

**PERAN *STAKEHOLDER* DALAM REVITALISASI KOTA LAMA  
TANGERANG SEBAGAI DAYA TARIK WISATA PUSAKA**

**SKRIPSI**

Diajukan untuk memenuhi salah satu syarat dalam menyelesaikan

Program Strata-1

Program Studi Destinasi Pariwisata

Sekolah Tinggi Pariwisata Bandung



Oleh:

**Trisse Hanania**

NIM: 201621077

PROGRAM STUDI DESTINASI PARIWISATA

JURUSAN KEPARIWISATAAN

**SEKOLAH TINGGI PARIWISATA BANDUNG**

**2020**

## LEMBAR PENGESAHAN

PERAN *STAKEHOLDER* DALAM REVITALISASI KOTA LAMA TANGERANG SEBAGAI DAYA TARIK WISATA PUSAKA

NAMA : Trisse Hanania  
NIM : 201621077  
PROGRAM STUDI : Destinasi Pariwisata  
JURUSAN : Kepariwisataan

Pembimbing I,

Pembimbing II,



Dra. Yanthi Adriani, M.Si  
NIP: 19580426 199203 2 001



R. Wisnu Rahtomo, S.Sos., MM.  
NIP: 19660813 199103 1 001

Bandung, September 2020

Mengetahui,

Kepala Bagian Administrasi Akademik dan  
Kemahasiswaan,

Menyetujui,

Ketua Sekolah Tinggi Pariwisata Bandung

**Andar Danova L. Goeltom, S.Sos., M.Sc**

NIP.19710506 199803 1 001

**Faisal, MM.Par.,CHE**

NIP. 19730706 199503 1 001

## PERNYATAAN MAHASISWA

Saya, yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Trisse Hanania  
Tempat, tanggal lahir : Tangerang, 21 Oktober 1998  
NIM : 201621077  
Program Studi : Studi Destinasi Pariwisata

Dengan ini saya menyatakan bahwa:

1. Skripsi dengan judul "**Peran Stakeholder dalam Revitalisasi Kota Lama Tangerang sebagai Daya Tarik Wisata Pusaka**" merupakan hasil karya dan penelitian saya sendiri. Bukan jiplakan, tiruan, pengutipan ataupun penyusunan yang dilakukan oleh pihak lain. Ataupun dengan cara-cara yang tidak sesuai berdasarkan ketentuan akademik yang berlaku di STP Bandung. Penyusunan skripsi ini mengikuti etika yang berlaku di masyarakat serta arahan dosen pembimbing.
2. Skripsi ini tidak terdapat karya maupun pendapat pihak lain kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan dalam acuan naskah dengan disebutkan sumber, nama yang bersangkutan, dan dituliskan di daftar pustaka.
3. Surat pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya, apabila dalam naskah skripsi ini ditemukan pelanggaran, maka saya siap untuk diberikan sanksi sesuai dengan norma dan peraturan akademik yang berlaku di STP Bandung. Serta peraturan terkait lainnya.
4. Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Bandung, September 2020

Yang membuat pernyataan,



**TRISSE HANANIA**

201621077

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur dipanjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha Esa, Karena Hanya dengan rahmat dan karunia-Nya, penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Peran *Stakeholder* dalam Revitalisasi Kawasan Kota Lama Tangerang Sebagai Daya Tarik Wisata Pusaka” dengan tepat waktu.

Skripsi ini berjalan lancar karena adanya dukungan dan bantuan berbagai pihak, oleh karenanya penulis ingin mengucapkan terima kasih sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Faisal MM.Par., CHE. selaku Ketua Sekolah Tinggi Pariwisata NHI Bandung.
2. Bapak R. Wisnu Rahtomo,S.Sos., MM selaku Ketua Jurusan Kepariwisata dan pembimbing.
3. Ibu Endah Trihayuningtyas. S.Sos., M.M.Par selaku Ketua Program Studi Destinasi Pariwisata.
4. Ibu Dra. Yanthi Adriani, M.Si selaku pembimbing.
5. Badan Perencanaan dan Pengembangan Daerah Kota Tangerang, Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Tangerang, Dinas Perindustrian, Perdagangan, Koperasi dan UKM Kota Tangerang, dan Dinas Komunikasi dan Informatika Kota Tangerang sebagai narasumber dari sektor pemerintah.
6. Museum Benteng Heritage sebagai narasumber dari sektor bisnis.

7. Pokdarwis Kelurahan Sukasari Kota Tangerang, Genpi Kota Tangerang, Pengelola Masjid Jami' Kalipasir, dan Pengelola Boen Tek Bio sebagai narasumber dari sektor komunitas.
  8. Pihak Universitas Muhammadiyah Tangerang sebagai narasumber sektor akademisi.
  9. Pihak TangerangNews sebagai narasumber sektor media.
  10. Ibu, Ayah, dan Kakak-Kakak yang selalu mendukung dan mendoakan penulis untuk mendapatkan gelar Sarjana Pariwisata.
  11. Seluruh dosen dan staff Prodi SDP yang turut membantu dalam proses administrasi.
  12. Seluruh teman-teman SDP 2016 selaku teman sekelas yang memberikan semangat agar bisa lulus bersama
- Akhir kata penulis ucapkan terima kasih semoga Tuhan yan Maha Kuasa selalu memberikan rahmat-Nya kepada kita semua.

Bandung, Juli 2020

Penulis

## ABSTRAK

Revitalisasi Kawasan Kota Lama merupakan upaya pengembangan dan pelestarian, dalam revitalisasi terdapat banyak *stakeholder* yang terlibat, dengan sikap dan persepsi yang mempengaruhi keberhasilan pengembangan dan revitalisasi dengan peran yang berbeda, sehingga penting untuk *stakeholder* memahaminya, karena itu dibutuhkan penelitian ini untuk mengoptimalkan peran dan potensinya. Penelitian ini bertujuan menemukenali Kawasan Kota Lama Tangerang sebagai daya Tarik wisata pusaka dan peran *stakeholder* di kawasan Kota Lama Tangerang. Pendekatan penta helix untuk *stakeholder* pariwisata digunakan untuk mengoptimalkan setiap sektor bisnis, pemerintah, komunitas, akademisi, dan media. Metode penelitian yang digunakan deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Partisipan dalam penelitian ini adalah *stakeholder* dari pendekatan penta helix. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa Kawasan Kota Lama sebagai daya tarik wisata pusaka memiliki sumber dayanya namun belum memenuhi beberapa kriteria. Walaupun terdapat beberapa kendala, pemerintah sudah melakukan perannya dengan maksimal. Hal ini sama dengan sektor bisnis, komunitas, akademisi, dan media tidak dilibatkan secara langsung, sehingga terdapat beberapa peran yang tidak terpenuhi.

Kata Kunci: Kawasan Kota Lama Tangerang, Daya Tarik Wisata Pusaka, Peran *Stakeholder*, Penta helix

## **ABSTRACT**

The revitalization of Tangerang Old Town is an effort to develop and preserve cultural heritage in the area, There are many stakeholders involved in this revitalization, with differences in perception and roles which influences the revitalization, to optimize the roles and potencies this research should be occurred. This research aims to identify the Tangerang Old Town as a heritage attraction and the role of the stakeholders. The penta helix approach used to optimize the tourism stakeholders. The research method is Descriptive qualitative approach. Participants are based on the penta helix approach. The results of this study indicates the Old Town area as a heritage attraction has its resources yet it has not fulfilled several criteria. In addition, despite some constraints, the government has carried out its role to the fullest. It is the same cases happened in business sector, community, academician and media because they are not directly involved. As the result, there are some purposes that are not fulfilled.

Keywords: Tangerang Old Town Area, Heritage Tourism Attraction, Role of Stakeholders, Penta helix

## DAFTAR ISI

<b>LEMBAR PENGESAHAN</b> .....	i
<b>PERNYATAAN MAHASISWA</b> .....	ii
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	iii
<b>ABSTRAK</b> .....	v
<b>ABSTRACT</b> .....	vi
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	ix
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	x
<b>BAB I</b> .....	1
<b>PENDAHULUAN</b> .....	1
<b>A. Latar Belakang</b> .....	1
<b>B. Fokus Penelitian</b> .....	7
<b>C. Tujuan Penelitian</b> .....	7
<b>D. Keterbatasan Penelitian</b> .....	8
<b>E. Manfaat Penelitian</b> .....	8
<b>BAB II</b> .....	9
<b>TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	9
<b>A. Kajian Teori</b> .....	9
1. <i>Stakeholder</i> .....	9
2. <i>Wisata Pusaka / Heritage</i> .....	24
<b>B. Penelitian Terdahulu</b> .....	28
<b>C. Kerangka Pemikiran</b> .....	31
<b>BAB III</b> .....	33
<b>METODE PENELITIAN</b> .....	33
<b>A. Desain Penelitian</b> .....	33
<b>B. Partisipan dan Tempat Penelitian</b> .....	33
<b>C. Pengumpulan Data</b> .....	34
<b>D. Analisis Data</b> .....	36
<b>E. Pengujian Keabsahan Data</b> .....	38
<b>F. Jadwal Penelitian</b> .....	39



<b>BAB IV</b> .....	40
<b>HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN</b> .....	40
<b>A. Hasil Penelitian</b> .....	40
1. Profil Kawasan Kota Lama Tangerang .....	40
2. Kondisi Kawasan Kota Lama sebagai Daya Tarik Wisata Pusaka .....	47
3. Bentuk Peran <i>Stakeholder</i> di Kawasan Kota Lama Tangerang .....	52
<b>B. Pembahasan</b> .....	67
1. Kawasan Kota Lama Sebagai Daya Tarik Wisata Pusaka .....	67
2. Peran Stakeholders dalam Revitalisasi Kawasan Kota Lama Tangerang .....	71
<b>BAB V</b> .....	80
<b>SIMPULAN, IMPLIKASI, DAN SARAN</b> .....	80
<b>A. Simpulan</b> .....	80
<b>B. Implikasi</b> .....	81
1. Implikasi Teoritis .....	82
2. Implikasi Praktis .....	86
<b>C. Saran</b> .....	88
<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	91
<b>LAMPIRAN</b> .....	94

## **DAFTAR TABEL**

<b>Tabel 1 Keterkaitan Peran Pemangku Kepentingan.....</b>	<b>22</b>
<b>Tabel 2 Penelitian Terdahulu.....</b>	<b>28</b>
<b>Tabel 3 Daftar Narasumber .....</b>	<b>34</b>
<b>Tabel 4 Jadwal Penelitian.....</b>	<b>39</b>
<b>Tabel 5 Batas Administratif Kawasan Kota Lama Tangerang .....</b>	<b>41</b>
<b>Tabel 6 Penggolongan <i>Stakeholder</i> .....</b>	<b>72</b>

## DAFTAR GAMBAR

<b>Gambar 1 Kerangka Pemikiran .....</b>	<b>32</b>
<b>Gambar 2 Peta Sebaran Revitalisasi Kawasan Kota Pusaka.....</b>	<b>42</b>
<b>Gambar 3 Peta Sebaran Lokasi Kawasan Kota Pusaka .....</b>	<b>43</b>
<b>Gambar 4 Museum Benteng Heritage .....</b>	<b>45</b>
<b>Gambar 5 Masjid Jami' Kalipasir.....</b>	<b>46</b>
<b>Gambar 6 Klenteng Boen Tek Bio.....</b>	<b>48</b>
<b>Gambar 7 Jl. Kisamaun .....</b>	<b>49</b>
<b>Gambar 8 Suasana di Sekitar Cagar Budaya .....</b>	<b>50</b>
<b>Gambar 9 Lahan parkir Pusat Kuliner .....</b>	<b>51</b>
<b>Gambar 10 Tata Tertib Museum Benteng Heritage.....</b>	<b>52</b>
<b>Gambar 11 Relief Dewa Kwan Kong.....</b>	<b>53</b>
<b>Gambar 12 Kegiatan Genpi.....</b>	<b>63</b>
<b>Gambar 13 Artikel Kawasan Kota Lama Tangerang.....</b>	<b>67</b>
<b>Gambar 14 Artikel kegiatan di Kawasan Kota Lama Tangerang .....</b>	<b>68</b>

## DAFTAR LAMPIRAN

<b>Lampiran 1 Pedoman Wawancara.....</b>	<b>89</b>
<b>Lampiran 2 Daftar Periksa/<i>Checklist</i>.....</b>	<b>91</b>
<b>Lampiran 3 Transkrip Wawancara .....</b>	<b>96</b>
<b>Lampiran 4 Open Coding.....</b>	<b>120</b>
<b>Lampiran 5 Axial Coding .....</b>	<b>121</b>
<b>Lampiran 6 Selective Coding.....</b>	<b>132</b>
<b>Lampiran 7 Dokumentasi Wawancara .....</b>	<b>134</b>
<b>Lampiran 8 Surat Keterangan Melakukan Penelitian.....</b>	<b>135</b>
<b>Lampiran 9 Hasil Turn It In.....</b>	<b>136</b>
<b>Lampiran 10 Biodata .....</b>	<b>137</b>

## DAFTAR PUSTAKA

### **1. Buku, Jurnal, dan Artikel**

- Aas, C., Ladkin, A., & Fletcher, J. (2005). Stakeholder collaboration and Heritage Management. *Annals of Tourism Research Vol 32 No. 1*, 28-48.
- Anggito, A., & Setiawan, J. (2018). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Sukabumi: CV Jejak.
- Annuar, A. N., Ahmad, H., Jusoh, H., & Hussain, M. Y. (2012). Understanding The Role of Stakeholder in The Formation of Tourist Friendly Destination Concept. *Journal of Management and Sustainability Vol. 2 No. 2*, 69-74.
- Ariwibowo, H., Wirapraja, A., & Putra, Y. D. (2018). IMPLEMENTASI KOLABORASI MODEL PENTA HELIX DALAM RANGKA MENGEMBANGKAN POTENSI PARIWISATA DI JAWA TIMUR SERTA MENINGKATKAN PEREKONOMIAN DOMESTIK. *Jurnal MEBIS (Manajemen dan Bisnis) Vol 3 No 1*, 31-38.
- Dallen J. Timothy, Gyan P. Nyaupane. (2009). *Cultural Heritage and Tourism In the Developing World: A Regional Perspective*. New York: Routledge.
- Dallen J. Timothy, Stephen W. Boyd. (2003). *Heritage Tourism*. England: Pearson Education Limited.
- Dwyer, L., & Edwards, D. (2010). Sustainable Tourism Planning. *Understanding the Sustainable Development of Tourism*, 19-44.
- Fitrah, M., & Luthfiah. (2017). *Metodologi Penelitian; Penelitian Kualitatif, Tindakan Kelas & Studi Kasus*. Sukabumi: CV Jejak.
- Garrod, B., & Fyall, A. (2000). Managing Heritage Tourism. *Annals of Tourism Research Vol. 27, Issue 3*, 682-708.
- Graci, S., & Dodds, R. (2010). *Sustainable Tourism in Island Destinations*. New York: Taylor & Francis.
- Halibas, a., Sibayan, R. O., & Maata, R. L. (2017). The Penta Helix Model of Innovation in Oman: An HEI Perspective. *Interdisciplinary Journal of Information*, 159-172.
- Handayani, F., & Warsono, H. (2017). ANALISIS PERAN STAKEHOLDERS DALAM PENGEMBANGAN OBJEK WISATA PANTAI KARANG JAHE

- DI KABUPATEN REMBANG. *Journal of Public Policy and Management Policy Vol. 6 No. 3*, 1-13.
- Harril, R., & Potts, T. D. (2002). Travel Ecology and Developing Naturally: Making Theory – Practice Connection. *Sustainable Tourism: a Global Perspective*, 45-57.
- Hidayah, N. (2019). *Pemasaran Destinasi Pariwisata*. Badung: Alfabeta.
- Howard, P. (2003). *Heritage: Management, Interpretation, Identity*. New York: Continuum.
- Jafar Jafari, Honggen Xiao. (2016). *Encyclopedia of Tourism*. Switzerland: Springer Reference.
- Mason, P. (2003). *Tourism Impacts, Planning and management*. Oxford: Butterwoth Heinemann.
- Musywaroh, M., Pitana, T. S., Masykuri, M., & Nandariyah. (2018). Sustainable Revitalization in Cultural Heritage Kampong Kauman Surakarta Supported by Spatial Analysis. *IOP Conf. Series: Earth and Environmental Science* (pp. 1-12). Surakarta: IOP Publishing.
- Nugroho, H. C., Zauhar, S., & Suryadi. (2014). Koordinasi Pelaksanaan Program Pengembangan Kawasan Agropolitan di Kabupaten Nganjuk. *J-PAL Vol. 5 No. 1*, 12-22.
- Nurfatriani, e. (2015). Analisis Pemangku Kepentingan dalam Transformasi Kebijakan Fiskal Hijau. *Jurnal Analisis Kebijakan Kehutanan Vol. 12*, 109.
- OECD. (2009). *The Impact of Culture on Tourism*. Paris: OECD.
- Park, H. H. (2014). *Heritage Tourism*. New York: Routledge.
- Pavlovich, K. (2003). The Evolution and Transformation of a Tourism Destination Network: The Waitomo Caves, New Zealand. *Tourism Management*, 203-216.
- Pitana, I. G. (2009). *Pengantar Ilmu Pariwisata*. Yogyakarta: Penerbit Andi.
- Prasetyo, A. S., Titin, F., & Padawangi, R. (2017). PERKEMBANGAN KOTA LAMA TANGERANG DAN POTENSINYA SEBAGAI DESTINASI WISATA PUSAKA. *Vitruvian: Jurnal Arsitektur, Bangunan, dan Lingkungan Vol &, No. 1*, 17-30.
- Republik Indonesia. (2016). *Peraturan Menteri Nomor 14 Tentang Pedoman Destinasi Pariwisata Berkelanjutan*. Jakarta: Sekretariat Negara.

- Ritonga, R. M. (2019). PENGEMBANGAN WISATA WARISAN BUDAYA SEBAGAI DAYA TARIK KOTA TANGERANG CULTURAL HERITAGE TOURISM DEVELOPMENT AS TOURIST ATTRACTION IN TANGERANG. *E-Jurnal Binawakya Vol. 14 No. 3*, 2249-2258.
- Sugiarti, R., Wardo, & Sutirto, T. W. (2019). Partisipasi Pemangku Kepentingan dalam Mendukung Revitalisasi Aset Wisata Pusaka di Kawasan World Heritage Sangiran. *Cakra Wisata Jurnal Pariwisata dan Budaya*, 17-34.
- Suwantoro, G. (2004). *Dasar-Dasar Pariwisata*. Yogyakarta: Penerbit Andi.
- Wahyuni, T. (2013, Oktober 12). *Museum Benteng Heritage The Pearl of Tangerang*. Retrieved from Kompas.com:  
<https://travel.kompas.com/read/2013/10/12/1010221/Museum.Benteng.Heritage.The.Pearl.of.Tangerang>
- Wang, R., Liu, G., Zhou, J., & Wang, J. (2019). Identifying the Critical Stakeholders for the Sustainable Development of Architectural Heritage of Tourism: From the Perspective of China. *Sustainability*, 1-20.
- ydh. (2019, Februari 21). *2019, Dinas Budpar Kota Tangerang Targetkan 2 Juta Wisatawan*. Retrieved from PalapaNews:  
<https://palapanews.com/2019/02/21/2019-dinas-budpar-kota-tangerang-targetkan-2-juta-wisatawan/>
- Yudha, P., Radian, D. O., & Akbar, F. A. (2019). Urban Tourism Based on Social Capital Development Model. *Eurasia: Economics & Business*, 37-42.

## **2. Peraturan Perundangan**

Peraturan Walikota Tangerang Nomor 73 Tahun 2019 Tentang Penetapan Rencana Kerja Satuan Kerja Perangkat Daerah Kota Tangerang

Peraturan Daerah Kota Tangerang Nomor 6 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Wilayah Kota Tangerang 2012-2032

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Cagar Budaya

Peraturan Menteri Pariwisata Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2016 Tentang Pedoman Destinasi Pariwisata Berkelanjutan

Keputusan Wali Kota Tangerang No. 511.23/Kep. 235 - Indagkopukm/2020 Tentang Zona Merah, Zona Kuning, dan Zona Hijau bagi Pedagang Kaki Lima

