevan dengan tujuan penelitian. Sahir (2021) menekankan bahwa penelitian kualitatif tidak menekankan kuantitas informan, tetapi lebih pada kedalaman informasi yang diberikan. Oleh karena itu, jumlah sampel yang sedikit tetap dapat dianggap valid apabila informan memiliki

pengetahuan, pengalaman, dan keterlibatan langsung terhadap permasalahan yang diteliti (Balaka, 2022). Teknik *purposive sampling* sangat umum digunakan dalam pendekatan kualitatif, di mana informan dipilih berdasarkan pertimbangan bahwa mereka mampu memberikan data yang kaya, bermakna, dan mendalam sesuai konteks penelitian (Faridi et al., 2021). Pemetaan strategi berdasarkan survei lapangan dalam penelitian ini menggunakan pendekatan yang memperhatikan prinsip *non-probability sampling*, sebagaimana disarankan oleh Pace (2021) dan Rahman (2023), di mana teknik pemilihan responden didasarkan pada kriteria tertentu untuk memperoleh pemahaman mendalam tentang fenomena sosial dan manajerial dalam konteks terbatas seperti kawasan wisata kuliner.

2.2 Populasi dan Sampel

Dalam penelitian ini, populasi dimaknai sebagai situasi sosial (*social situation*) yang mencakup tempat (*place*), pelaku (*actors*), dan aktivitas (*activity*) yang saling berhubungan (Sugiyono, 2024). Berdasarkan kerangka tersebut, penulis menetapkan informan melalui teknik *purposive sampling*, yaitu pemilihan informan berdasarkan kriteria yang relevan dengan tujuan penelitian (Sugiyono, 2024). informan di tetapkan sebagi berikut:

1. 1 orang pengelola pasar lama tangerang yaitu PT Tangerang Nusantara Global yang dimana peran mereka sebagai pemangku kebijakan yang bertanggung jawab dalam perencanaan dan pengelolaan destinasi wisata di Kota Tangerang, termasuk Pasar Lama. Informasi dari lembaga ini penting untuk menggali visi, strategi, dan program pengembangan kawasan.
2. 8 Pelaku usaha kuliner karena mereka menjadi bagian penting dari dinamika sosial-ekonomi kawasan, dapat memberikan informasi terkait operasional usaha, tantangan yang dihadapi, serta kontribusinya terhadap keberlangsungan wisata kuliner.
3. 13 Pengunjung atau wisatawan yang mengunjungi Pasar Lama Tangerang, karena interaksi dan pengalaman mereka mencerminkan realitas sosial yang terbentuk dalam pengelolaan wisata kuliner Pasar Lama.

Pemilihan komposisi ini bertujuan agar peneliti memperoleh gambaran menyeluruh dari beragam sudut pandang, baik dari sisi kebijakan, pelaku usaha,

maupun pengunjung langsung kawasan wisata kuliner.

2.3 Teknik Pengumpulan Data

Pada penelitian ini, penulis menggunakan metode triangulasi data sebagai teknik pengumpulan data untuk memvalidasi hasil penelitian. Metode triangulasi data adalah teknik yang digunakan untuk memperoleh data dengan berbagai cara yang berbeda serta menggabungkan beberapa teknik untuk memperoleh hasil yang lebih akurat dan komprehensif (Mahagiyani et al., 2024), yaitu:

1. Wawancara terstruktur

   Wawancara terstruktur merupakan teknik wawancara dengan daftar pertanyaan tetap dan disusun secara sistematis sebelum proses wawancara berlangsung (Ingaldi, 2022). Dalam konteks penelitian ini, wawancara terstruktur dapat ditujukan kepada pelaku usaha kuliner, aparat pemerintah, dan masyarakat sekitar (Kanoksilakpatham et al., 2023). Pertanyaan-pertanyaan ini dirancang untuk menggali secara spesifik pengalaman dan perspektif informan terkait pengelolaan kawasan, tanpa mengembangkan diskusi di luar topik yang sudah ditentukan (Li dan Yu 2023). Kelebihan dari wawancara terstruktur adalah menghasilkan data yang lebih mudah dibandingkan dan dianalisis karena keseragaman pertanyaan yang diajukan kepada semua responden (Butrina et al., 2020).

2. Observasi

   Teknik observasi yang digunakan adalah observasi partisipatif pasif, dimana penulis hadir di lokasi kegiatan, mengamati aktivitas tanpa terlibat langsung dalam interaksi pelaku wisata (Mahagiyani et al., 2024). Observasi ini mencakup kondisi fisik kawasan, kebersihan, tata letak tempat usaha kuliner, fasilitas umum, aktivitas wisatawan, serta interaksi antara penjual dan pembeli. Selain itu, penulis juga mengamati alur lalu lintas, keamanan, kenyamanan pengunjung, dan suasana keseluruhan kawasan saat hari biasa maupun akhir pekan.

3. Dokumentasi

   Pengambilan dokumentasi dilakukan untuk mendukung data primer yang diperoleh dari observasi dan wawancara. Dokumentasi tersebut meliputi

dokumen- dokumen resmi dari PT Tangerang Nusantara Global, data statistik pengunjung, foto-foto kegiatan dan suasana Kawasan Pasar Lama. Dokumentasi ini juga mencakup artikel berita, laporan tahunan, serta arsip digital dari berbagai platform media sosial yang mengulas tentang kawasan ini (Thompson, 2020).

2.4 Teknik Analisis Data

Berdasarkan data-data yang telah dikumpulkan, penulis melakukan analisis data kualitatif dengan menggunakan model analisis dari Miles dan Huberman. Model ini dipilih karena bersifat interaktif dan berlangsung secara berkesinambungan hingga data yang dibutuhkan benar-benar lengkap dan valid (Sugiyono, 2024). Model ini memungkinkan analisis dilakukan sejak awal pengumpulan data, yaitu sejak penulis mendapatkan informasi pertama dari hasil observasi atau wawancara. Apabila terdapat informasi yang belum lengkap atau belum jelas, maka penulis akan melakukan penggalian data kembali hingga diperoleh data yang kredibel dan dapat menjawab rumusan masalah secara menyeluruh.

Model analisis data kualitatif menurut Miles dan Huberman terdiri atas tiga tahapan utama, yaitu:

1. Reduksi data (*data reduction*)

   Penulis akan menyederhanakan, mengelompokkan, serta menyeleksi data-data yang telah diperoleh dari observasi lapangan, dokumentasi, dan wawancara. Hal ini penting karena data yang terkumpul biasanya bersifat kompleks dan jumlahnya cukup banyak, sehingga perlu difokuskan sesuai dengan rumusan masalah, yaitu bagaimana pengelolaan wisata kuliner di Kawasan Pasar Lama dapat mendukung pengembangan pariwisata berbasis budaya dan ekonomi lokal. Data yang telah direduksi selanjutnya dikelompokkan berdasarkan kategori tertentu, seperti kebijakan pemerintah, partisipasi masyarakat, daya tarik kuliner, sarana dan prasarana pendukung, serta tingkat kepuasan pengunjung. Penulis juga menyesuaikan pengelompokan data ini dengan indikator keberhasilan pengelolaan wisata kuliner menurut Nurrahma et al., (2025), yang mencakup dimensi ekonomi lokal, pelestarian

budaya, keterlibatan masyarakat, keberlanjutan, dan pengalaman wisatawan.

2. Penyajian data (*data display*)

   Dimana data yang telah direduksi kemudian disusun ke dalam bentuk yang lebih sistematis agar memudahkan dalam penarikan kesimpulan. Penyajian ini dapat berupa narasi deskriptif, kutipan langsung dari wawancara informan, tabel tematik, bagan hubungan antar kategori, dan dokumentasi foto atau peta kawasan. Bentuk penyajian ini bertujuan untuk menunjukkan pola, kecenderungan, dan hubungan yang relevan dari data yang diperoleh, sehingga dapat memberikan gambaran menyeluruh mengenai objek yang diteliti.

3. Penarikan kesimpulan dan verifikasi (*conclusion drawing and verification*).

   Tahap terakhir adalah penarikan kesimpulan dan verifikasi. Dalam tahap ini, penulis menyusun kesimpulan sementara berdasarkan data yang telah direduksi dan disajikan. Namun demikian, kesimpulan awal tersebut masih bersifat tentatif dan dapat berubah seiring dengan ditemukannya data baru yang lebih kuat atau informasi yang saling bertentangan. Oleh karena itu, proses verifikasi dilakukan secara terus menerus selama penelitian berlangsung dengan cara membandingkan antar data, mencocokkan hasil observasi dan wawancara, serta menguji keabsahan data dari berbagai sumber (*triangulasi*).

BAB III
HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1 Hasil

Hasil penelitian menunjukkan bahwa Pasar Lama Tangerang, sebuah wisata kuliner, merupakan suatu destinasi wisata di Kota Tangerang yang memiliki ikatan ekonomi yang kuat. Berdasarkan hasil penelitian dengan pengelola PT Tangerang Nusantara Global, pedagang, dan pengunjung, disimpulkan bahwa pengelolaan kawasan telah mengalami perkembangan, namun masih terdapat banyak permasalahan, yaitu ketertiban pedagang, kebersihan kawasan, dan keterbatasan lahan parkir yang menyebabkan parkir liat serta akses lalu lintas.



Gambar 3.1 Kondisi Parkir Liar (Sumber: Dokumentasi Peneliti, 2025)

Maka dari itu Penulis melakukan pendekatan dengan menggunakan teori POAC (*Planning, Organizing, Actuating, Controlling*). Untuk menunjukkan bagaimana pengelolaan kawasan telah berkembang dan bagaimana tantangan lapangan memengaruhi efektivitas strategi yang telah diterapkan.

3.1.1 *Planning*

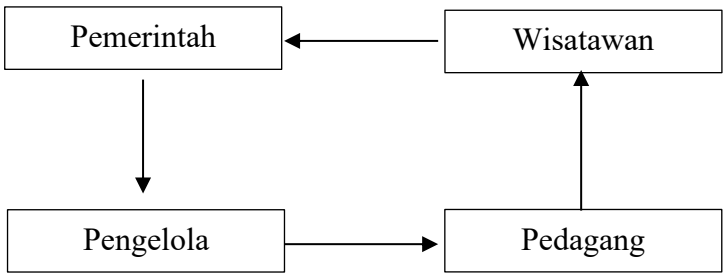
Perencanaan pengelolaan kawasan Pasar Lama Tangerang difokuskan pada penataan ruang, penyediaan fasilitas dasar, serta peningkatan kenyamanan pengunjung. PT Tangerang Nusantara Global sebagai pengelola telah menyiapkan fasilitas seperti tenda untuk pedagang, tempat sampah di setiap blok, serta seragam bagi pedagang yang terdaftar. Selain itu, PT TNG juga berupaya meningkatkan daya tarik kawasan dengan mengadakan pertunjukan seni dan hiburan seperti *live music* di panggung depan pendopo.



Gambar 3.2 Fasilitas Pasar Lama Tangerang (Sumber: Dokumentasi Peneliti, 2025)

Strategi ini sejalan dengan upaya menciptakan kawasan kuliner yang tidak hanya menjadi tempat makan, tetapi juga destinasi rekreasi budaya. Rencana jangka panjang PT TNG adalah pemindahan kawasan kuliner ke lokasi yang lebih luas dan tertata permanen, untuk mengurangi kemacetan dan penumpukan pedagang di jalan utama. Meskipun demikian, berdasarkan hasil wawancara, sebagian pedagang mengaku belum dilibatkan secara langsung dalam proses perencanaan, dan beberapa pedagang seperti Arif dan Noval menyebutkan bahwa fasilitas tempat sampah belum tersedia merata, sehingga mereka harus mengelola sampah secara mandiri. Sementara beberapa pengunjung, seperti Tuti dan Candra, menilai bahwa kondisi kawasan masih berantakan dan perlu pembenahan, terutama dalam pengelolaan sampah dan area parkir.

3.1.2 *Organizing*



Gambar 3.3 Alur *Organizing* (Sumber: Olahan Peneliti, 2025)

Alur organisasi pengelolaan kawasan wisata kuliner Pasar Lama Tangerang tersusun atas empat komponen utama yang saling berhubungan, yaitu pemerintah, pengelola, pedagang, wisatawan, dan kembali kepada pemerintah. Pemerintah Kota Tangerang berperan sebagai otoritas utama yang menetapkan kebijakan, regulasi, serta arah strategis pengembangan kawasan wisata kuliner, termasuk penunjukan PT Tangerang Nusantara Global (PT TNG) sebagai pengelola resmi. Selanjutnya, pengelola bertanggung jawab melaksanakan fungsi operasional berupa penataan kawasan, penyediaan fasilitas, pengaturan pedagang, serta pengawasan kebersihan dan keamanan lingkungan. PT TNG membentuk struktur pengelolaan berbasis blok pedagang dan menunjuk penanggung jawab di setiap area. Namun, sebagian pedagang bahkan tidak mengetahui aturan resmi dari pengelola, dan fasilitas belum merata di seluruh blok, sementara sebagian lainnya menyatakan bahwa pengaturan dan pembagian area sudah cukup baik. Beberapa pedagang seperti Arif dan Noval menyebutkan bahwa pengaturan lokasi masih dilakukan secara mandiri oleh pedagang. Lalu pedagang berperan sebagai pelaku utama yang berinteraksi langsung dengan wisatawan melalui penyediaan produk kuliner khas, menjaga kebersihan, dan memberikan pelayanan yang baik sehingga menciptakan pengalaman wisata yang positif. Wisatawan menjadi penerima manfaat dari seluruh proses tersebut sekaligus sumber umpan balik terhadap kualitas layanan, kebersihan, dan fasilitas yang tersedia. Hubungan wisatawan terhadap pemerintah menunjukkan proses evaluasi timbal balik, di mana pengalaman dan penilaian wisatawan menjadi dasar bagi pemerintah untuk memperbaiki kebijakan, meningkatkan fasilitas, serta memperkuat keberlanjutan kawasan wisata. Dengan demikian, alur organisasi ini membentuk sistem pengelolaan yang bersifat sirkular dan berkelanjutan, di mana setiap unsur memiliki peran strategis yang saling mendukung untuk mewujudkan tata kelola kawasan wisata kuliner yang partisipatif, terkoordinasi, dan berorientasi pada keberlanjutan ekonomi, sosial, dan lingkungan.

3.1.3 *Actuating*

Pelaksanaan strategi pengelolaan di kawasan Pasar Lama mencakup kegiatan promosi, penyelenggaraan acara hiburan, penataan ruang makan, dan

pengelolaan kebersihan harian. Beberapa pengunjung seperti Idam dan Arum menilai kawasan ini memiliki konsep *street food* yang menarik dan suasana yang khas. Hal ini menciptakan pengalaman kuliner yang unik dan menjadi daya tarik utama bagi wisatawan. Namun, masih ditemukan beberapa kendala seperti penumpukan sampah, jalan yang sempit, serta ketidakteraturan lapak pedagang.



Gambar 3.4 Kondisi Penumpukan Sampah (Sumber: Dokumentasi Peneliti, 2025)

Dari sisi pedagang, sebagian besar telah menunjukkan kesadaran dalam menjaga kebersihan lapak dan kualitas produk. Pedagang seperti Ila dan Iwan menuturkan bahwa mereka mengikuti arahan pengelola dan menjalankan usaha dengan tertib. Namun, pedagang lain seperti Soni dan Arif mengungkapkan bahwa masih terdapat ketidakteraturan dalam pelaksanaan, termasuk ketimpangan fasilitas dan pengawasan. Maka dari itu pelaksanaan kebijakan dinilai cukup baik tetapi memerlukan sosialisasi dan pengawasan yang lebih intensif.

3.1.4 *Controlling*

Fungsi pengawasan dilakukan melalui evaluasi rutin yang dilakukan oleh PT Tangerang Nusantara Global (PT TNG) terhadap kerapihan pedagang dan pelaporan pembayaran. Namun, sistem evaluasi terhadap kualitas pelayanan, kebersihan, dan ketertiban masih belum terstruktur. Beberapa pedagang menyebut bahwa pengawasan dilakukan secara insidental, bukan sistematis. Dari perspektif pengunjung, masih banyak keluhan terkait kebersihan dan

pengelolaan sampah, menunjukkan bahwa fungsi *controlling* belum berjalan optimal.



Gambar 3.5 Kondisi Sampah di Sekitar Lapak (Sumber: Dokumentasi Peneliti, 2025)

PT TNG telah melakukan pengawasan melalui tim lapangan, tetapi belum disertai mekanisme evaluasi berbasis indikator kinerja seperti tingkat kebersihan, kepuasan pengunjung.

3.2 Pembahasan

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif melalui observasi lapangan, wawancara mendalam dengan pengunjung, pedagang, dan pengelola kawasan Pasar Lama Tangerang. Berdasarkan hasil wawancara dan pengamatan langsung, ditemukan bahwa pengelolaan kawasan wisata kuliner Pasar Lama Tangerang telah menerapkan prinsip-prinsip manajerial berdasarkan fungsi POAC (*Planning, Organizing, Actuating, dan Controlling*) meskipun belum sepenuhnya berjalan optimal di setiap tahapnya. Dalam penelitian mengenai strategi pengelolaan lingkungan kawasan wisata kuliner Pasar Lama Tangerang, pembahasan juga dilakukan dengan menggunakan analisis berdasarkan konsep 3A (*Attraction, Accessibility, Amenities*) agar dapat disebut destinasi wisata kuliner, yaitu:

1. *Attraction*

Daya tarik utama kawasan Pasar Lama Tangerang terletak pada keberagaman kuliner tradisional dan kekinian, dari berbagai daerah dan negara. Selain itu, adanya

pertunjukan musik dan nuansa *street food* memperkuat citra kawasan sebagai destinasi rekreasi kuliner urban. Berdasarkan konsep 3A, daya tarik ini berfungsi sebagai elemen inti yang membentuk motivasi kunjungan wisatawan. Namun, berdasarkan hasil wawancara daya Tarik dalam Kawasan pasar lama masih perlu ditingkatkan dengan menambah atraksi yang lebih rutin agar pengalaman wisata lebih berkesan. Maka dari itu, hasil observasi menunjukkan masih terdapat kekurangan dalam aspek daya tarik visual, seperti penataan ruang kuliner yang belum seragam dan promosi atraksi yang kurang terintegrasi.

2. *Accessibility*

Kawasan Pasar Lama memiliki akses yang tergolong mudah karena letaknya strategis di pusat Kota Tangerang dan berdekatan dengan Stasiun Tangerang, terminal angkutan umum, serta jalur utama perkotaan, namun keterbatasan lahan menyebabkan masalah lalu lintas dan parkir. Hal ini menjadi hambatan utama dalam meningkatkan kenyamanan wisatawan. Berdasarkan wawancara pengunjung pengunjung menilai bahwa akses menuju ke kawasan mudah, akan tetapi area parkir masih kurang teratur. Oleh karena itu, diperlukan perencanaan tata ruang dan manajemen lalu lintas yang lebih baik agar mendukung aspek keberlanjutan mobilitas wisata.

3. *Amenities*

Fasilitas seperti tenda UMKM, meja, tempat duduk, dan tempat sampah telah disediakan oleh PT TNG, tetapi belum merata di semua area. Beberapa pedagang seperti Rusdi dan Soni mengeluhkan minimnya fasilitas yang disediakan, sementara pedagang lain seperti Iwan merasa fasilitas sudah cukup memadai. Ketimpangan ini menunjukkan perlunya kebijakan pengelolaan fasilitas yang lebih adil dan terstandar.

Selanjutnya terkait dengan strategi dan peraturan yang sudah di rancang dan di sah kan oleh Pemerintah Kota Tangerang Bersama pengelola resmi pasar lama Tangerang yaitu PT Tangerang Nusantara Global (PT TNG), maka dari itu dibuat peraturan khusus yaitu (Perwal 8/2022) untuk kawasan Pasar Lama dikeluarkan pada awal tahun 2022 dan pelaksanaan strategi penataan mulai berjalan akhir 2022. Diketahui memang masih ada kendala ketika pelaksanaanya, melihat hal tersebut maka berikut rekomendasi yang bisa diberikan terkait pengelolaan POAC dalam

kawasan wisata kuliner di Pasar Lama Tangerang, yaitu:

1. Pada tahap perencanaan (*Planning*), pengelola yaitu PT Tangerang Nusantara Global (PT TNG) bersama Pemerintah Kota Tangerang telah menetapkan arah pengembangan kawasan yang berfokus pada penataan pedagang, peningkatan fasilitas umum, serta upaya menjaga kebersihan dan kenyamanan wisatawan. Perencanaan ini juga mencakup strategi promosi digital dan penyelenggaraan event kuliner tematik untuk menarik minat pengunjung. Namun, keterbatasan lahan dan sarana prasarana menjadi tantangan utama dalam pelaksanaan rencana tersebut, sehingga sebagian area masih terlihat padat dan kurang tertata dengan baik. Hal tersebut menunjukkan bahwa perencanaan yang dilakukan pengelola telah berjalan cukup baik namun masih bersifat *top-down* dan belum sepenuhnya partisipatif. Oleh karena itu, strategi pengelolaan kawasan Pasar Lama perlu diarahkan pada perencanaan berbasis kapasitas kawasan yang melibatkan pelaku usaha lokal agar keberlanjutan lingkungan dan ekonomi dapat terjaga.
2. Pada aspek pengorganisasian (*Organizing*), pengelolaan kawasan dilakukan melalui pembagian peran yang melibatkan pengelola utama, petugas kebersihan, aparat keamanan, serta komunitas pedagang. Struktur organisasi ini bertujuan untuk menciptakan koordinasi yang efektif antar pihak. Akan tetapi, hasil wawancara menunjukkan bahwa masih terjadi tumpang tindih tugas dan kurangnya komunikasi antara pengelola dan pedagang, sehingga sebagian kebijakan tidak tersampaikan dengan baik di tingkat pelaksana lapangan. Dari hasil penelitian dapat dikatakan bahwa penelitian ini mengindikasikan fungsi pengorganisasian sudah terbentuk namun belum terintegrasi sepenuhnya. Kurangnya komunikasi dua arah mengakibatkan ketidaksinkronan dalam implementasi kebijakan di lapangan. Oleh sebab itu, pengelola perlu memperkuat mekanisme komunikasi antar pihak, misalnya melalui forum koordinasi rutin, agar setiap kebijakan dan pembagian tanggung jawab dapat berjalan secara seimbang dan efektif.
3. Selanjutnya, tahap pelaksanaan (*Actuating*) diwujudkan melalui berbagai

kegiatan operasional seperti penataan ulang lapak pedagang, pelaksanaan kebersihan rutin, serta promosi melalui media sosial dan kegiatan hiburan seperti *live music* dan festival kuliner. Kegiatan tersebut mampu meningkatkan kunjungan wisatawan terutama pada akhir pekan. Walaupun dalam pelaksanaannya program ini menunjukkan bahwa fungsi *actuating* telah berjalan dan mampu meningkatkan citra kawasan, terutama dalam menciptakan atmosfer kuliner yang hidup. Akan tetapi, efektivitas pelaksanaan masih bergantung pada partisipasi pedagang dan kesadaran pengunjung dalam menjaga kebersihan dan ketertiban yang dimana pelaksanaan yang baik memerlukan keterlibatan aktif dari seluruh pemangku kepentingan, baik pengelola, penjual maupun pengunjung. Oleh karena itu, perlu adanya kesadaran pedagang dan pengunjung terhadap kebersihan yang Dimana masih menjadi persoalan yang harus diperbaiki agar pelaksanaan strategi dapat berjalan lebih efektif dan berkelanjutan.

4. Tahap terakhir yaitu pengawasan (*Controlling*) dilakukan oleh pengelola kawasan melalui pemantauan lapangan dan evaluasi terhadap kebersihan, ketertiban, serta kepatuhan pedagang terhadap aturan yang berlaku. Pengawasan ini juga melibatkan aparat keamanan untuk memastikan kenyamanan pengunjung. Meski demikian, sistem pengawasan masih bersifat manual dan belum berbasis data digital, sehingga evaluasi belum sepenuhnya objektif dan terukur. Diperlukan sistem pengawasan terpadu yang melibatkan masyarakat, pedagang, dan pemerintah agar pengelolaan kawasan dapat berjalan secara berkelanjutan.

BAB IV
KESIMPULAN DAN SARAN

4.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis yang dilakukan mengenai Strategi Pengelolaan Kawasan Wisata Kuliner di Pasar Lama Tangerang, dapat disimpulkan bahwa pengelolaan kawasan ini telah menerapkan prinsip-prinsip manajerial melalui fungsi POAC (*Planning, Organizing, Actuating, Controlling*) serta mempertimbangkan aspek 3A (*Attraction, Accessibility, Amenities*) sebagai dasar pengembangan destinasi wisata kuliner yang berkelanjutan.

Secara umum, perencanaan (*planning*) yang dilakukan oleh PT Tangerang Nusantara Global (PT TNG) sudah mengarah pada upaya rencana pengembangan dalam bentuk revitalisasi infrastruktur dengan melakukan penataan kawasan, peningkatan fasilitas, dan penguatan daya tarik wisata kuliner. Namun, perencanaan tersebut masih bersifat *top-down* karena belum sepenuhnya melibatkan partisipasi pedagang dan masyarakat sekitar. Pada aspek pengorganisasian (*organizing*), pengelolaan kawasan telah melibatkan berbagai pihak seperti pemerintah daerah, petugas kebersihan, aparat keamanan, serta komunitas pedagang. Walaupun struktur organisasi sudah terbentuk, komunikasi dan koordinasi antar pihak masih perlu diperkuat agar kebijakan yang disusun dapat terlaksana secara menyeluruh di lapangan.

Tahap pelaksanaan (*actuating*) telah menunjukkan perkembangan positif melalui kegiatan promosi digital, penyelenggaraan event kuliner, dan pelaksanaan kebersihan rutin. Kegiatan tersebut mampu meningkatkan jumlah pengunjung dan memperkuat citra kawasan sebagai destinasi kuliner perkotaan. Namun, efektivitas pelaksanaan masih sangat bergantung pada kesadaran pedagang dan pengunjung dalam menjaga kebersihan serta ketertiban kawasan. Sementara itu, fungsi pengawasan (*controlling*) telah dijalankan melalui evaluasi lapangan dan pengawasan rutin terhadap aktivitas pedagang. Akan tetapi, sistem pengawasan yang diterapkan masih bersifat manual dan belum menggunakan indikator kinerja berbasis data, sehingga hasil evaluasi belum maksimal terutama dalam aspek kebersihan dan keteraturan pedagang.

Jika ditinjau dari konsep 3A, kawasan Pasar Lama Tangerang memiliki daya tarik (*attraction*) yang kuat melalui keberagaman kuliner dan suasana street food yang khas, serta dukungan event hiburan seperti live music. Dari segi aksesibilitas (*accessibility*), kawasan ini mudah dijangkau karena lokasinya strategis dan berdekatan dengan pusat transportasi, namun masih terkendala oleh keterbatasan lahan parkir dan kemacetan. Sedangkan dari aspek fasilitas (*amenities*), telah tersedia tenda, meja, dan tempat sampah, tetapi penyebarannya belum merata di seluruh area.

Secara keseluruhan, pengelolaan kawasan wisata kuliner Pasar Lama Tangerang telah menunjukkan kemajuan yang signifikan dalam mendukung pengembangan ekonomi lokal dan pariwisata kota. Meskipun demikian, masih diperlukan peningkatan koordinasi lintas sektor, penguatan partisipasi pelaku usaha, serta penerapan sistem pengawasan berbasis data agar pengelolaan kawasan dapat berjalan lebih efektif dan berkelanjutan.

4.2 Saran

1. Dalam aspek perencanaan (*planning*)**,** pengelola yaitu PT Tangerang Nusantara Global bersama Pemerintah Kota Tangerang sebaiknya melakukan perencanaan partisipatif yang melibatkan perwakilan pedagang dan masyarakat sekitar. Pelibatan langsung para pelaku di lapangan akan membantu menghasilkan kebijakan yang lebih sesuai dengan kondisi aktual, misalnya dalam penentuan zonasi pedagang dan pengaturan jam operasional. Selain itu, rencana relokasi kawasan sebaiknya dilakukan secara bertahap dan didukung oleh kajian daya dukung lingkungan agar tidak menimbulkan dampak sosial atau ekonomi terhadap para pedagang kecil.
2. Dari sisi pengorganisasian (*organizing*)**,** perlu dilakukan pembentukan forum komunikasi rutin antara pengelola, pedagang, dan petugas kebersihan. Forum ini berfungsi untuk menyampaikan aspirasi, keluhan, dan pembaruan kebijakan secara langsung, sehingga koordinasi antar pihak dapat berjalan lebih efektif. Selain itu, pembagian tugas dan tanggung jawab antar koordinator blok harus dibuat lebih jelas melalui struktur organisasi yang tertulis dan disosialisasikan ke seluruh pedagang.

3. Dalam hal pelaksanaan (*actuating*)**,** pengelola disarankan untuk meningkatkan kegiatan promosi dan event tematik seperti festival kuliner bulanan atau pameran produk UMKM khas Tangerang. Kegiatan semacam ini dapat memperkuat daya tarik kawasan sekaligus memberi peluang ekonomi bagi pedagang lokal. Pengelola juga perlu memperhatikan kebersihan, kualitas bahan, pengelolaan limbah dan estetika kawasan dengan menyediakan tempat sampah yang cukup di setiap blok, menambah petugas kebersihan pada jam sibuk, Sebagaimana dikemukakan oleh Delgado et al. (2021), keberhasilan sistem ekonomi lokal, termasuk sektor kuliner, sangat dipengaruhi oleh efisiensi rantai nilai, yang mencakup kualitas bahan, pengelolaan limbah, dan pengurangan *food waste.* Harus dilakukannya juga pengaturan ulang jalur pejalan kaki agar pengunjung dapat bergerak lebih nyaman tanpa mengganggu arus kendaraan.
4. Dalam aspek pengawasan (*controlling*)**,** sistem kontrol yang dilakukan oleh PT TNG perlu diperkuat melalui penerapan mekanisme pengawasan berbasis lapangan secara terjadwal**.** Evaluasi kebersihan, kerapian, dan kepatuhan pedagang dapat dilakukan menggunakan lembar penilaian sederhana yang diisi setiap minggu oleh koordinator blok. Selain itu, pemerintah daerah dapat berkolaborasi dengan universitas atau komunitas lokal untuk membantu pemantauan dan memberikan rekomendasi perbaikan berbasis data lapangan. Seperti yang di katakana Yustika dan Goni (2020), bahwa keberhasilan destinasi wisata sangat bergantung pada kekuatan jejaring antara pemangku kepentingan, di mana kolaborasi yang solid dapat meningkatkan koordinasi dan efektivitas pengelolaan kawasan wisata.

4.3 Keterbatasan Penelitian

Penelitian ini memiliki beberapa keterbatasan yang perlu diperhatikan dalam menginterpretasikan hasil. Pertama, pendekatan penelitian yang digunakan bersifat kualitatif, sehingga temuan lebih menekankan pada pemahaman deskriptif tanpa memberikan ukuran kuantitatif mengenai tingkat kepuasan atau persepsi pengunjung. Oleh karena itu, penelitian selanjutnya disarankan menggunakan metode campuran (*mixed methods*) dengan melibatkan survei kuantitatif agar dapat

menghasilkan data yang lebih terukur. Kedua, ruang lingkup penelitian terbatas pada observasi lapangan dan wawancara dengan sejumlah informan, sehingga hasilnya belum sepenuhnya mewakili seluruh pemangku kepentingan, seperti wisatawan mancanegara, investor, dan pihak swasta. Untuk itu, studi mendatang perlu melibatkan lebih banyak responden dari berbagai kelompok agar memperoleh perspektif yang lebih komprehensif. Ketiga, penelitian dilakukan dalam periode waktu tertentu sehingga belum mampu menangkap variasi kondisi musiman, perubahan kebijakan, serta dampak tren kuliner terbaru. Dengan demikian, diperlukan studi berkelanjutan untuk mengamati dinamika jangka panjang, termasuk pengaruh program pengelolaan baru dan perubahan perilaku wisatawan.

DAFTAR PUSTAKA

Adzani, B. A., & Saputra, E. (2022). Pengaruh Inovasi Dan Orientasi Kewirausahaan Terhadap Keunggulan Bersaing Umkm Kuliner Pasar Lama Tangerang. *Nawasena: Jurnal Ilmiah Pariwisata*, *1*(3), 79-83.

Alfarizi, M. (2023). Kinerja Berkelanjutan UMKM Kuliner Indonesia Dalam Praktik Standar Halal: Investigasi Kapabilitas Internal-Tekanan Eksternal Bisnis. *Journal Financial, Business and Economics*, 1(1), 21-55.

Amelia, R., & Ayuningsih, S. F. (2024). Analisis Unsur Daya Tarik Wisata Budaya Di Wilayah Cina Benteng Kota Tangerang. Masyarakat Pariwisata: *Journal Of Community Services In Tourism*, 5(1), 1-13.

Balaka, M. Y. (2022). *Buku Metodologi Penelitian Kuantitatif*. Penerbit Widina.

Butrina, P., Le Vine, S., Henao, A., Sperling, J., & Young, S. E. (2020). Municipal Adaptation To Changing Curbside Demands: Exploratory Findings From Semi Structured Interviews With Ten US Cities. *Transport Policy*, *92*, 1-7.

Delgado, L., Schuster, M., & Torero, M. (2021). Quantity And Quality Food Losses Across The Value Chain: A Comparative Analysis. *Food Policy*, *98*, 101958.

Dewi, R. (2021). Transformasi Digital Dalam Pengelolaan Destinasi Pariwisata Perkotaan. *Jurnal Pariwisata Digital, 3*(1), 55–68.

Dinas Komunikasi Dan Informasi. (2024). Analisis Data Satistik Sektoral Kota Tangerang. Tangerang: Statistik Kunci Kota Tangerang.

Faridi, A., Susilawaty, A., Rahmiati, B. F., Sianturi, E., Adiputra, I. M. S., Budiastutik, I., ... & Hulu, V. T. (2021). Metodologi Penelitian Kesehatan.

Harsana, L., & Prawiro, J. (2024). Perspektif Wisatawan Terhadap Kegiatan Pungutan Liar di Kawasan Wisata Kuliner Pasar Lama Tangerang. *Jurnal Pariwisata dan Perhotelan*, *2*(1), 10-10.

Hasnida, H., & Azhari, H. (2024). Fungsi Manajemen George Robert Terry Dalam Pandangan Islam. *Al Ashriyyah*, 10(2), 191-202.

Indra, F. (2021). Analisis Penerapan Cleanliness, Health, Safety And Environmental Sustainability Di Kawasan Wisata Kuliner Pasar lama Tangerang. *Edutourism Journal Of Tourism Research*, *3*(02), 127-144.

Ingaldi, M., & Dziuba, S. (2022). The Importance Of Sustainable Tourism In The Light Of The Results Of The Research Based On Structured Interview. *Revista Gestão & Tecnologia*, *22*, 102-148.

Kim, G., Duffy, L. N., & Moore, D. (2020). Tourist Attractiveness: Measuring Residents' Perception Of Tourists. *Journal Of Sustainable Tourism*, *28*(6), 898-916.

Komalasari, N. Y., & Herwangi, Y. (2023). Indikator Pariwisata Berkelanjutan Perspektif Wisata Pesisir Pangandaran. *Creative Research Journal*, 9(02), 73-88.

Krisnadi, A. R., & Natalia, D. (2020). Analisis Faktor-Faktor Yang Memengaruhi Minat Kunjungan Wisatawan Berdasarkan Komponen Destinasi Wisata Di Kawasan Kuliner, Pasar Lama Tangerang. *Destinesia: Jurnal Hospitaliti Dan Pariwisata*, *2*(1), 34-46.

Lailika, A. N., & Hartanti, N. B. (2024). Sociability dan Place Attachment Sebagai Faktor Livability Ruang Publik:(Kasus: Kawasan Permukiman Pecinan Pasar Lama Tangerang). *RUAS*, 22(2).

Li, J., & Yu, G. (2023). Constructing The Festival Tourist Attraction From The Perspective Of Peircean Semiotics: The case of Guangzhou, China. *Plos One*, *18*(2), e0282102.

Mahagiyani, M., Sugiono, S., & SIP, M. (2024). *Buku Ajar Metodologi Penelitian.* Poltek LPP Press.

Nugraha, R., & Hardika, P. (2023). Analisis Konsep 3A Dalam Pengembangan Wisata Kota Tua. *Jurnal Ilmiah Wahana Pendidikan*, 9(10), 531–543.

Nurrahma, C. A., Aura, V. G. D., Rahman, F., & Eliza, M. (2025). Itiak Lado Mudo Sebagai Daya Tarik Wisata Kuliner Di Kota Bukittinggi. *Jurnal Pariwisata Tawangmangu*, *3*(1), 9-17.

Pace, D. S. (2021). Probability And Non Probability Sampling An Entry Point For Undergraduate Researchers. *International Journal Of Quantitative And Qualitative Research Methods*, *9*(2), 1-15.

Pertiwi, A. S., Sujana, N., & Badar, R. (2024). Penataan Kawasan Wisata Kuliner Kota Tangerang di Tinjau dari Smart Branding (Studi Kasus Kawasan Kuliner Pasar Lama). *Jurnal Ilmiah Wahana Pendidikan*, *10*(2), 215-223.

Pertiwi, Y., Firmansyah, A., & Hardi, R. T. (2022). Perferensi Pengunjung Generasi z Terhadap Kondisi Infrastruktur Di kawasan Pasar Lama Tangerang. *Jurnal Pengembangan Kota*, *10*(2), 181-188.

Prasetyo, A. S., & Christantia, N. R. (2023). Prinsip Dan Elemen Pariwisata Berkelanjutan Sebagai Daya Tarik Dan Eksistensi Wisata Kuliner Di Pasar Lama Tangerang. Vitruvian: *Jurnal Arsitektur, Bangunan, & Lingkungan*, 12(2), 250-218.

Rachman, S. A. M., & Santoso, J. M. J. (2023). Perencanaan Fasilitas Penunjang Pada Kawasan Kuliner Pasar Lama Kota Tangerang. *Jurnal Sains, Teknologi, Urban, Perancangan, Arsitektur (Stupa)*, *4*(2), 1479-1492.

Rahman, M. M. (2023). Sample Size Determination For Survey Research And Non Probability Sampling Techniques: A Review And Set Of Recommendations. *Journal Of Entrepreneurship, Business And Economics*, *11*(1), 42-62.

Ritonga, R. M. (2020). Peran Kuliner Pasar Lama Dalam Meningkatkan Citra Destinasi Pariwisata Kota Tangerang. *Jurnal Sains Terapan Pariwisata*, *5*(1), 1-9.

Rumlus, M. N., & Eviana, N. (2024). Pengaruh Fasilitas Wisata Terhadap Kepuasan Wisatawan di Kawasan Kuliner Pasar Lama Tangerang. *JoTHH*, *1*(1), 1-14.

Sahir, S. H. (2021). *Metodologi penelitian*. Penerbit KBM Indonesia.

Sarudin, R. (2023). Analisis Pengaruh Daya Tarik Wisata Kuliner dan Citra Destinasi Terhadap Minat Berkunjung Kembali di Pasar Lama Tangerang. *Jurnal Ilmiah Global Education*, *4*(4), 2027-2037.

Sudrajat, B., Doni, F. R., & Asymar, H. H. (2021). Literasi Digital Untuk Penjualan Bagi Komunitas Umkm Kuliner Pasar Lama Tangerang. *ABDINE: Jurnal Pengabdian Masyarakat*, *1*(2), 140-146.

Sugiyono, P. D. (2024). *Metode Penelitia Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D* (2nd ed., Vol. 6). ALFABETA, cv.

Suroto, A. (2023). Peran Kuliner Lokal Dalam Mengembangkan Gastronomi Kuliner Berkelanjutan. *Jurnal Pariwisata PaRAMA: Panorama, Recreation, Accomodation, Merchandise, Accessbility*, 4(1), 55-67.

Tannuwijaya, W., Suryadjaja, R., & Herlambang, S. (2025 Identifikasi Kondisi Pasca Penataan Kawasan Kuliner Pasar Lama Tangerang. *Jurnal Sains, Teknologi, Urban, Perancangan, Arsitektur (Stupa)*, *7*(1), 285-294.

Thompson, M. (2020). Farmers' markets And Tourism: Identifying Tensions That Arise From Balancing Dual Roles As Community Events And Tourist Attractions. *Journal of Hospitality and Tourism Management*, *45*, 1-9.

Wibowo, M. S., Paninggiran, H. N. K., & Heptanti, U. (2023). Analisis Daya Tarik Wisata Dan Pengelolaan Dclestinasi Pantai Indah Kemangi Kabupaten Kendal. *Jurnal Manajemen Perhotelan Dan Pariwisata*, *6*(2), 608-616.

Wijaya, J. S., & Soelaiman, L. (2023). Meningkatkan Minat Pengunjung Untuk Berkunjung Kembali Ke Sentra Kuliner Pasar Lama Tangerang Sebagai Dukungan Terhadap Perekonomian UMKM. *Jurnal Muara Ilmu Ekonomi Dan Bisnis*, *7*(1), 92-101.

Yustika, B. P., & Goni, J. I. (2020). Network Structure In Coastal And Marine Tourism: Diving Into The Three Clusters. *Tourism Planning & Development*, *17*(5), 515-536.

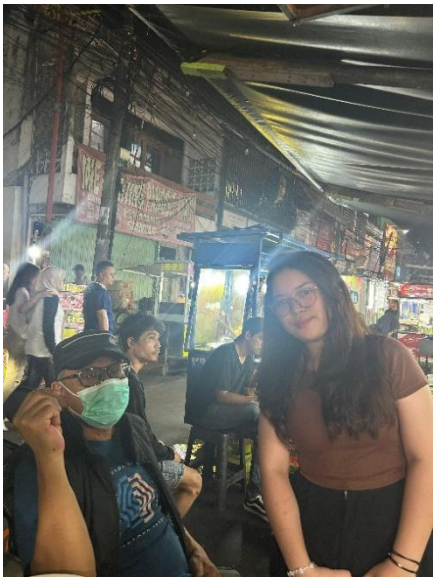
LAMPIRAN

Lampiran 1. Dokumentasi Wawancara Penelitian



Lampiran 2. Dokumentasi Wawancara Pedagang












Jagung Tarik Mozzarella
Varian :


MENU



Lampiran 3. Dokumentasi Wawancara Pengunjung










TANGKAR
PARU
YAM






SOTO
KHA
KUA
• DAGIN
• BABAT
• KIKIL






Baby Crabs


GOTO


gojo
Optik K2

Lampiran 4. Transkrip Wawancara Pengelola

Pengelola: PT.Tangerang Nusantara Global

PT TNG menuturkan bahwa strategi utama dalam mengelola kawasan kuliner Pasar Lama adalah melakukan penataan kawasan secara tertib, menyediakan fasilitas yang memadai, termasuk tenda bagi UMKM yang terdaftar, celemek dan topi bertuliskan logo PT TNG untuk pedagang, serta menempatkan tempat sampah di setiap blok. Mengenai pihak yang dilibatkan, pengelolaan Pasar Lama tidak bisa berjalan sendiri, sehingga PT TNG melibatkan Pemkot, pedagang, warga sekitar, serta pihak keamanan dan kebersihan agar kawasan tetap rapi dan nyaman. Unuk kendala utama yang dihadapi adalah mengatur pedagang agar tertib, menjaga kebersihan, dan mengatur arus lalu lintas agar tidak macet karena keterbatasan lahan.

Untuk meningkatkan kunjungan wisatawan, PT TNG berupaya menata kembali kawasan, memperbaiki fasilitas, melakukan pendekatan kepada pelaku seni agar menampilkan pertunjukan di panggung depan pendopo, serta menyediakan tempat duduk dan meja bagi pengunjung agar lebih nyaman saat menikmati makanan dan pertunjukan seni. Untuk rencana jangka panjang yang sedang didiskusikan adalah memindahkan kawasan Pasar Lama ke lahan yang lebih luas, sehingga tidak perlu dibongkar pasang, dan jalan yang sebelumnya digunakan untuk pasar akan dioperasikan sebagai jalan normal. Selain itu, akan ada fasilitas tempat duduk untuk pengunjung menikmati pertunjukan seni. Dalam hal pembagian peran, PT TNG fokus pada penataan dan fasilitas, dengan membagi tanggung jawab per blok terkait penataan pedagang dan operasional harian. Pemkot mengawasi, sementara aparat keamanan menjaga ketertiban. Operasional harian dijalankan oleh tim lapangan yang diberi arahan untuk mengatur pedagang, kebersihan, dan fasilitas per blok.

Kegiatan rutin yang dilakukan untuk menarik wisatawan meliputi menjaga kebersihan, penataan kawasan, menyediakan pertunjukan menarik seperti live music, dan promosi melalui media sosial. UMKM berperan utama dalam kegiatan wisata kuliner dan memiliki koordinator untuk pembinaan, termasuk saat kegiatan event di luar kawasan Pasar Lama. Maka dari itu keberhasilan pengelolaan diukur dari peningkatan jumlah kunjungan wisatawan,

pertumbuhan UMKM, tertibnya penataan pedagang, serta kepuasan pengunjung terhadap kenyamanan dan kebersihan kawasan. Sistem evaluasi layanan meliputi penilaian kerapihan penjualan dan pelaporan pembayaran oleh pengelola per blok. Dan PT TNG memastikan suasana makan nyaman dengan lapak tertata, suasana bersih dan aman, serta pelayanan pedagang yang ramah. Kebersihan dan tampilan tempat makan dianggap sangat penting karena memengaruhi minat pengunjung dan kenyamanan. Kawasan mudah diakses baik kendaraan pribadi maupun transportasi umum, berlokasi strategis dekat Stasiun Tangerang. Untuk variasi kuliner dianggap memadai dengan pilihan yang beragam, termasuk dagangan viral. Kuliner khas yang ditonjolkan antara lain sate ayam, bebek, dan jamu tradisional di beberapa blok. Program pengelolaan sampah sudah dijalankan dengan mengambil sampah setiap malam untuk menjaga kebersihan. Dan kualitas makanan dijamin melalui pengawasan Dinas Kesehatan dan Dinas Perdagangan, sementara harga tidak memiliki patokan tetap, meskipun pedagang tertentu diberi saran terkait harga. Untuk menjaga keberlanjutan kawasan, PT TNG mengajukan pemindahan wilayah dagangan ke lokasi yang lebih layak dan mendukung pelestarian kuliner budaya lokal.

Lampiran 5. Transkip Wawancara Pedagang

Pedagang: Soni

Dagangan: Bakso Bakar dan Dimsum

Waktu Dagang: 3 Tahun

Bapak Soni menjelaskan bahwa dahulu pemerintah hanya meminta pembayaran lokasi sebanyak satu kali sebesar 3 juta rupiah, namun sekarang muncul pungutan tambahan berupa salar atau pungutan liar. Pemerintah juga mulai memungut biaya harian sebesar 15 ribu rupiah, yang menurutnya memberatkan para pedagang. Mengenai penataan lokasi jualan, Soni menyatakan bahwa lokasi masih belum tertib karena kurangnya kerapian dan keadilan dalam penempatan, serta belum adanya upaya pemerintah untuk menertibkan. Fasilitas yang disediakan pengelola tidak merata; hanya pedagang tertentu yang memperoleh fasilitas. Ia menilai lokasi jualannya lumayan strategis karena berada di jalur satu arah. Kuliner yang dijual memiliki ciri khas, yaitu memproduksi bahan sendiri dan menggunakan bahan berkualitas. Ia menjaga kebersihan dengan mencuci tangan sebelum menyiapkan bahan jualan dan memastikan tempat selalu bersih. Harga yang dipatok cukup standar dan sesuai dengan daya beli pengunjung, yaitu 15 ribu untuk bakso dan 10 ribu untuk sosis. Pengelolaan sampah dilakukan dengan baik, meskipun pemerintah tidak menyediakan fasilitas tempat sampah.

Pedagang: Ila

Dagangan: Buah Lontar

Waktu Dagang: 6 Bulan

Ila menyatakan bahwa aturan dan arahan dari pengelola cukup jelas, sehingga ia bisa menjalankan usahanya dengan tertib. Penataan lokasi jualannya dinilai tertib dan fasilitas yang tersedia cukup strategis. Lokasi jualannya sangat strategis untuk menarik pengunjung. Kuliner yang dijual memiliki ciri unik karena termasuk jenis buah yang langka. Dalam menjaga kualitas dan kebersihan makanan, Ila selalu menggunakan sarung tangan saat melayani pengunjung. Harga jualannya sesuai dan sepadan dengan daya beli pengunjung, tergantung isi per pcs. Pengelolaan sampah masih menjadi tanggung jawab

pedagang sendiri, meski ada biaya pengurusan, namun ia menilai cukup sepadan dengan keuntungan yang diperoleh.

Pedagang: Arif Firmansyah
Dagangan: Jagung Cheese Tarik Mozarella
Waktu Dagang: 1 Tahun

Arif mengaku kurang mengetahui aturan atau arahan khusus dari pengelola, termasuk regulasi tertentu. Penataan lokasi jualan kurang tertib karena pengaturan dilakukan oleh pedagang itu sendiri. Mengenai fasilitas, ia juga kurang mengetahui fasilitas yang diberikan pengelola. Meski begitu, lokasi jualannya cukup strategis untuk menarik pengunjung. Kuliner yang dijual tidak memiliki ciri khas atau keunikan tertentu. Arif menjaga kualitas dan kebersihan dengan membersihkan sampah setelah berdagang. Harga jual sudah sesuai dengan daya beli pengunjung, dan sampah dikelola dengan cara memilah terlebih dahulu sebelum dibuang ke tempat sampah yang telah disediakan.

Pedagang: Noval
Dagangan: Jagung
Waktu Dagang: 2 Tahun

Bapak Noval, selaku seorang pedagang jagung yang telah berjualan selama dua tahun, mengungkapkan bahwa aturan atau arahan dari pihak pengelola dirasa masih kurang jelas, karena tidak ada arahan langsung dari pemerintah. Meski begitu, penataan lokasi jualan menurutnya sudah tertib. Mengenai fasilitas, ia menyampaikan bahwa tidak ada fasilitas yang disediakan oleh pihak pengelola sehingga para pedagang harus menyiapkan sendiri kebutuhan berdagangnya. Untuk lokasi Pasar Lama dinilainya cukup strategis untuk berjualan karena ramai pengunjung. Produk yang ia jual memiliki keunikan tersendiri, yaitu jagung yang dipotong-potong sesuai tren saat ini. Dalam menjaga kualitas, Noval memastikan bahan tetap segar dengan batas waktu penggunaan tertentu, misalnya jagung hanya digunakan maksimal tiga hari dan minyak juga diganti secara berkala. Dari sisi harga, menurutnya sudah sesuai dengan daya beli pengunjung. Sementara untuk pengelolaan sampah, ia

mengatakan sampah jagung tidak terlalu banyak dan pemerintah membantu membersihkan pada pagi serta sore hari.

Pedagang: Bagus
Dagangan: Putu Bambu Medan
Waktu Dagang: 27 Tahun

Bagus, selaku pedagang Putu Bambu Medan yang telah berjualan sejak tahun 1998, menyampaikan bahwa di kawasan Pasar Lama tidak ada pengelola resmi yang memberikan arahan, dan pungutan biasanya berasal dari masyarakat sekitar (akamsi). Meskipun begitu, ia menilai penataan lokasi jualan sudah cukup tertib. Namun, fasilitas dari pihak pengelola tidak tersedia, sehingga pedagang harus mengandalkan usaha masing-masing. Untuk lokasi Pasar Lama cukup strategis baginya untuk berjualan. Produk yang ia jual memiliki ciri khas tersendiri karena berasal dari masakan khas Medan. Dalam menjaga kualitas, ia konsisten menggunakan bahan baku yang sama agar cita rasa tetap terjaga. Untuk pengelolaan sampah, Bagus menyewa jasa pembuangan sampah yang rutin memungut sampah pada malam hari.

Pedagang: Rusdi
Dagangan: Roti Gabin
Waktu Dagang: 4 Tahun

Bapak Rusdi, selaku seorang pedagang Roti Gabin yang sudah berjualan selama empat tahun, mengatakan bahwa tidak ada pengelola khusus yang memberikan arahan, namun penataan lokasi masih dilakukan oleh PT TNG. Penataan tempat jualan menurutnya lumayan tertib. Namun, dari sisi fasilitas, ia merasa bahwa PT TNG tidak menyediakan fasilitas yang memadai. Ia menganggap lokasi Pasar Lama cukup strategis untuk berjualan karena banyak dikunjungi masyarakat. Meski produk yang ia jual tergolong umum dan tidak memiliki ciri khas khusus, ia tetap menjaga kualitas dengan memilih bahan baku yang higienis. Harga jual sekitar Rp20.000 per porsi, yang menurutnya sesuai dengan daya beli pengunjung. Untuk sampah, biasanya akan diambil oleh pihak TNG pada malam hari.

Pedagang: Igi Nugra Firdaus
Dagangan: Tahu Gejrot
Waktu Dagang: 10 Bulan

Bapak Igi Nugra Firdaus, pedagang Tahu Gejrot yang baru berjualan selama sepuluh bulan, menuturkan bahwa aturan dari pengelola masih kurang jelas. Menurutnya, penataan lokasi perlu ditertibkan kembali agar lebih teratur. Untuk fasilitas, ia menyebutkan cukup memadai karena tersedia lahan dan tempat sampah yang dikelola tanpa dikenakan biaya pemungutan.Ia menyebutkan bahwa kuliner yang ia jual memiliki ciri khas tersendiri karena merupakan makanan khas Cirebon. Dalam menjaga kualitas dan kebersihan, ia memastikan tempat berjualan tetap rapi serta produk yang dijual dalam kondisi baik. Harga yang ditawarkan juga disesuaikan dengan daya beli pengunjung sehingga tetap terjangkau. Selain itu, ia menggunakan bahan lokal dan mengelola sampah dengan cara mengumpulkannya terlebih dahulu sebelum dibuang ke tempat sampah yang tersedia.

Nama Pedagang: Iwan
Dagangan: Cilung
Waktu Dagang: 5 Tahun

Bapak Iwan, seorang pedagang Cilung, menjelaskan bahwa pengelola cukup membantu dengan memberikan aturan dan arahan yang jelas sehingga pedagang merasa terbimbing. Untuk penataan lokasi, ia menilai kondisinya cukup aman dan tertib. Dari segi fasilitas, menurutnya sudah memadai terutama karena adanya pengambilan sampah secara rutin yang sangat membantu menjaga kebersihan lingkungan. Ia menilai lokasi Pasar Lama cukup strategis sebagai tempat berjualan karena ramai dikunjungi masyarakat. Cilung yang ia jual tetap memiliki daya tarik tersendiri meskipun bukan makanan baru, karena masih digemari oleh berbagai kalangan. Dalam menjaga kualitas dan kebersihan, Iwan memastikan bahan baku yang digunakan selalu dalam kondisi baik dan menjaga tempat berjualan agar tetap bersih. Harga produk disesuaikan dengan daya beli pengunjung agar tetap terjangkau. Untuk pengelolaan sampah,

Iwan menjelaskan bahwa sampah dikumpulkan terlebih dahulu sebelum dibuang ke tempat sampah yang telah disediakan.

Lampiran 6. Transkrip Wawancara Pengunjung

Pengunjung: Idam dan Arum (5 kali berkunjung)

Idam menuturkan bahwa kawasan kuliner Pasar Lama lumayan rapi dan penataannya bagus. Arum menambahkan bahwa kawasan ini lebih menarik karena menghadirkan suasana seperti street food, sehingga memberikan nuansa yang khas. Terkait kenyamanan dan kebersihan, Idam menjelaskan bahwa kawasan cukup bersih, meskipun masih ada sampah yang terlihat. Arum sependapat, menyebut kebersihannya lumayan, namun sampah masih ada di beberapa area. Mengenai pelayanan pedagang, Idam menilai sudah cukup memuaskan, sedangkan Arum mengatakan bahwa rata-rata pelayanan pedagang cukup baik berdasarkan pengalamannya. Dari sisi aksesibilitas, Idam menyebut lokasi lumayan jauh dari Jakarta, tetapi parkirannya masih memadai. Arum menambahkan bahwa lokasi cukup mudah dijangkau karena kawasan ini viral, walaupun area parkir masih terlihat berantakan. Ketika ditanya mengenai variasi kuliner, keduanya sepakat bahwa pilihan kuliner sangat banyak. Idam menekankan jumlahnya sangat banyak, dan Arum menambahkan bahwa satu stand sering menjual lebih dari satu jenis dagangan. Dari segi kualitas dan harga, Idam menilai makanan cukup sepadan, dan Arum pun menyebut harga makanan cukup sesuai dengan kualitasnya. Mengenai kebersihan dan pengelolaan sampah, Idam menegaskan bahwa hal ini masih harus ditingkatkan. Arum pun setuju, menambahkan bahwa jika kebersihan diperbaiki lebih baik, tentu akan mendukung kenyamanan pengunjung.

Pengunjung: Candra (3 kali) dan Tuti (2 kali berkunjung)

Tuti menuturkan bahwa kawasan kuliner Pasar Lama belum terkelola dengan baik karena masih berantakan dan perlu peningkatan lebih lanjut. Candra menambahkan bahwa kondisi kawasan kurang lebih sama seperti sebelumnya. Mengenai kenyamanan dan kebersihan, Tuti menyebut bahwa suasana makan nyaman meskipun ada pengamen dan kebersihan masih kurang. Candra pun sependapat, menyatakan bahwa tempat makan nyaman, tetapi kebersihan masih perlu perhatian. Terkait pelayanan pedagang, Tuti menilai lumayan memuaskan, sementara Candra mengatakan cukup memuaskan. Dalam hal aksesibilitas, Tuti

merasa parkiran aman karena ada penjaga dan lokasi mudah dijangkau. Candra menambahkan bahwa kawasan ini mudah diakses dan parkiran cukup luas. Ketika ditanya tentang variasi kuliner, keduanya sepakat bahwa pilihan kuliner sangat lengkap dan beragam. Dari segi kualitas dan harga makanan, Tuti menyebut standar karena sesuai dengan yang viral, sedangkan Candra menilai harga makanan sepadan. Mengenai kebersihan dan pengelolaan sampah, keduanya sepakat bahwa hal ini masih perlu ditingkatkan agar pengalaman pengunjung lebih nyaman.

Pengunjung: Linda, Dwi, Wulan, Felis, dan Novi (1 kali berkunjung)

Linda menuturkan bahwa kawasan kuliner Pasar Lama sudah termasuk rapi dari segi dagangan. Dwi menambahkan bahwa kondisi kawasan lumayan rapi dibanding sebelumnya. Wulan menyebut kawasan lumayan dan tertata rapi, sedangkan Felis menilai kawasan lumayan rapi. Novi menekankan bahwa kawasan lumayan rapi, meskipun masih perlu beberapa perbaikan. Mengenai kenyamanan dan kebersihan, Linda menyatakan bahwa makanan cukup bersih dan sekitarnya cukup terjaga. Dwi menambahkan bahwa makanan bersih, tetapi suasana kurang nyaman karena masih ada sampah. Wulan menilai lumayan nyaman, dengan catatan pengunjung perlu lebih sadar diri. Felis menyebut suasana makan lumayan nyaman, sedangkan Novi mengatakan lumayan nyaman tetapi kebersihan masih kurang. Terkait pelayanan pedagang, kelima pengunjung menilai cukup memuaskan. Dalam hal aksesibilitas dan parkiran, Linda menyebut parkiran perlu diperluas karena masih banyak kendaraan yang parkir sembarangan. Dwi menambahkan bahwa lokasi cukup strategis, tetapi parkiran perlu diperluas. Wulan, Felis, dan Novi pun sependapat bahwa parkiran harus ditingkatkan agar lebih memadai. Ketika ditanya tentang variasi kuliner, kelima pengunjung sepakat bahwa pilihan kuliner cukup beragam dan banyak pilihan yang tersedia. Dari segi kualitas dan harga, kelima pengunjung menilai makanan "*worth it*", meskipun beberapa pedagang menawarkan harga berbeda-beda. Mengenai kebersihan dan pengelolaan sampah, Linda, Dwi, dan Felis menekankan bahwa pengelolaan sampah perlu diperhatikan. Wulan menambahkan bahwa mungkin perlu penambahan petugas, dan Novi menekankan perlunya penambahan petugas agar pengelolaan sampah lebih efektif.

Pengunjung: Dila (2 kali berkunjung)

Dila menuturkan bahwa kondisi kawasan kuliner Pasar Lama saat ini lebih baik dibanding sebelumnya, meskipun masih ada banyak pengunjung yang kurang mematuhi aturan. Terkait kenyamanan dan kebersihan, ia menjelaskan bahwa meskipun kebersihan masih minim, dari penjualnya juga beberapa masi ada yang tidak meyesuaikan standarisasi kebersihan seperti penggunaan sarung tangan, akan tetapi untuk tempat makan tetap nyaman untuk dikunjungi. Mengenai pelayanan pedagang, Dila menilai cukup baik dan memuaskan. Dari sisi aksesibilitas, ia menyebut lokasi mudah dijangkau karena dekat dengan stasiun, dan parkiran cukup memadai untuk kendaraan pengunjung. Pilihan kuliner menurut Dila sudah beragam, termasuk banyak makanan yang viral. Mengenai kualitas dan harga makanan, Dila menilai cukup sepadan dengan harga jual yang ditawarkan. Namun, ia menekankan bahwa pengelolaan sampah masih perlu ditingkatkan karena masih ditemukan sampah di jalanan sekitar kawasan.

Pengunjung: Keysia (5 kali berkunjung)

Keysia menuturkan bahwa kawasan kuliner Pasar Lama kurang tertata rapi, namun secara keseluruhan terkelola dengan baik. Mengenai kenyamanan dan kebersihan, ia menyebut suasana makan lumayan nyaman, tetapi kebersihan masih kurang karena masih ditemukan sampah. Untuk pelayanan pedagang, Keysia menilai cukup baik dan memuaskan akan tetapi rasa yang di hidangkan masih kurang sedikit konsisten. Dari sisi aksesibilitas, ia menyatakan lokasi mudah dijangkau dan parkirannya memadai akan tetapi sedikit menggangu arus pejalan kaki. Pilihan kuliner menurut Keysia cukup beragam, memberikan banyak variasi bagi pengunjung apalagi kuliner viral. Dalam hal kualitas dan harga makanan, Keysia menilai kualitas makanan sepadan dengan harga yang ditawarkan, walaupun ada beberapa pedagang yang menawarkan harga berbeda masih ada yang terlalu mahal. Ia menekankan bahwa pengelolaan sampah harus ditingkatkan agar kawasan ini lebih bersih dan nyaman bagi pengunjung.

Pengunjung: Layla (1 kali berkunjung)

Layla menuturkan bahwa kawasan kuliner Pasar Lama belum tertata rapi,

terutama karena akses jalan yang sempit. Mengenai kenyamanan dan kebersihan, ia menyebut suasana makan cukup nyaman, meskipun kebersihan masih perlu diperhatikan. Untuk pelayanan pedagang, Layla menilai cukup baik dan memuaskan. Dari sisi aksesibilitas, ia menyatakan lokasi cukup terjangkau, namun parkir cukup sulit, terutama bagi kendaraan mobil. Pilihan kuliner menurut Layla cukup beragam, memberikan variasi yang memadai bagi pengunjung. Dalam hal kualitas dan harga makanan, Layla menilai cukup sepadan dengan harga yang ditawarkan. Ia juga menekankan bahwa pengelolaan sampah di kawasan ini sudah cukup baik, namun tetap perlu perhatian.

Pengunjung: Hani Quratu Aini (3 kali berkunjung)

Hani Quratu Aini menuturkan bahwa kawasan kuliner Pasar Lama cukup tertata rapi, meskipun mengalami kendala karena kemacetan dan jalanan yang sempit. Mengenai kenyamanan dan kebersihan, ia menyebut bahwa suasana makan cukup nyaman dan bersih, walaupun masih ada sampah yang perlu diperhatikan. Untuk pelayanan pedagang, Hani menilai cukup baik, dengan pelayanan yang ramah dan memuaskan. Dari sisi aksesibilitas, ia menyatakan bahwa kawasan mudah dijangkau dan parkirannya luas, serta dekat dengan pedagang sehingga memudahkan pengunjung. Pilihan kuliner menurut Hani sangat beragam, terutama jajanan yang sedang viral. Dalam hal kualitas dan harga makanan, Hani menilai cukup sepadan dengan harga jual yang sesuai pasarannya. Mengenai kebersihan dan pengelolaan sampah, ia menekankan bahwa masih perlu ditingkatkan, terutama dari kesadaran pribadi pengunjung.

Lampiran 7. Identitas Publikasi Jurnal

Nama. : Jurnal Hospitality dan Pariwisata

Penerbit : Universitas Bunda Mulia

Frekuensi Terbit dalam 1 tahun : 2 kali (Februari dan November)

Target Terbit : November

Bidang Ilmu : Ilmu Pariwisata

Index : Sinta 5

Web Resmi : https://journal.ubm.ac.id/index.php/hospitality-pariwisata/index

Jurnal xxxxxxx
Versi Online: http://journal.ubm.ac.id/xxx/xxx
DOI: dx.doi.org/xxx/xxx
Vol. x(No. x): no. hlm - no hlm. Th. xxxx
p-ISSN: xxxx-xxxx
e-ISSN: xxxx-xxxx

Lampiran 8. Naskah Jurnal Yang Sesuai Template Jurnal

STRATEGI PENGELOLAAN KAWASAN WISATA KULINER DI PASAR LAMA TANGERANG
CULINARY TOURISM AREA MANAGEMENT STRATEGY IN TANGERANG'S OLD MARKET

Jessica Natania Vinata[1)], Roels Ni Made Sri Puspadewi [2)]

[1)] Pradita University, jessica.natania@student.pradita.ac.id
[2)] Pradita University, roels.ni@pradita.ac.id

Diajukan Tanggal Bulan Tahun / Disetujui Tanggal Bulan Tahun

Abstrak

Kawasan wisata kuliner Pasar Lama Tangerang merupakan salah satu destinasi unggulan di Kota Tangerang yang memiliki potensi ekonomi dan budaya tinggi, namun menghadapi tantangan dalam aspek ketertiban pedagang, kebersihan lingkungan, dan keterbatasan lahan parkir. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis strategi pengelolaan kawasan dengan menggunakan teori POAC (*Planning, Organizing, Actuating, Controlling) dan konsep 3A (Attraction, Accessibility, Amenities*) sebagai dasar dalam mewujudkan keberlanjutan kawasan wisata kuliner. Metode penelitian yang digunakan adalah kualitatif deskriptif melalui observasi lapangan dan wawancara mendalam dengan pengelola, pedagang, dan pengunjung. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penerapan strategi pengelolaan telah berjalan cukup baik melalui penataan ruang, penyediaan fasilitas, serta kegiatan promosi dan hiburan. Namun, implementasi setiap fungsi POAC belum optimal karena masih terdapat kendala koordinasi antar pihak dan lemahnya sistem pengawasan kebersihan. Berdasarkan analisis konsep 3A, Pasar Lama memiliki daya tarik kuliner yang kuat, aksesibilitas yang strategis, dan fasilitas yang cukup memadai meskipun belum merata di seluruh area. Oleh karena itu, diperlukan peningkatan partisipasi pedagang, penataan fasilitas yang lebih merata, serta pengawasan terpadu agar pengelolaan kawasan dapat berjalan lebih efektif dan berkelanjutan.
Kata Kunci: Strategi pengelolaan, wisata kuliner, POAC, 3A, Pasar Lama Tangerang.

Abstract

The Pasar Lama Tangerang culinary tourism area is one of the leading destinations in Tangerang City, holding significant economic and cultural potential. However, it faces several challenges, including the lack of vendor discipline, limited cleanliness management, and insufficient parking space. This study aims to analyze the management strategy of the Pasar Lama culinary area using the POAC (Planning, Organizing, Actuating, Controlling) management theory and the 3A (Attraction, Accessibility, Amenities) concept as a framework for achieving sustainable tourism management. This research employed a qualitative descriptive method through field observation and in-depth interviews with the area's management, vendors, and visitors. The results indicate that the current management strategy has been fairly effective through spatial arrangement, facility provision, and promotional activities. Nevertheless, the implementation of POAC functions remains suboptimal due to coordination issues among stakeholders and weak cleanliness supervision. Based on the 3A concept analysis, Pasar Lama possesses strong culinary attractions, strategic accessibility, and adequate facilities, though not yet evenly distributed across all areas. Therefore, increased stakeholder participation, equitable facility development, and an integrated monitoring system are essential to enhance management effectiveness and ensure the sustainability of the Pasar Lama culinary tourism area.
Keywords: *Management strategy, culinary tourism, POAC, 3A, Pasar Lama Tangerang.*

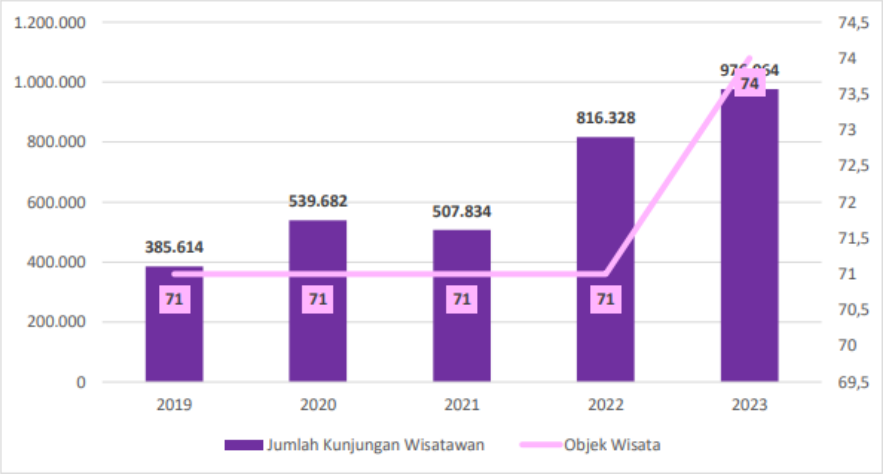
*Korespondensi Penulis:
E-mail: xxxx@ubm.ac.id

Pendahuluan

Wisata kuliner di Indonesia telah berkembang menjadi fenomena yang populer dan mudah dikenali oleh masyarakat luas. Kuliner tidak hanya sekadar makanan, tetapi juga menjadi simbol

Jurnal xxxxxxx
Versi Online: http://journal.ubm.ac.id/xxx/xxx
DOI: dx.doi.org/xxx/xxx
Vol. x(No. x): no. hlm - no hlm. Th. xxxx
p-ISSN: xxxx-xxxx
e-ISSN: xxxx-xxxx

identitas dan keunikan cita rasa yang membedakan satu daerah dengan daerah lain. Selain itu, kuliner mampu mencerminkan karakteristik khas suatu wilayah, tradisi lokal, maupun kelompok etnis tertentu, sehingga wisata kuliner menjadi salah satu cara untuk mengenal budaya dan kekayaan lokal secara lebih mendalam (Pertiwi, 2024). Keanekaragaman kuliner Indonesia yang terkenal dengan rasa yang lezat dan khas telah menarik minat wisatawan baik domestik maupun mancanegara. Namun, meskipun potensinya besar, pengelolaan wisata kuliner di berbagai daerah masih menghadapi berbagai tantangan, seperti kurangnya fasilitas pendukung, manajemen yang kurang terorganisir, dan kurang optimalnya promosi sehingga belum maksimal dalam mendongkrak kunjungan wisata.



Gambar 1. Jumlah Kunjungan Wisatawan dan Objek Kuliner Kota Tangerang

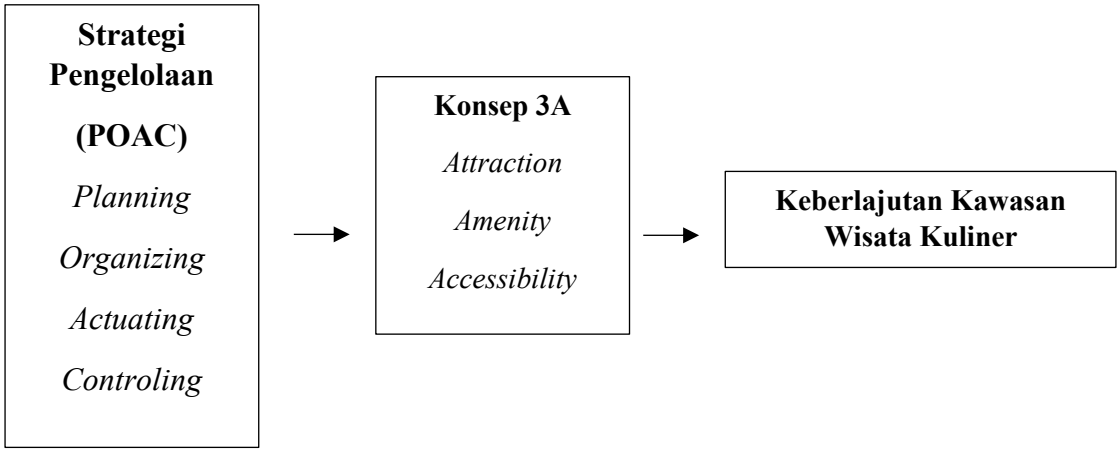
Salah satu contoh upaya penataan kawasan wisata kuliner dilakukan oleh Pemerintah Kota Tangerang yaitu di Kawasan Pasar Lama. Sejak tahun 2012, Pasar Lama bertransformasi menjadi destinasi wisata kuliner yang populer (Krisnadi, 2020). Jumlah pengunjung ke Kawasan Pasar Lama Tangerang pada tahun 2018 mencapai 1.390.028 jiwa. Meskipun sudah berlangsung lama, upaya pengembangan kawasan ini masih membutuhkan inovasi dan perbaikan agar daya tarik wisata kuliner di Pasar Lama tetap kompetitif (Sarudin, 2023). Berdasarkan data tersebut, peneliti dapat menghitung rata-rata kunjungan wisatawan per bulan dengan membagi jumlah total pengunjung dalam satu tahun dengan jumlah bulan dalam satu tahun, yakni dua belas bulan (Rumlus, 2024). Maka rata-rata pengunjung perbulannya sekitar 115.835. Angka kunjungan tersebut menujukkan bahwa kawasan pasar lama memiliki daya tarik yang sangat tinggi terutama pada akhir pekan dan hari libur (Pertiwi, 2022). Namun tingginya volume kunjungan menimbulkan tantangan dalam pengelolaan kawasan, terutama dalam hal kebersihan, kenyamanan, dan keteraturan tata ruang (Tannuwijaya, 2024). Kawasan wisata kuliner juga menjadi salah satu sektor penting dalam mendukung perkembangan ekonomi lokal dan citra pariwisata daerah. Di Kota Tangerang, kawasan Pasar Lama Tangerang merupakan destinasi kuliner yang memiliki nilai historis dan budaya tinggi sekaligus menjadi pusat aktivitas ekonomi masyarakat (Ritonga, 2020). Keberadaan kawasan ini tidak hanya menarik wisatawan lokal, tetapi juga memberikan kontribusi signifikan terhadap perkembangan UMKM kuliner (Adzani dan Saputra, 2022; Wijaya dan Soelaiman, 2023).

Tantangan utama dalam pengembangan wisata kuliner di Indonesia salah satunya adalah Kawasan Pasar Lama, karena belum adanya standar baku dalam pengelolaan kawasan kuliner. Banyak kawasan kuliner yang berkembang tanpa perencanaan tata ruang yang jelas, sehingga menimbulkan kesemrawutan, baik dari sisi penataan pedagang, alur lalu lintas pengunjung, hingga kebersihan lingkungan (Pertiwi, 2024). Hal ini tentu berdampak pada kenyamanan dan kepuasan wisatawan. Di Pasar Lama, meskipun sudah dilakukan upaya penataan sejak 2012, masih ditemukan beberapa kendala seperti kepadatan pengunjung pada akhir pekan yang tidak diimbangi dengan pengelolaan ruang yang memadai, kebersihan dan sanitasi di lokasi wisata kuliner. Pengelolaan sampah yang belum optimal menjadi hal yang perlu diselesaikan oleh pemerintah dan pelaku usaha setempat (Lailika dan Hartati, 2024). Di sisi lain, aspek keamanan dan kenyamanan pengunjung juga sering kali menjadi perhatian

Jurnal xxxxxxx *Vol. x(No. x): no. hlm - no hlm. Th. xxxx*
Versi Online: http://journal.ubm.ac.id/xxx/xxx *p-ISSN: xxxx-xxxx*
DOI: dx.doi.org/xxx/xxx *e-ISSN: xxxx-xxxx*

utama dalam pengelolaan wisata kuliner. Keramaian yang tidak terkendali dapat meningkatkan risiko pencopetan, pungutan liar atau gangguan lainnya yang merugikan pengunjung (Sarudin, 2023; Harsana, & Prawiro, (2024)). Serta persoalan izin usaha para pedagang yang menjadi permasalahan krusial dalam kawasan wisata kuliner. Banyak pedagang yang berjualan tanpa izin resmi, sehingga menyulitkan pemerintah dalam melakukan pengawasan terhadap kualitas makanan yang dijual.

Di Pasar Lama, keterbatasan lahan parkir juga seringkali menjadi keluhan pengunjung karena memicu kemacetan di sekitar kawasan dan menurunkan kenyamanan berwisata. Beberapa fasilitas umum seperti toilet bersih, tempat istirahat, serta ruang terbuka yang nyaman juga masih minim, sehingga membatasi pengalaman pengunjung secara menyeluruh (Lailika dan Hartati, 2024). Permasalahan tersebut menegaskan bahwa strategi pengelolaan wisata kuliner harus berlandaskan prinsip pariwisata berkelanjutan yang menyeimbangkan antara aspek ekonomi, sosial, budaya, dan lingkungan. Upaya dalam pengelolaan pasar lama ini juga tidak hanya fokus pada peningkatan pengunjung, tetapi juga pada kualitas pengalaman wisata dan menjaga keaslian kawasan yang memiliki nilai historis dan budaya tinggi. Oleh karena itu, sinergi antara pemerintah, pelaku usaha, masyarakat lokal, dan wisatawan sangat dibutuhkan agar kawasan ini dapat berkembang menjadi destinasi kuliner unggulan yang berkualitas dan berkelanjutan (Rachman dan Santoso, 2023).



Gambar 2. Kerangka Berfikir (Sumber: Peneliti, 2025)

Dalam kerangka teoritis, pengelolaan wisata kuliner dapat dianalisis menggunakan pendekatan POAC (Planning, Organizing, Actuating, dan Controlling), Keempat fungsi tersebut merupakan proses manajerial yang saling berkaitan untuk mencapai tujuan organisasi secara efektif dan efisien (Balaka, 2022). Yang kemudian dikaitkan dengan pengembangan wisata kuliner melalui solusi kolaboratif yang melibatkan pemerintah, pelaku usaha, dan masyarakat (Wibowo et al., 2023). Kerangka ini diarahkan untuk mencapai tujuan akhir berupa pariwisata kuliner berkelanjutan. Secara teoritis, pendekatan POAC berasal dari teori manajemen klasik yang diperkenalkan oleh George R. Terry, yang menekankan bahwa keberhasilan suatu organisasi atau program sangat bergantung pada perencanaan yang matang, pengorganisasian sumber daya yang efektif, pelaksanaan yang terarah, dan pengawasan berkelanjutan (Hasnida dan Azhari, 2024). Planning meliputi penyusunan strategi penataan kawasan dan perencanaan fasilitas wisata; organizing mencakup pembagian peran antara pemerintah, pengelola, dan pelaku usaha; actuating berfokus pada pelaksanaan kegiatan operasional seperti kebersihan, promosi, dan pelayanan; sedangkan controlling meliputi evaluasi serta pengawasan berkelanjutan (Indra, 2021). Dalam konteks pengelolaan kawasan wisata, keempat fungsi manajerial ini sangat relevan untuk mengatasi kompleksitas dinamika sosial dan lingkungan (Prasetyo dan Christantia, 2023).

Berdasarkan teori diatas maka peneliti menyimpulkan daya tarik wisata kuliner berkaitan dengan konsep 3A (Attraction, Amenity, Accessibility). Konsep 3A merupakan indikator utama dalam pengembangan destinasi wisata yang terdiri dari tiga aspek: Attraction , Accessibility, dan Amenities (Kim, Duffy, & Moore, 2020). Menurut Amelia dan Ayuningsih (2024), daya tarik mencakup elemen budaya, sejarah, dan pengalaman kuliner yang mampu menarik minat wisatawan. Sementara itu,

Jurnal xxxxxxx *Vol. x(No. x): no. hlm - no hlm. Th. xxxx*
Versi Online: http://journal.ubm.ac.id/xxx/xxx *p-ISSN: xxxx-xxxx*
DOI: dx.doi.org/xxx/xxx *e-ISSN: xxxx-xxxx*

aksesibilitas meliputi kemudahan transportasi dan kelancaran arus pengunjung menuju lokasi wisata (Butrina et al., 2020). Fasilitas (amenities) mencakup sarana fisik seperti tempat duduk, toilet, area parkir, dan tempat sampah yang memengaruhi kenyamanan wisatawan (Komalasari & Herwangi, 2023). Dalam konteks kawasan wisata kuliner Pasar Lama Tangerang, konsep 3A dapat digunakan sebagai dasar untuk menilai sejauh mana kawasan tersebut memenuhi standar destinasi wisata kuliner yang berkelanjutan (Suroto, 2023). Menurut Nugraha dan Hardika (2023), keberhasilan pengelolaan kawasan wisata bergantung pada bagaimana ketiga aspek tersebut dikelola secara seimbang. Dengan integrasi kedua konsep tersebut, strategi pengelolaan diharapkan mampu menjaga keseimbangan antara pengembangan ekonomi, pelestarian budaya, dan kelestarian lingkungan (Dewi, 2021). Oleh karena itu, strategi pengelolaan kawasan wisata kuliner di Pasar Lama Tangerang perlu difokuskan pada peningkatan daya tarik kuliner, penyediaan fasilitas pendukung, serta kemudahan akses bagi wisatawan agar tercipta kawasan wisata kuliner yang berkelanjutan dan kompetitif. sektor UMKM kuliner di kawasan Pasar Lama juga dituntut untuk beradaptasi terhadap perkembangan teknologi dan inovasi agar tetap kompetitif di tengah perubahan tren wisata dan gaya hidup masyarakat (Alfarizi, 2023; Sudrajat et al., 2021). Oleh karena itu, penelitian ini dilakukan untuk menganalisis strategi pengelolaan kawasan wisata kuliner Pasar Lama Tangerang dengan mengintegrasikan prinsip POAC dan konsep 3A guna mencapai tata kelola destinasi yang efektif, adaptif, dan berkelanjutan.

Berdasarkan latar belakang tersebut, rumusan masalah yang di angkat dalam penelitian ini adalah bagaimana pengelolaan wisata kuliner di Kawasan Pasar Lama Tangerang serta apa saja kendala yang dihadapi dalam mewujudkan kawasan kuliner yang tertata, nyaman, dan berkelanjutan. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji secara mendalam pengelolaan wisata kuliner di Kawasan Pasar Lama serta mengidentifikasi hambatan-hambatan yang ada untuk mengembangkan wisata kuliner yang berdaya saing dan berkelanjutan dalam pengelolaan wisata kuliner di Kawasan Pasar Lama Tangerang.

Metode Penelitian

Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif deskriptif, yaitu metode yang bertujuan untuk menggambarkan secara rinci dan mendalam fenomena yang terjadi di lapangan. Pendekatan ini dipilih karena sesuai untuk memahami proses pengelolaan wisata kuliner di Kawasan Pasar Lama Tangerang, termasuk dinamika sosial, budaya, serta tantangan yang dihadapi oleh para pelaku wisata kuliner. Penelitian kualitatif memungkinkan peneliti untuk mengungkap makna di balik aktivitas sosial dan interaksi yang terjadi dalam konteks wisata kuliner secara alamiah dan kontekstual.

Dalam penelitian kualitatif, data yang dikumpulkan bukan dalam bentuk angka, tetapi berupa kata-kata, narasi, atau dokumentasi visual. Data diperoleh secara langsung dari informan melalui observasi, wawancara mendalam, dan dokumentasi. Hal ini memungkinkan peneliti untuk menangkap persepsi, pendapat, serta pengalaman informan secara lebih utuh dan menyeluruh. Proses pengumpulan data dilakukan secara fleksibel dan terbuka, menyesuaikan dengan dinamika di lapangan (Mahagiyani et al., 2024).

Metode ini juga digunakan karena mampu menjelaskan fenomena secara menyeluruh dengan mempertimbangkan konteks sosial dan budaya yang melatarbelakangi. Dalam hal ini, pengelolaan kawasan wisata kuliner yang berbasis sejarah dan budaya membutuhkan pendekatan yang mampu menggali nilai-nilai lokal serta hubungan sosial yang terbentuk di antara berbagai pemangku kepentingan. Oleh karena itu, pendekatan kualitatif sangat relevan digunakan untuk mengkaji kondisi aktual yang terjadi dalam pengelolaan Kawasan Pasar Lama.

Dalam penelitian kualitatif, ukuran sampel tidak ditentukan secara statistik, melainkan berdasarkan kebutuhan informasi yang relevan dengan tujuan penelitian. Sahir (2021) menekankan bahwa penelitian kualitatif tidak menekankan kuantitas informan, tetapi lebih pada kedalaman informasi yang diberikan. Oleh karena itu,
jumlah sampel yang sedikit tetap dapat dianggap valid apabila informan memiliki pengetahuan, pengalaman, dan keterlibatan langsung terhadap permasalahan yang diteliti (Balaka, 2022). Teknik *purposive sampling* sangat umum digunakan dalam pendekatan kualitatif, di mana informan dipilih berdasarkan pertimbangan bahwa mereka mampu memberikan data yang kaya, bermakna, dan

Jurnal xxxxxxx *Vol. x(No. x): no. hlm - no hlm. Th. xxxx*
Versi Online: http://journal.ubm.ac.id/xxx/xxx *p-ISSN: xxxx-xxxx*
DOI: dx.doi.org/xxx/xxx *e-ISSN: xxxx-xxxx*

mendalam sesuai konteks penelitian (Faridi et al., 2021). Pemetaan strategi berdasarkan survei lapangan dalam penelitian ini menggunakan pendekatan yang memperhatikan prinsip *non-probability sampling*, sebagaimana disarankan oleh Pace (2021) dan Rahman (2023), di mana teknik pemilihan responden didasarkan pada kriteria tertentu untuk memperoleh pemahaman mendalam tentang fenomena sosial dan manajerial dalam konteks terbatas seperti kawasan wisata kuliner.

Populasi dan Sampel

Dalam penelitian ini, populasi dimaknai sebagai situasi sosial (*social situation*) yang mencakup tempat (*place*), pelaku (*actors*), dan aktivitas (*activity*) yang saling berhubungan (Sugiyono, 2024). Berdasarkan kerangka tersebut, penulis menetapkan informan melalui teknik *purposive sampling*, yaitu pemilihan informan berdasarkan kriteria yang relevan dengan tujuan penelitian (Sugiyono, 2024). informan di tetapkan sebagi berikut:

1. 1 orang pengelola pasar lama tangerang yaitu PT Tangerang Nusantara Global yang dimana peran mereka sebagai pemangku kebijakan yang bertanggung jawab dalam perencanaan dan pengelolaan destinasi wisata di Kota Tangerang, termasuk Pasar Lama. Informasi dari lembaga ini penting untuk menggali visi, strategi, dan program pengembangan kawasan.
2. 8 Pelaku usaha kuliner karena mereka menjadi bagian penting dari dinamika sosial-ekonomi kawasan, dapat memberikan informasi terkait operasional usaha, tantangan yang dihadapi, serta kontribusinya terhadap keberlangsungan wisata kuliner.
3. 13 Pengunjung atau wisatawan yang mengunjungi Pasar Lama Tangerang, karena interaksi dan pengalaman mereka mencerminkan realitas sosial yang terbentuk dalam pengelolaan wisata kuliner Pasar Lama.

Pemilihan komposisi ini bertujuan agar peneliti memperoleh gambaran menyeluruh dari beragam sudut pandang, baik dari sisi kebijakan, pelaku usaha, maupun pengunjung langsung kawasan wisata kuliner.

Teknik Pengumpulan Data

Pada penelitian ini, penulis menggunakan metode triangulasi data sebagai teknik pengumpulan data untuk memvalidasi hasil penelitian. Metode triangulasi data adalah teknik yang digunakan untuk memperoleh data dengan berbagai cara yang berbeda serta menggabungkan beberapa teknik untuk memperoleh hasil yang lebih akurat dan komprehensif (Mahagiyani et al., 2024), yaitu:

1. Wawancara terstruktur

   Wawancara terstruktur merupakan teknik wawancara dengan daftar pertanyaan tetap dan disusun secara sistematis sebelum proses wawancara berlangsung (Ingaldi, 2022). Dalam konteks penelitian ini, wawancara terstruktur dapat ditujukan kepada pelaku usaha kuliner, aparat pemerintah, dan masyarakat sekitar (Kanoksilakpatham et al., 2023). Pertanyaan-pertanyaan ini dirancang untuk menggali secara spesifik pengalaman dan perspektif informan terkait pengelolaan kawasan, tanpa mengembangkan diskusi di luar topik yang sudah ditentukan (Li dan Yu 2023). Kelebihan dari wawancara terstruktur adalah menghasilkan data yang lebih mudah dibandingkan dan dianalisis karena keseragaman pertanyaan yang diajukan kepada semua responden (Butrina et al., 2020).
2. Observasi

   Teknik observasi yang digunakan adalah observasi partisipatif pasif, dimana penulis hadir di lokasi kegiatan, mengamati aktivitas tanpa terlibat langsung dalam interaksi pelaku wisata (Mahagiyani et al., 2024). Observasi ini mencakup kondisi fisik kawasan, kebersihan, tata letak tempat usaha kuliner, fasilitas umum, aktivitas wisatawan, serta interaksi antara penjual dan pembeli. Selain itu, penulis juga mengamati alur lalu lintas, keamanan, kenyamanan pengunjung, dan suasana keseluruhan kawasan saat hari biasa maupun akhir pekan.
3. Dokumentasi

   Pengambilan dokumentasi dilakukan untuk mendukung data primer yang diperoleh dari observasi dan wawancara. Dokumentasi tersebut meliputi dokumen- dokumen resmi dari PT Tangerang Nusantara Global, data statistik pengunjung, foto-foto kegiatan dan suasana Kawasan Pasar Lama. Dokumentasi ini juga mencakup artikel berita, laporan tahunan, serta arsip digital dari

Jurnal xxxxxxx *Vol. x(No. x): no. hlm - no hlm. Th. xxxx*
Versi Online: http://journal.ubm.ac.id/xxx/xxx *p-ISSN: xxxx-xxxx*
DOI: dx.doi.org/xxx/xxx *e-ISSN: xxxx-xxxx*

berbagai platform media sosial yang mengulas tentang kawasan ini (Thompson, 2020).

2.2 Teknik Analisis Data

Berdasarkan data-data yang telah dikumpulkan, penulis melakukan analisis data kualitatif dengan menggunakan model analisis dari Miles dan Huberman. Model ini dipilih karena bersifat interaktif dan berlangsung secara berkesinambungan hingga data yang dibutuhkan benar-benar lengkap dan valid (Sugiyono, 2024). Model ini memungkinkan analisis dilakukan sejak awal pengumpulan data, yaitu sejak penulis mendapatkan informasi pertama dari hasil observasi atau wawancara. Apabila terdapat informasi yang belum lengkap atau belum jelas, maka penulis akan melakukan penggalian data kembali hingga diperoleh data yang kredibel dan dapat menjawab rumusan masalah secara menyeluruh.

Model analisis data kualitatif menurut Miles dan Huberman terdiri atas tiga tahapan utama, yaitu:

1. Reduksi data (*data reduction*)

   Penulis akan menyederhanakan, mengelompokkan, serta menyeleksi data-data yang telah diperoleh dari observasi lapangan, dokumentasi, dan wawancara. Hal ini penting karena data yang terkumpul biasanya bersifat kompleks dan jumlahnya cukup banyak, sehingga perlu difokuskan sesuai dengan rumusan masalah, yaitu bagaimana pengelolaan wisata kuliner di Kawasan Pasar Lama dapat mendukung pengembangan pariwisata berbasis budaya dan ekonomi lokal. Data yang telah direduksi selanjutnya dikelompokkan berdasarkan kategori tertentu, seperti kebijakan pemerintah, partisipasi masyarakat, daya tarik kuliner, sarana dan prasarana pendukung, serta tingkat kepuasan pengunjung. Penulis juga menyesuaikan pengelompokan data ini dengan indikator keberhasilan pengelolaan wisata kuliner menurut Nurrahma et al., (2025), yang mencakup dimensi ekonomi lokal, pelestarian budaya, keterlibatan masyarakat, keberlanjutan, dan pengalaman wisatawan.
2. Penyajian data (*data display*)

   Dimana data yang telah direduksi kemudian disusun ke dalam bentuk yang lebih sistematis agar memudahkan dalam penarikan kesimpulan. Penyajian ini dapat berupa narasi deskriptif, kutipan langsung dari wawancara informan, tabel tematik, bagan hubungan antar kategori, dan dokumentasi foto atau peta kawasan. Bentuk penyajian ini bertujuan untuk menunjukkan pola, kecenderungan, dan hubungan yang relevan dari data yang diperoleh, sehingga dapat memberikan gambaran menyeluruh mengenai objek yang diteliti.
3. Penarikan kesimpulan dan verifikasi (*conclusion drawing and verification*).

   Tahap terakhir adalah penarikan kesimpulan dan verifikasi. Dalam tahap ini, penulis menyusun kesimpulan sementara berdasarkan data yang telah direduksi dan disajikan. Namun demikian, kesimpulan awal tersebut masih bersifat tentatif dan dapat berubah seiring dengan ditemukannya data baru yang lebih kuat atau informasi yang saling bertentangan. Oleh karena itu, proses verifikasi dilakukan secara terus menerus selama penelitian berlangsung dengan cara membandingkan antar data, mencocokkan hasil observasi dan wawancara, serta menguji keabsahan data dari berbagai sumber (*triangulasi*).

Hasil Dan Pembahasan

Hasil

Hasil penelitian menunjukkan bahwa Pasar Lama Tangerang, sebuah wisata kuliner, merupakan suatu destinasi wisata di Kota Tangerang yang memiliki ikatan ekonomi yang kuat. Berdasarkan hasil penelitian dengan pengelola PT Tangerang Nusantara Global, pedagang, dan pengunjung, disimpulkan bahwa pengelolaan kawasan telah mengalami perkembangan, namun masih terdapat banyak permasalahan, yaitu ketertiban pedagang, kebersihan kawasan, dan keterbatasan lahan parkir yang menyebabkan parkir liat serta akses lalu lintas.

Jurnal xxxxxxx *Vol. x(No. x): no. hlm - no hlm. Th. xxxx*
Versi Online: http://journal.ubm.ac.id/xxx/xxx *p-ISSN: xxxx-xxxx*
DOI: dx.doi.org/xxx/xxx *e-ISSN: xxxx-xxxx*



Gambar 3. Kondisi Parkir Liar (Sumber: Dokumentasi Peneliti, 2025)

Maka dari itu Penulis melakukan pendekatan dengan menggunakan teori POAC (*Planning, Organizing, Actuating, Controlling*). Untuk menunjukkan bagaimana pengelolaan kawasan telah berkembang dan bagaimana tantangan lapangan memengaruhi efektivitas strategi yang telah diterapkan.

Planning

Perencanaan pengelolaan kawasan Pasar Lama Tangerang difokuskan pada penataan ruang, penyediaan fasilitas dasar, serta peningkatan kenyamanan pengunjung. PT Tangerang Nusantara Global sebagai pengelola telah menyiapkan fasilitas seperti tenda untuk pedagang, tempat sampah di setiap blok, serta seragam bagi pedagang yang terdaftar. Selain itu, PT TNG juga berupaya meningkatkan daya tarik kawasan dengan mengadakan pertunjukan seni dan hiburan seperti *live music* di panggung depan pendopo.

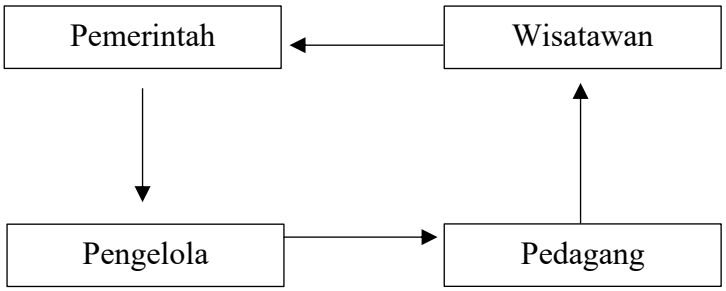


Gambar 4. Fasilitas Pasar Lama Tangerang (Sumber: Dokumentasi Peneliti, 2025)

Strategi ini sejalan dengan upaya menciptakan kawasan kuliner yang tidak hanya menjadi tempat makan, tetapi juga destinasi rekreasi budaya. Rencana jangka panjang PT TNG adalah pemindahan kawasan kuliner ke lokasi yang lebih luas dan tertata permanen, untuk mengurangi kemacetan dan penumpukan pedagang di jalan utama. Meskipun demikian, berdasarkan hasil wawancara, sebagian pedagang mengaku belum dilibatkan secara langsung dalam proses perencanaan, dan beberapa pedagang seperti Arif dan Noval menyebutkan bahwa fasilitas tempat sampah belum tersedia merata, sehingga mereka harus mengelola sampah secara mandiri. Sementara beberapa pengunjung, seperti Tuti dan Candra, menilai bahwa kondisi kawasan masih berantakan dan perlu pembenahan, terutama dalam pengelolaan sampah dan area parkir.

Jurnal xxxxxxx *Vol. x(No. x): no. hlm - no hlm. Th. xxxx*
Versi Online: http://journal.ubm.ac.id/xxx/xxx *p-ISSN: xxxx-xxxx*
DOI: dx.doi.org/xxx/xxx *e-ISSN: xxxx-xxxx*

Organizing



Gambar 5. Alur *Organizing* (Sumber: Peneliti, 2025)

Alur organisasi pengelolaan kawasan wisata kuliner Pasar Lama Tangerang tersusun atas empat komponen utama yang saling berhubungan, yaitu pemerintah, pengelola, pedagang, wisatawan, dan kembali kepada pemerintah. Pemerintah Kota Tangerang berperan sebagai otoritas utama yang menetapkan kebijakan, regulasi, serta arah strategis pengembangan kawasan wisata kuliner, termasuk penunjukan PT Tangerang Nusantara Global (PT TNG) sebagai pengelola resmi. Selanjutnya, pengelola bertanggung jawab melaksanakan fungsi operasional berupa penataan kawasan, penyediaan fasilitas, pengaturan pedagang, serta pengawasan kebersihan dan keamanan lingkungan. PT TNG membentuk struktur pengelolaan berbasis blok pedagang dan menunjuk penanggung jawab di setiap area. Namun, sebagian pedagang bahkan tidak mengetahui aturan resmi dari pengelola, dan fasilitas belum merata di seluruh blok, sementara sebagian lainnya menyatakan bahwa pengaturan dan pembagian area sudah cukup baik. Beberapa pedagang seperti Arif dan Noval menyebutkan bahwa pengaturan lokasi masih dilakukan secara mandiri oleh pedagang. Lalu pedagang berperan sebagai pelaku utama yang berinteraksi langsung dengan wisatawan melalui penyediaan produk kuliner khas, menjaga kebersihan, dan memberikan pelayanan yang baik sehingga menciptakan pengalaman wisata yang positif. Wisatawan menjadi penerima manfaat dari seluruh proses tersebut sekaligus sumber umpan balik terhadap kualitas layanan, kebersihan, dan fasilitas yang tersedia. Hubungan wisatawan terhadap pemerintah menunjukkan proses evaluasi timbal balik, di mana pengalaman dan penilaian wisatawan menjadi dasar bagi pemerintah untuk memperbaiki kebijakan, meningkatkan fasilitas, serta memperkuat keberlanjutan kawasan wisata. Dengan demikian, alur organisasi ini membentuk sistem pengelolaan yang bersifat sirkular dan berkelanjutan, di mana setiap unsur memiliki peran strategis yang saling mendukung untuk mewujudkan tata kelola kawasan wisata kuliner yang partisipatif, terkoordinasi, dan berorientasi pada keberlanjutan ekonomi, sosial, dan lingkungan.

Actuating

Pelaksanaan strategi pengelolaan di kawasan Pasar Lama mencakup kegiatan promosi, penyelenggaraan acara hiburan, penataan ruang makan, dan pengelolaan kebersihan harian. Beberapa pengunjung seperti Idam dan Arum menilai kawasan ini memiliki konsep *street food* yang menarik dan suasana yang khas. Hal ini menciptakan pengalaman kuliner yang unik dan menjadi daya tarik utama bagi wisatawan. Namun, masih ditemukan beberapa kendala seperti penumpukan sampah, jalan yang sempit, serta ketidakteraturan lapak pedagang.

Jurnal xxxxxxx *Vol. x(No. x): no. hlm - no hlm. Th. xxxx*
Versi Online: http://journal.ubm.ac.id/xxx/xxx *p-ISSN: xxxx-xxxx*
DOI: dx.doi.org/xxx/xxx *e-ISSN: xxxx-xxxx*



Gambar 6. Kondisi Penumpukan Sampah (Sumber: Dokumentasi Peneliti, 2025)

Dari sisi pedagang, sebagian besar telah menunjukkan kesadaran dalam menjaga kebersihan lapak dan kualitas produk. Pedagang seperti Ila dan Iwan menuturkan bahwa mereka mengikuti arahan pengelola dan menjalankan usaha dengan tertib. Namun, pedagang lain seperti Soni dan Arif mengungkapkan bahwa masih terdapat ketidakteraturan dalam pelaksanaan, termasuk ketimpangan fasilitas dan pengawasan. Maka dari itu pelaksanaan kebijakan dinilai cukup baik tetapi memerlukan sosialisasi dan pengawasan yang lebih intensif.

Controlling

Fungsi pengawasan dilakukan melalui evaluasi rutin yang dilakukan oleh PT Tangerang Nusantara Global (PT TNG) terhadap kerapihan pedagang dan pelaporan pembayaran. Namun, sistem evaluasi terhadap kualitas pelayanan, kebersihan, dan ketertiban masih belum terstruktur. Beberapa pedagang menyebut bahwa pengawasan dilakukan secara insidental, bukan sistematis. Dari perspektif pengunjung, masih banyak keluhan terkait kebersihan dan pengelolaan sampah, menunjukkan bahwa fungsi *controlling* belum berjalan optimal.



Gambar 7. Kondisi Sampah di Sekitar Lapak (Sumber: Dokumentasi Peneliti, 2025)

PT TNG telah melakukan pengawasan melalui tim lapangan, tetapi belum disertai mekanisme evaluasi berbasis indikator kinerja seperti tingkat kebersihan, kepuasan pengunjung.

Pembahasan

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif melalui observasi lapangan, wawancara

Jurnal xxxxxxx *Vol. x(No. x): no. hlm - no hlm. Th. xxxx*
Versi Online: http://journal.ubm.ac.id/xxx/xxx *p-ISSN: xxxx-xxxx*
DOI: dx.doi.org/xxx/xxx *e-ISSN: xxxx-xxxx*

mendalam dengan pengunjung, pedagang, dan pengelola kawasan Pasar Lama Tangerang. Berdasarkan hasil wawancara dan pengamatan langsung, ditemukan bahwa pengelolaan kawasan wisata kuliner Pasar Lama Tangerang telah menerapkan prinsip-prinsip manajerial berdasarkan fungsi POAC (*Planning, Organizing, Actuating, dan Controlling*) meskipun belum sepenuhnya berjalan optimal di setiap tahapnya. Dalam penelitian mengenai strategi pengelolaan lingkungan kawasan wisata kuliner Pasar Lama Tangerang, pembahasan juga dilakukan dengan menggunakan analisis berdasarkan konsep 3A (*Attraction, Accessibility, Amenities*) agar dapat disebut destinasi wisata kuliner, yaitu:

1. *Attraction*

Daya tarik utama kawasan Pasar Lama Tangerang terletak pada keberagaman kuliner tradisional dan kekinian, dari berbagai daerah dan negara. Selain itu, adanya pertunjukan musik dan nuansa *street food* memperkuat citra kawasan sebagai destinasi rekreasi kuliner urban. Berdasarkan konsep 3A, daya tarik ini berfungsi sebagai elemen inti yang membentuk motivasi kunjungan wisatawan. Namun, berdasarkan hasil wawancara daya Tarik dalam Kawasan pasar lama masih perlu ditingkatkan dengan menambah atraksi yang lebih rutin agar pengalaman wisata lebih berkesan. Maka dari itu, hasil observasi menunjukkan masih terdapat kekurangan dalam aspek daya tarik visual, seperti penataan ruang kuliner yang belum seragam dan promosi atraksi yang kurang terintegrasi.

2. *Accessibility*

Kawasan Pasar Lama memiliki akses yang tergolong mudah karena letaknya strategis di pusat Kota Tangerang dan berdekatan dengan Stasiun Tangerang, terminal angkutan umum, serta jalur utama perkotaan, namun keterbatasan lahan menyebabkan masalah lalu lintas dan parkir. Hal ini menjadi hambatan utama dalam meningkatkan kenyamanan wisatawan. Berdasarkan wawancara pengunjung pengunjung menilai bahwa akses menuju ke kawasan mudah, akan tetapi area parkir masih kurang teratur. Oleh karena itu, diperlukan perencanaan tata ruang dan manajemen lalu lintas yang lebih baik agar mendukung aspek keberlanjutan mobilitas wisata.

3. *Amenities*

Fasilitas seperti tenda UMKM, meja, tempat duduk, dan tempat sampah telah disediakan oleh PT TNG, tetapi belum merata di semua area. Beberapa pedagang seperti Rusdi dan Soni mengeluhkan minimnya fasilitas yang disediakan, sementara pedagang lain seperti Iwan merasa fasilitas sudah cukup memadai. Ketimpangan ini menunjukkan perlunya kebijakan pengelolaan fasilitas yang lebih adil dan terstandar.

Selanjutnya terkait dengan strategi dan peraturan yang sudah di rancang dan di sah kan oleh Pemerintah Kota Tangerang Bersama pengelola resmi pasar lama Tangerang yaitu PT Tangerang Nusantara Global (PT TNG), maka dari itu dibuat peraturan khusus yaitu (Perwal 8/2022) untuk kawasan Pasar Lama dikeluarkan pada awal tahun 2022 dan pelaksanaan strategi penataan mulai berjalan akhir 2022. Diketahui memang masih ada kendala ketika pelaksanaanya, melihat hal tersebut maka berikut rekomendasi yang bisa diberikan terkait pengelolaan POAC dalam kawasan wisata kuliner di Pasar Lama Tangerang, yaitu:

1. Pada tahap perencanaan (*Planning*), pengelola yaitu PT Tangerang Nusantara Global (PT TNG) bersama Pemerintah Kota Tangerang telah menetapkan arah pengembangan kawasan yang berfokus pada penataan pedagang, peningkatan fasilitas umum, serta upaya menjaga kebersihan dan kenyamanan wisatawan. Perencanaan ini juga mencakup strategi promosi digital dan penyelenggaraan event kuliner tematik untuk menarik minat pengunjung. Namun, keterbatasan lahan dan sarana prasarana menjadi tantangan utama dalam pelaksanaan rencana tersebut, sehingga sebagian area masih terlihat padat dan kurang tertata dengan baik. Hal tersebut menunjukkan bahwa perencanaan yang dilakukan pengelola telah berjalan cukup baik namun masih bersifat *top-down* dan belum sepenuhnya partisipatif. Oleh karena itu, strategi pengelolaan kawasan Pasar Lama perlu diarahkan pada perencanaan berbasis kapasitas kawasan yang melibatkan pelaku usaha lokal agar keberlanjutan lingkungan dan ekonomi dapat terjaga.
2. Pada aspek pengorganisasian (*Organizing*), pengelolaan kawasan dilakukan melalui pembagian peran yang melibatkan pengelola utama, petugas kebersihan, aparat keamanan, serta komunitas pedagang. Struktur organisasi ini bertujuan untuk menciptakan koordinasi yang efektif antar pihak. Akan tetapi, hasil wawancara menunjukkan bahwa masih terjadi tumpang

Jurnal xxxxxxx *Vol. x(No. x): no. hlm - no hlm. Th. xxxx*
Versi Online: http://journal.ubm.ac.id/xxx/xxx *p-ISSN: xxxx-xxxx*
DOI: dx.doi.org/xxx/xxx *e-ISSN: xxxx-xxxx*

tindih tugas dan kurangnya komunikasi antara pengelola dan pedagang, sehingga sebagian kebijakan tidak tersampaikan dengan baik di tingkat pelaksana lapangan. Dari hasil penelitian dapat dikatakan bahwa penelitian ini mengindikasikan fungsi pengorganisasian sudah terbentuk namun belum terintegrasi sepenuhnya. Kurangnya komunikasi dua arah mengakibatkan ketidaksinkronan dalam implementasi kebijakan di lapangan. Oleh sebab itu, pengelola perlu memperkuat mekanisme komunikasi antar pihak, misalnya melalui forum koordinasi rutin, agar setiap kebijakan dan pembagian tanggung jawab dapat berjalan secara seimbang dan efektif.

3. Selanjutnya, tahap pelaksanaan (*Actuating*) diwujudkan melalui berbagai kegiatan operasional seperti penataan ulang lapak pedagang, pelaksanaan kebersihan rutin, serta promosi melalui media sosial dan kegiatan hiburan seperti *live music* dan festival kuliner. Kegiatan tersebut mampu meningkatkan kunjungan wisatawan terutama pada akhir pekan. Walaupun dalam pelaksanaannya program ini menunjukkan bahwa fungsi *actuating* telah berjalan dan mampu meningkatkan citra kawasan, terutama dalam menciptakan atmosfer kuliner yang hidup. Akan tetapi, efektivitas pelaksanaan masih bergantung pada partisipasi pedagang dan kesadaran pengunjung dalam menjaga kebersihan dan ketertiban yang dimana pelaksanaan yang baik memerlukan keterlibatan aktif dari seluruh pemangku kepentingan, baik pengelola, penjual maupun pengunjung. Oleh karena itu, perlu adanya kesadaran pedagang dan pengunjung terhadap kebersihan yang Dimana masih menjadi persoalan yang harus diperbaiki agar pelaksanaan strategi dapat berjalan lebih efektif dan berkelanjutan.
4. Tahap terakhir yaitu pengawasan (*Controlling*) dilakukan oleh pengelola kawasan melalui pemantauan lapangan dan evaluasi terhadap kebersihan, ketertiban, serta kepatuhan pedagang terhadap aturan yang berlaku. Pengawasan ini juga melibatkan aparat keamanan untuk memastikan kenyamanan pengunjung. Meski demikian, sistem pengawasan masih bersifat manual dan belum berbasis data digital, sehingga evaluasi belum sepenuhnya objektif dan terukur. Diperlukan sistem pengawasan terpadu yang melibatkan masyarakat, pedagang, dan pemerintah agar pengelolaan kawasan dapat berjalan secara berkelanjutan.

Simpulan

Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis yang dilakukan mengenai Strategi Pengelolaan Kawasan Wisata Kuliner di Pasar Lama Tangerang, dapat disimpulkan bahwa pengelolaan kawasan ini telah menerapkan prinsip-prinsip manajerial melalui fungsi POAC (*Planning, Organizing, Actuating, Controlling*) serta mempertimbangkan aspek 3A (*Attraction, Accessibility, Amenities*) sebagai dasar pengembangan destinasi wisata kuliner yang berkelanjutan.

Secara umum, perencanaan (*planning*) yang dilakukan oleh PT Tangerang Nusantara Global (PT TNG) sudah mengarah pada upaya rencana pengembangan dalam bentuk revitalisasi infrastruktur dengan melakukan penataan kawasan, peningkatan fasilitas, dan penguatan daya tarik wisata kuliner. Namun, perencanaan tersebut masih bersifat *top-down* karena belum sepenuhnya melibatkan partisipasi pedagang dan masyarakat sekitar. Pada aspek pengorganisasian (*organizing*), pengelolaan kawasan telah melibatkan berbagai pihak seperti pemerintah daerah, petugas kebersihan, aparat keamanan, serta komunitas pedagang. Walaupun struktur organisasi sudah terbentuk, komunikasi dan koordinasi antar pihak masih perlu diperkuat agar kebijakan yang disusun dapat terlaksana secara menyeluruh di lapangan.

Tahap pelaksanaan (*actuating*) telah menunjukkan perkembangan positif melalui kegiatan promosi digital, penyelenggaraan event kuliner, dan pelaksanaan kebersihan rutin. Kegiatan tersebut mampu meningkatkan jumlah pengunjung dan memperkuat citra kawasan sebagai destinasi kuliner perkotaan. Namun, efektivitas pelaksanaan masih sangat bergantung pada kesadaran pedagang dan pengunjung dalam menjaga kebersihan serta ketertiban kawasan. Sementara itu, fungsi pengawasan (*controlling*) telah dijalankan melalui evaluasi lapangan dan pengawasan rutin terhadap aktivitas pedagang. Akan tetapi, sistem pengawasan yang diterapkan masih bersifat manual dan belum menggunakan indikator

Jurnal xxxxxxx *Vol. x(No. x): no. hlm - no hlm. Th. xxxx*
Versi Online: http://journal.ubm.ac.id/xxx/xxx *p-ISSN: xxxx-xxxx*
DOI: dx.doi.org/xxx/xxx *e-ISSN: xxxx-xxxx*

kinerja berbasis data, sehingga hasil evaluasi belum maksimal terutama dalam aspek kebersihan dan keteraturan pedagang.

Jika ditinjau dari konsep 3A, kawasan Pasar Lama Tangerang memiliki daya tarik (*attraction*) yang kuat melalui keberagaman kuliner dan suasana street food yang khas, serta dukungan event hiburan seperti live music. Dari segi aksesibilitas (*accessibility*), kawasan ini mudah dijangkau karena lokasinya strategis dan berdekatan dengan pusat transportasi, namun masih terkendala oleh keterbatasan lahan parkir dan kemacetan. Sedangkan dari aspek fasilitas (*amenities*), telah tersedia tenda, meja, dan tempat sampah, tetapi penyebarannya belum merata di seluruh area.

Secara keseluruhan, pengelolaan kawasan wisata kuliner Pasar Lama Tangerang telah menunjukkan kemajuan yang signifikan dalam mendukung pengembangan ekonomi lokal dan pariwisata kota. Meskipun demikian, masih diperlukan peningkatan koordinasi lintas sektor, penguatan partisipasi pelaku usaha, serta penerapan sistem pengawasan berbasis data agar pengelolaan kawasan dapat berjalan lebih efektif dan berkelanjutan.

Saran

1. Dalam aspek perencanaan (*planning*)**,** pengelola yaitu PT Tangerang Nusantara Global bersama Pemerintah Kota Tangerang sebaiknya melakukan perencanaan partisipatif yang melibatkan perwakilan pedagang dan masyarakat sekitar. Pelibatan langsung para pelaku di lapangan akan membantu menghasilkan kebijakan yang lebih sesuai dengan kondisi aktual, misalnya dalam penentuan zonasi pedagang dan pengaturan jam operasional. Selain itu, rencana relokasi kawasan sebaiknya dilakukan secara bertahap dan didukung oleh kajian daya dukung lingkungan agar tidak menimbulkan dampak sosial atau ekonomi terhadap para pedagang kecil.
2. Dari sisi pengorganisasian (*organizing*)**,** perlu dilakukan pembentukan forum komunikasi rutin antara pengelola, pedagang, dan petugas kebersihan. Forum ini berfungsi untuk menyampaikan aspirasi, keluhan, dan pembaruan kebijakan secara langsung, sehingga koordinasi antar pihak dapat berjalan lebih efektif. Selain itu, pembagian tugas dan tanggung jawab antar koordinator blok harus dibuat lebih jelas melalui struktur organisasi yang tertulis dan disosialisasikan ke seluruh pedagang.
3. Dalam hal pelaksanaan (*actuating*)**,** pengelola disarankan untuk meningkatkan kegiatan promosi dan event tematik seperti festival kuliner bulanan atau pameran produk UMKM khas Tangerang. Kegiatan semacam ini dapat memperkuat daya tarik kawasan sekaligus memberi peluang ekonomi bagi pedagang lokal. Pengelola juga perlu memperhatikan kebersihan, kualitas bahan, pengelolaan limbah dan estetika kawasan dengan menyediakan tempat sampah yang cukup di setiap blok, menambah petugas kebersihan pada jam sibuk, Sebagaimana dikemukakan oleh Delgado et al. (2021), keberhasilan sistem ekonomi lokal, termasuk sektor kuliner, sangat dipengaruhi oleh efisiensi rantai nilai, yang mencakup kualitas bahan, pengelolaan limbah, dan pengurangan *food waste.* Harus dilakukannya juga pengaturan ulang jalur pejalan kaki agar pengunjung dapat bergerak lebih nyaman tanpa mengganggu arus kendaraan.
4. Dalam aspek pengawasan (*controlling*)**,** sistem kontrol yang dilakukan oleh PT TNG perlu diperkuat melalui penerapan mekanisme pengawasan berbasis lapangan secara terjadwal**.** Evaluasi kebersihan, kerapian, dan kepatuhan pedagang dapat dilakukan menggunakan lembar penilaian sederhana yang diisi setiap minggu oleh koordinator blok. Selain itu, pemerintah daerah dapat berkolaborasi dengan universitas atau komunitas lokal untuk membantu pemantauan dan memberikan rekomendasi perbaikan berbasis data lapangan. Seperti yang di katakana Yustika dan Goni (2020), bahwa keberhasilan destinasi wisata sangat bergantung pada kekuatan jejaring antara pemangku kepentingan, di mana kolaborasi yang solid dapat meningkatkan koordinasi dan efektivitas pengelolaan kawasan wisata.

Jurnal xxxxxxx *Vol. x(No. x): no. hlm - no hlm. Th. xxxx*
Versi Online: http://journal.ubm.ac.id/xxx/xxx *p-ISSN: xxxx-xxxx*
DOI: dx.doi.org/xxx/xxx *e-ISSN: xxxx-xxxx*

Daftar Pustaka

Adzani, B. A., & Saputra, E. (2022). Pengaruh Inovasi Dan Orientasi Kewirausahaan Terhadap Keunggulan Bersaing Umkm Kuliner Pasar Lama Tangerang. *Nawasena: Jurnal Ilmiah Pariwisata*, *1*(3), 79-83.

Alfarizi, M. (2023). Kinerja Berkelanjutan UMKM Kuliner Indonesia Dalam Praktik Standar Halal: Investigasi Kapabilitas Internal-Tekanan Eksternal Bisnis. *Journal Financial, Business and Economics*, 1(1), 21-55.

Amelia, R., & Ayuningsih, S. F. (2024). Analisis Unsur Daya Tarik Wisata Budaya Di Wilayah Cina Benteng Kota Tangerang. Masyarakat Pariwisata: *Journal Of Community Services In Tourism*, 5(1), 1-13.

Balaka, M. Y. (2022). *Buku Metodologi Penelitian Kuantitatif*. Penerbit Widina.

Butrina, P., Le Vine, S., Henao, A., Sperling, J., & Young, S. E. (2020). Municipal Adaptation To Changing Curbside Demands: Exploratory Findings From Semi Structured Interviews With Ten US Cities. *Transport Policy*, *92*, 1-7.

Delgado, L., Schuster, M., & Torero, M. (2021). Quantity And Quality Food Losses Across The Value Chain: A Comparative Analysis. *Food Policy*, *98*, 101958.

Dewi, R. (2021). Transformasi Digital Dalam Pengelolaan Destinasi Pariwisata Perkotaan. *Jurnal Pariwisata Digital, 3*(1), 55–68.

Dinas Komunikasi Dan Informasi. (2024). Analisis Data Satistik Sektoral Kota Tangerang. Tangerang: Statistik Kunci Kota Tangerang.

Faridi, A., Susilawaty, A., Rahmiati, B. F., Sianturi, E., Adiputra, I. M. S., Budiastutik, I., ... & Hulu, V. T. (2021). Metodologi Penelitian Kesehatan.

Harsana, L., & Prawiro, J. (2024). Perspektif Wisatawan Terhadap Kegiatan Pungutan Liar di Kawasan Wisata Kuliner Pasar Lama Tangerang. *Jurnal Pariwisata dan Perhotelan*, *2*(1), 10-10.

Hasnida, H., & Azhari, H. (2024). Fungsi Manajemen George Robert Terry Dalam Pandangan Islam. *Al Ashriyyah*, 10(2), 191-202.

Indra, F. (2021). Analisis Penerapan Cleanliness, Health, Safety And Environmental Sustainability Di Kawasan Wisata Kuliner Pasar lama Tangerang. *Edutourism Journal Of Tourism Research*, *3*(02), 127-144.

Ingaldi, M., & Dziuba, S. (2022). The Importance Of Sustainable Tourism In The Light Of The Results Of The Research Based On Structured Interview. *Revista Gestão & Tecnologia*, *22*, 102-148.

Kanoksilapatham, B., Kachachiva, J., Chumdee, N., Suwanpakdee, S., & Phetluan, P. (2023). Tourist Attraction Based Cultural Identity And Local Participation Propelling Sustainable Cultural Tourism In Northern Thailand. *Humanities, Arts And Social Sciences Studies*, 478-490.

Kim, G., Duffy, L. N., & Moore, D. (2020). Tourist Attractiveness: Measuring Residents' Perception Of Tourists. *Journal Of Sustainable Tourism*, *28*(6), 898-916.

Komalasari, N. Y., & Herwangi, Y. (2023). Indikator Pariwisata Berkelanjutan Perspektif Wisata Pesisir Pangandaran. *Creative Research Journal*, 9(02), 73-88.

Krisnadi, A. R., & Natalia, D. (2020). Analisis Faktor-Faktor Yang Memengaruhi Minat Kunjungan Wisatawan Berdasarkan Komponen Destinasi Wisata Di Kawasan Kuliner, Pasar Lama Tangerang. *Destinesia: Jurnal Hospitaliti Dan Pariwisata*, *2*(1), 34-46.

Lailika, A. N., & Hartanti, N. B. (2024). Sociability dan Place Attachment Sebagai Faktor Livability Ruang Publik:(Kasus: Kawasan Permukiman Pecinan Pasar Lama Tangerang). *RUAS*, 22(2).

Li, J., & Yu, G. (2023). Constructing The Festival Tourist Attraction From The Perspective Of Peircean Semiotics: The case of Guangzhou, China. *Plos One*, *18*(2), e0282102.

Mahagiyani, M., Sugiono, S., & SIP, M. (2024). *Buku Ajar Metodologi Penelitian. Poltek LPP Press.*

Nugraha, R., & Hardika, P. (2023). Analisis Konsep 3A Dalam Pengembangan Wisata Kota Tua. *Jurnal Ilmiah Wahana Pendidikan*, 9(10), 531–543.

Nurrahma, C. A., Aura, V. G. D., Rahman, F., & Eliza, M. (2025). Itiak Lado Mudo Sebagai Daya Tarik Wisata Kuliner Di Kota Bukittinggi. *Jurnal Pariwisata Tawangmangu*, *3*(1), 9-17.

Pace, D. S. (2021). Probability And Non Probability Sampling An Entry Point For Undergraduate

Jurnal xxxxxxx *Vol. x(No. x): no. hlm - no hlm. Th. xxxx*
Versi Online: http://journal.ubm.ac.id/xxx/xxx *p-ISSN: xxxx-xxxx*
DOI: dx.doi.org/xxx/xxx *e-ISSN: xxxx-xxxx*

Researchers. *International Journal Of Quantitative And Qualitative Research Methods*, *9*(2), 1-15.

Pertiwi, A. S., Sujana, N., & Badar, R. (2024). Penataan Kawasan Wisata Kuliner Kota Tangerang di Tinjau dari Smart Branding (Studi Kasus Kawasan Kuliner Pasar Lama). *Jurnal Ilmiah Wahana Pendidikan*, *10*(2), 215-223.

Pertiwi, Y., Firmansyah, A., & Hardi, R. T. (2022). Perferensi Pengunjung Generasi z Terhadap Kondisi Infrastruktur Di kawasan Pasar Lama Tangerang. *Jurnal Pengembangan Kota*, *10*(2), 181-188.

Prasetyo, A. S., & Christantia, N. R. (2023). Prinsip Dan Elemen Pariwisata Berkelanjutan Sebagai Daya Tarik Dan Eksistensi Wisata Kuliner Di Pasar Lama Tangerang. Vitruvian: *Jurnal Arsitektur, Bangunan, & Lingkungan*, 12(2), 250-218.

Rachman, S. A. M., & Santoso, J. M. J. (2023). Perencanaan Fasilitas Penunjang Pada Kawasan Kuliner Pasar Lama Kota Tangerang. *Jurnal Sains, Teknologi, Urban, Perancangan, Arsitektur (Stupa)*, *4*(2), 1479-1492.

Rahman, M. M. (2023). Sample Size Determination For Survey Research And Non Probability Sampling Techniques: A Review And Set Of Recommendations. *Journal Of Entrepreneurship, Business And Economics*, *11*(1), 42-62.

Ritonga, R. M. (2020). Peran Kuliner Pasar Lama Dalam Meningkatkan Citra Destinasi Pariwisata Kota Tangerang. *Jurnal Sains Terapan Pariwisata*, *5*(1), 1-9.

Rumlus, M. N., & Eviana, N. (2024). Pengaruh Fasilitas Wisata Terhadap Kepuasan Wisatawan di Kawasan Kuliner Pasar Lama Tangerang. *JoTHH*, *1*(1), 1-14.

Sahir, S. H. (2021). *Metodologi penelitian*. *Penerbit KBM Indonesia*.

Sarudin, R. (2023). Analisis Pengaruh Daya Tarik Wisata Kuliner dan Citra Destinasi Terhadap Minat Berkunjung Kembali di Pasar Lama Tangerang. *Jurnal Ilmiah Global Education*, *4*(4), 2027-2037.

Sudrajat, B., Doni, F. R., & Asymar, H. H. (2021). Literasi Digital Untuk Penjualan Bagi Komunitas Umkm Kuliner Pasar Lama Tangerang. *ABDINE: Jurnal Pengabdian Masyarakat*, *1*(2), 140-146.

Sugiyono, P. D. (2024). *Metode Penelitia Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D* (2nd ed., Vol. 6). *ALFABETA, cv*.

Suroto, A. (2023). Peran Kuliner Lokal Dalam Mengembangkan Gastronomi Kuliner Berkelanjutan. *Jurnal Pariwisata PaRAMA: Panorama, Recreation, Accomodation, Merchandise, Accessbility*, 4(1), 55-67.

Tannuwijaya, W., Suryadjaja, R., & Herlambang, S. (2025 Identifikasi Kondisi Pasca Penataan Kawasan Kuliner Pasar Lama Tangerang. *Jurnal Sains, Teknologi, Urban, Perancangan, Arsitektur (Stupa)*, *7*(1), 285-294.

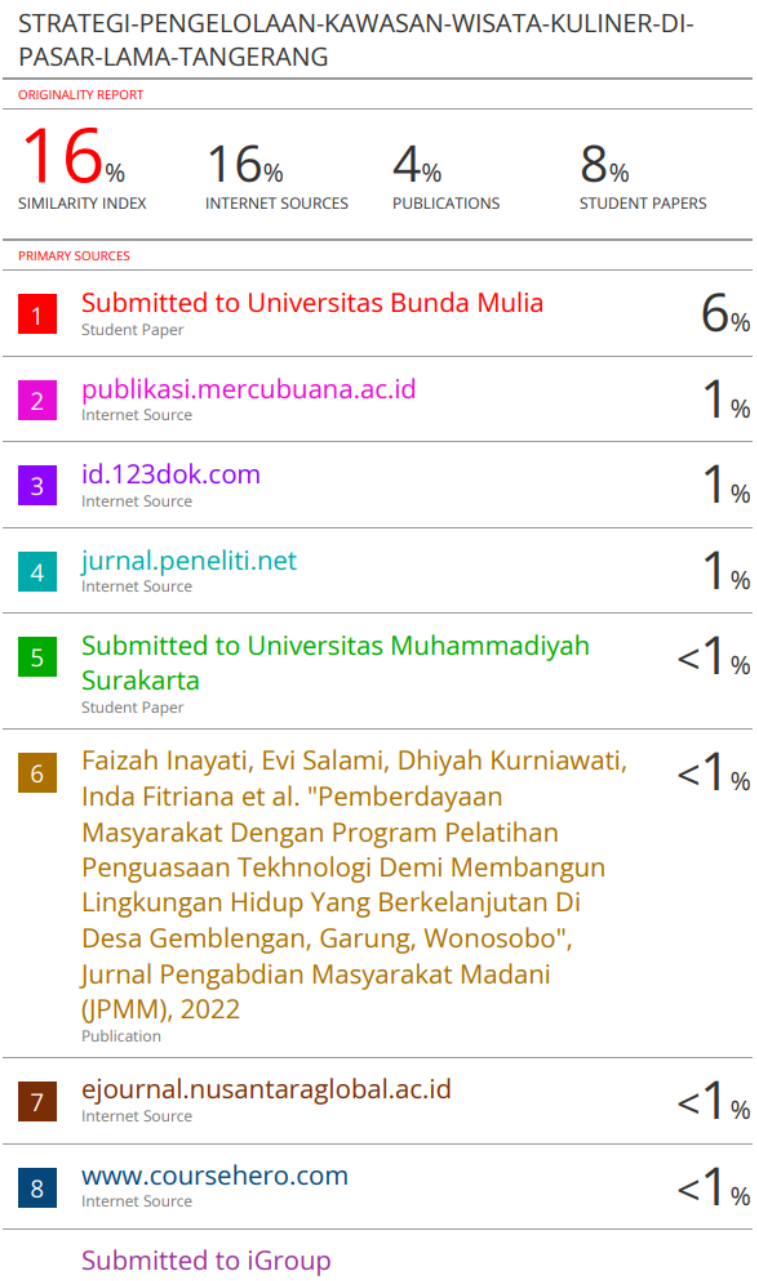
Thompson, M. (2020). Farmers' markets And Tourism: Identifying Tensions That Arise From Balancing Dual Roles As Community Events And Tourist Attractions. *Journal of Hospitality and Tourism Management*, *45*, 1-9.

Wibowo, M. S., Paninggiran, H. N. K., & Heptanti, U. (2023). Analisis Daya Tarik Wisata Dan Pengelolaan Dclestinasi Pantai Indah Kemangi Kabupaten Kendal. *Jurnal Manajemen Perhotelan Dan Pariwisata*, *6*(2), 608-616.

Wijaya, J. S., & Soelaiman, L. (2023). Meningkatkan Minat Pengunjung Untuk Berkunjung Kembali Ke Sentra Kuliner Pasar Lama Tangerang Sebagai Dukungan Terhadap Perekonomian UMKM. *Jurnal Muara Ilmu Ekonomi Dan Bisnis*, *7*(1), 92-101.

Yustika, B. P., & Goni, J. I. (2020). Network Structure In Coastal And Marine Tourism: Diving Into The Three Clusters. *Tourism Planning & Development*, *17*(5), 515-536.

Lampiran 8. Hasil Turnitin



STRATEGI-PENGELOLAAN-KAWASAN-WISATA-KULINER-DI-PASAR-LAMA-TANGERANG

ORIGINALITY REPORT

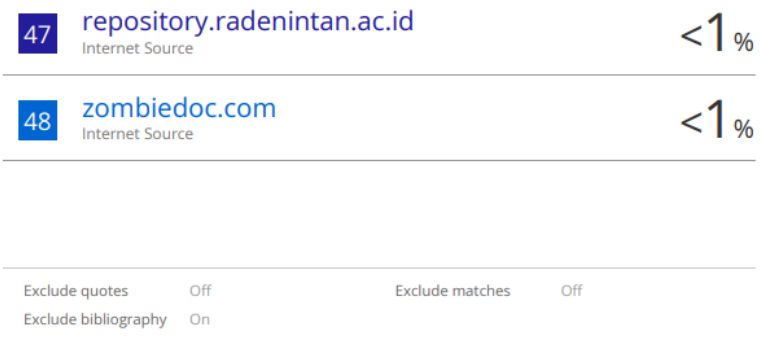
16%	16%	4%	8%
SIMILARITY INDEX	INTERNET SOURCES	PUBLICATIONS	STUDENT PAPERS

PRIMARY SOURCES

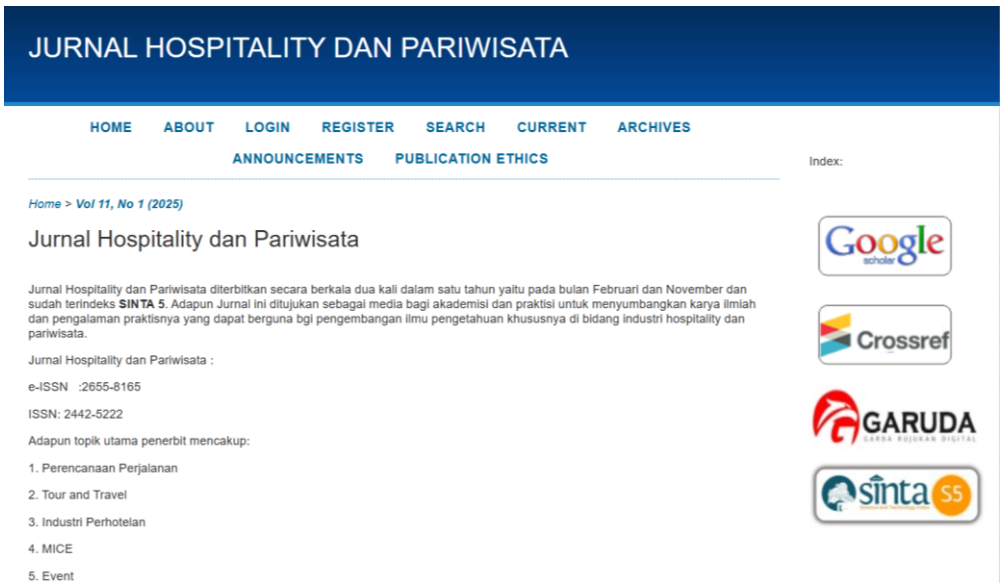
1	Submitted to Universitas Bunda Mulia Student Paper	6%
2	publikasi.mercubuana.ac.id Internet Source	1%
3	id.123dok.com Internet Source	1%
4	jurnal.peneliti.net Internet Source	1%
5	Submitted to Universitas Muhammadiyah Surakarta Student Paper	<1%
6	Faizah Inayati, Evi Salami, Dhiyah Kurniawati, Inda Fitriana et al. "Pemberdayaan Masyarakat Dengan Program Pelatihan Penguasaan Tekhnologi Demi Membangun Lingkungan Hidup Yang Berkelanjutan Di Desa Gemblengan, Garung, Wonosobo", Jurnal Pengabdian Masyarakat Madani (JPMM), 2022 Publication	<1%
7	ejournal.nusantaraglobal.ac.id Internet Source	<1%
8	www.coursehero.com Internet Source	<1%
	Submitted to iGroup	

24	Lidyawati Tandi Payung, Warman. "Building a Culture of Work Ethic: The Influence of Leadership, Discipline, and the Work Environment in Indonesian Senior High Schools", Jurnal Pengabdian Masyarakat dan Riset Pendidikan, 2025 Publication	<1 %
25	Livia Harsana, Johann Prawiro. "Perspektif Wisatawan Terhadap Kegiatan Pungutan Liar di Kawasan Wisata Kuliner Pasar Lama Tangerang", Jurnal Pariwisata dan Perhotelan, 2024 Publication	<1 %
26	core.ac.uk Internet Source	<1 %
27	eprints.umm.ac.id Internet Source	<1 %
28	online-journal.unja.ac.id Internet Source	<1 %
29	pn-bengkayang.go.id Internet Source	<1 %
30	repositori.uin-alauddin.ac.id Internet Source	<1 %
31	repository.uinsu.ac.id Internet Source	<1 %
32	repository.upi.edu Internet Source	<1 %
33	text-id.123dok.com Internet Source	<1 %
34	123dok.com Internet Source	<1 %

35	Muhammad Raihan Febriansyah, Saiful Bahri. "Manajemen dalam Perspektif Islam", EduInovasi: Journal of Basic Educational Studies, 2024 Publication	<1%
36	eprints.ipdn.ac.id Internet Source	<1%
37	etd.iain-padangsidimpuan.ac.id Internet Source	<1%
38	etheses.uinmataram.ac.id Internet Source	<1%
39	iptek.its.ac.id Internet Source	<1%
40	jabar.antaranews.com Internet Source	<1%
41	journal.ipm2kpe.or.id Internet Source	<1%
42	jurnalpariwisata.iptrisakti.ac.id Internet Source	<1%
43	ojs3.unpatti.ac.id Internet Source	<1%
44	www.blj.co.id Internet Source	<1%
45	www.scribd.com Internet Source	<1%
46	Alfi Hafidh Ishaqro, Abraham Nurcahyo. "Pengaruh Partai Golkar Terhadap Dinamika Kehidupan Politik Di Kabupaten Madiun Tahun 1999-2009", AGASTYA: JURNAL SEJARAH DAN PEMBELAJARANNYA, 2013 Publication	<1%


47
repository.radenintan.ac.id
Internet Source
<1%
48
zombiedoc.com
Internet Source
<1%
Exclude quotes Off
Exclude matches Off
Exclude bibliography On

Lampiran 10. Halaman Utama Dari Situs Web Jurnal



JURNAL HOSPITALITY DAN PARIWISATA

HOME ABOUT LOGIN REGISTER SEARCH CURRENT ARCHIVES
ANNOUNCEMENTS PUBLICATION ETHICS

Index:

Home > Vol 11, No 1 (2025)

Jurnal Hospitality dan Pariwisata

Jurnal Hospitality dan Pariwisata diterbitkan secara berkala dua kali dalam satu tahun yaitu pada bulan Februari dan November dan sudah terindeks **SINTA 5**. Adapun Jurnal ini ditujukan sebagai media bagi akademisi dan praktisi untuk menyumbangkan karya ilmiah dan pengalaman praktisnya yang dapat berguna bgi pengembangan ilmu pengetahuan khususnya di bidang industri hospitality dan pariwisata.

Jurnal Hospitality dan Pariwisata :

e-ISSN :2655-8165

ISSN: 2442-5222

Adapun topik utama penerbit mencakup:

1. Perencanaan Perjalanan
2. Tour and Travel
3. Industri Perhotelan
4. MICE
5. Event