Ekonomi Politik *Urban Tourism* dalam Revitalisasi Kota Tua Jakarta

Muhammad Farhan[1], Solahuddin Kusumanegara[2], Triana Ahdiati[3]
[1]Ilmu Politik/Ilmu Sosial dan Ilmu Politik/Universitas Jenderal Soedirman, Indonesia
[2]Ilmu Politik/Ilmu Sosial dan Ilmu Politik/Universitas Jenderal Soedirman, Indonesia
[3]Ilmu Politik/Ilmu Sosial dan Ilmu Politik/Universitas Jenderal Soedirman, Indonesia
Email korespondensi: muhammad.farhan045@mhs.unsoed.ac.id

Abstrak

Revitalisasi kawasan *urban tourism* tidak hanya sebatas penataan ulang ruang fisik, tetapi juga menjadi arena berbagai kepentingan ekonomi dan politik yang saling berkaitan. Penelitian ini bertujuan untuk memahami ekonomi politik *urban tourism*, mengidentifikasi aktor yang terlibat, serta mengetahui pihak yang diuntungkan atau dirugikan akibat ekonomi politik *urban tourism* dalam revitalisasi Kota Tua Jakarta. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan studi kasus, serta dilandasi dengan paradigma konstruktivisme dan perspektif strukturalis. Data diperoleh melalui studi dokumen, observasi, dan wawancara mendalam terhadap Kepala Unit Pengelola Kawasan (UPK) Kota Tua Jakarta, Ketua Komunitas Seni, Pedagang Kaki Lima (PKL), dan wisatawan yang kemudian dianalisis menggunakan teknik analisis interaktif. Hasil penelitian menunjukkan adanya perbedaan kepentingan ekonomi politik pada masing-masing aktor yang terlibat, meliputi pemerintah, pihak swasta, komunitas seni, Pedagang Kaki Lima (PKL), dan wisatawan. Kepentingan ekonomi berkaitan dengan upaya memperoleh keuntungan melalui revitalisasi, sedangkan kepentingan politik berkaitan dengan penentuan arah kebijakan revitalisasi. Perbedaan kepentingan ini menimbulkan dinamika dalam menentukan arah kebijakan, pemanfaatan ruang, serta distribusi manfaat ekonomi. Temuan utama penelitian ini adalah kewirausahaan kota yang dikendalikan negara, yaitu pembiayaan swasta di luar APBD melalui skema SP3L dan komodifikasi ruang berlangsung melalui akomodasi terkendali.

Kata kunci: ekonomi politik; revitalisasi; urban tourism

I. PENDAHULUAN

Latar Belakang Masalah

Perkembangan tren pariwisata global saat ini telah mengalami pergeseran ke dalam konsep-konsep yang beragam. Dalam kehidupan perkotaan, pariwisata berkembang melalui konsep *urban tourism*, yaitu bentuk pariwisata yang memanfaatkan karakteristik khas perkotaan seperti bangunan arsitektur, sejarah, ruang publik, serta berbagai budaya dan hiburan sebagai daya tarik wisata (Naeli Zakiyah Agustina et al., 2025). Perkembangan konsep ini mendorong pengelola pariwisata untuk melakukan revitalisasi agar kawasan wisata berfungsi secara optimal dan memberikan manfaat berkelanjutan bagi sekitarnya (Lesmono & Widyawati, 2025). Revitalisasi ini tidak hanya penataan fisik kawasan wisata, tetapi juga melibatkan berbagai kepentingan antara pemerintah, pelaku usaha, masyarakat, dan pengunjung yang saling memengaruhi dalam proses pengambilan kebijakan. Oleh karena itu, pendekatan ekonomi politik digunakan untuk mengkaji dinamika yang terjadi dalam revitalisasi kawasan *urban tourism*.

Pada dasarnya, sektor pariwisata dikembangkan untuk mendorong pertumbuhan perekonomian. Di Indonesia, pariwisata ditetapkan sebagai sektor prioritas untuk memperkuat pertumbuhan ekonomi melalui Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN). Berdasarkan data BPS, sektor pariwisata Indonesia telah mengalami kebangkitan pascapandemi covid-19. Kebangkitan sektor pariwisata terlihat melalui Produk Domestik Bruto (PDB) pada tahun 2024 yang mencapai 4,82% (Yulianingsih et al., 2022).

Tabel 1. Kontribusi PDB Tahun 2024

Tahun	Kontribusi PDB (%)
2022	3,60%
2023	3,90%
2024	4,82%

Sumber: Badan Pusat Statistik, 2024.

Pertumbuhan PDB ini menunjukkan bahwa permintaan wisatawan terhadap barang dan jasa pariwisata kembali mengalami peningkatan setelah masa pandemi.

Kontribusi sektor pariwisata terhadap pertumbuhan PDB didukung oleh beragam jenis wisata, mulai dari pariwisata bahari, pegunungan, pedesaan berbasis masyarakat, hingga perkotaan (Susanty et al., 2025). Di tengah pertumbuhan urbanisasi dan perubahan pola perjalanan wisatawan, *urban tourism* menjadi fenomena global yang semakin menarik perhatian (Angelo & Solikhah, 2022). Di Indonesia, perkembangannya mulai terlihat sejak dekade kedua abad ke-21, terutama melalui pemanfaatan jejak kolonial yang kini menjadi *landmark* di berbagai kota (Nabal & Djaja, 2022). Kota seperti Jakarta, Surabaya, Bandung, Yogyakarta, dan Medan memiliki potensi besar dalam mengembangkan konsep *urban tourism* (Ardianto & Susanti, 2024).

Konsep *urban tourism* berkembang seiring pertumbuhan kota-kota besar, termasuk DKI Jakarta. Dengan menghadirkan pengalaman khas melalui perpaduan unsur budaya, sejarah, dan ciri khas perkotaan yang mencerminkan identitas lokal. Sektor ini tidak hanya berfungsi sebagai penggerak ekonomi, tetapi juga memperkuat jati diri kota dan ruang interaksi sosial masyarakat (Tarigan et al., 2024). Di tengah dinamika dan padatnya aktivitas di Jakarta, pariwisata hadir sebagai tempat rekreasi dengan pengalaman lanskap perkotaan.

Sebagai destinasi *urban tourism*, DKI Jakarta mengembangkan kawasan wisata melalui revitalisasi. Revitalisasi memberikan dampak positif bagi banyak pihak, seperti memperkuat identitas dan perekonomian masyarakat lokal, membuka lapangan pekerjaan, meningkatkan kualitas hidup, kepuasan wisatawan, citra kawasan, serta menarik investor (Budiatiawan et al., 2024). Salah satu kawasan wisata yang menjadi fokus Pemerintah Provinsi (Pemprov) DKI Jakarta adalah Kota Tua Jakarta. Kawasan ini memiliki lima museum utama, antara lain Museum Fatahillah, Museum Seni Rupa dan Keramik, Museum Wayang, Museum Bank Mandiri, dan Museum Bank Indonesia, serta bangunan bersejarah Toko Merah yang dimanfaatkan sebagai lokasi wisata kuliner (Bhudiharty, 2020). Kawasan bersejarah ini memiliki nilai historis yang tinggi dan potensi besar untuk dikembangkan menjadi *urban tourism* yang unggul.

Kota Tua Jakarta sebagai kawasan cagar budaya telah mengalami revitalisasi dari waktu ke waktu. Revitalisasi pertama pada 1970 mencakup pemugaran *Stadhuis van Batavia* menjadi Museum Sejarah Jakarta/Museum Fatahillah serta pembangunan Museum Wayang dan Museum Bahari. Revitalisasi kedua pada 1993 berfokus pada penetapan dan perlindungan bangunan cagar budaya. Revitalisasi ketiga pada 2004 dengan peresmian Museum Bank Indonesia dan Museum Bank Mandiri. Revitalisasi keempat pada 2007 menghasilkan *Guidelines* Kota Tua sebagai pedoman pelestarian dan revitalisasi. Revitalisasi kelima pada 2013 ditandai pembentukan konsorsium revitalisasi dan penerbitan Pergub DKI Jakarta No. 36 Tahun 2014 tentang Rencana Induk Kawasan Kota Tua. Revitalisasi keenam pada 2015 mencakup pengaktifan 13 gedung, pembangunan Lokasi Binaan Taman Kota Intan, dan penataan Kali Besar. Revitalisasi ketujuh pada 2021 mengusung pedestrianisasi dan *Low Emission Zone* (LEZ). Revitalisasi kedelapan pada 2025, masih dalam tahap perencanaan dan pembentukan kelompok kerja (pokja) untuk mendukung revitalisasi yang terkoordinasi.

Fenomena revitalisasi kawasan Kota Tua Jakarta pada dasarnya dilakukan dengan tujuan untuk melindungi, melestarikan, mengoptimalkan pemanfaatan kawasan, serta

mendorong pertumbuhan ekonomi daerah. Di samping itu, proses revitalisasi kawasan ini juga mengandung aspek politik. Revitalisasi Kota Tua yang terus dilakukan pada setiap periode pemerintahan gubernur menimbulkan pertanyaan mengenai motif di balik pelaksanaan revitalisasi tersebut. Kondisi ini menunjukkan bahwa revitalisasi tidak hanya dipahami sebagai upaya pengembangan kawasan wisata, tetapi juga dapat dimaknai sebagai bagian dari simbol politik untuk membangun citra pemimpin yang peduli terhadap perkembangan Jakarta. Oleh karena itu, proses revitalisasi Kota Tua Jakarta perlu dikaji lebih mendalam untuk memahami berbagai kepentingan yang melatarbelakanginya.

Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakangnya, maka perumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1) Bagaimana ekonomi politik *urban tourism* dalam revitalisasi Kota Tua Jakarta?
2) Siapa sajakah aktor-aktor yang terlibat pada ekonomi politik *urban tourism* dalam revitalisasi Kota Tua Jakarta? Mengapa?
3) Pihak-pihak mana sajakah yang diuntungkan atau dirugikan dari ekonomi politik *urban tourism* dalam revitalisasi Kota Tua Jakarta? Mengapa?

Pembatasan Masalah

Berdasarkan perumusan masalahnya, maka penelitian ini dibatasi pada ekonomi politik *urban tourism* dalam revitalisasi Kota Tua Jakarta dan aktor-aktor yang terlibat di dalamnya, serta pihak-pihak yang diuntungkan dan dirugikan dari revitalisasi tersebut.

Tujuan Penelitian

Berdasarkan pembatasan masalahnya, maka penelitian ini bertujuan untuk:

1) Memahami dan mendeskripsikan ekonomi politik *urban tourism* dalam revitalisasi Kota Tua Jakarta.
2) Mengidentifikasi dan menjelaskan aktor-aktor yang terlibat pada ekonomi politik *urban tourism* dalam revitalisasi Kota Tua Jakarta.
3) Mengetahui dan menjelaskan pihak-pihak yang diuntungkan atau dirugikan akibat ekonomi politik *urban tourism* dalam revitalisasi Kota Tua Jakarta.

II. METODE

Metodologi

Paradigma yang digunakan dalam penelitian ini adalah paradigma nonpositivisme, khususnya konstruktivisme. Paradigma konstruktivisme menekankan bahwa peneliti sebagai bagian dari realitas sosial dan menekankan proses pembentukan makna atas objek yang dikaji (Fathor Rasyid, 2022). Berkaitan dengan hal tersebut, penelitian ini berupaya memahami bagaimana para aktor yang terlibat dalam proses revitalisasi Kota Tua Jakarta memaknai dan mengonstruksikan kepentingan ekonomi maupun politik yang mereka miliki.

Selain itu, penelitian ini menggunakan perspektif strukturalis, yang memandang tindakan aktor tidak terlepas dari struktur yang membentuk dan mengaturnya. Oleh karena itu, fenomena revitalisasi Kota Tua Jakarta tidak hanya dipahami sebagai hasil keputusan para aktor yang terlibat, tetapi juga sebagai produk dari struktur yang lebih dominan, seperti struktur ekonomi dan politik yang memengaruhi arah dan tujuan revitalisasi kawasan.

Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif. Metode kualitatif merupakan metode penelitian untuk memahami fenomena sosial dengan manusia sebagai subjek utama. Pendekatan ini melihat tindakan individu sebagai hasil dari nilai, budaya, dan sistem yang diyakini. Dalam penelitian kualitatif, proses penelitian lebih penting dibandingkan hasil akhir

yang diperoleh. Peneliti berperan sebagai instrumen utama yang mampu menempatkan diri secara subjektif sehingga data yang diperoleh dapat dipertanggungjawabkan (Safrudin et al., 2023).

Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan studi kasus. Studi kasus digunakan untuk mengkaji fenomena secara mendalam dalam konteks waktu, kegiatan, dan kelompok tertentu melalui berbagai teknik pengumpulan data (Septiana et al., 2024). Sehingga, pendekatan ini berguna untuk mengkaji bagaimana ekonomi politik *urban tourism* dalam revitalisasi Kota Tua Jakarta.

Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian studi lapangan (*field research*) dengan instrumen pedoman wawancara yang bersifat fleksibel dan dapat berkembang sesuai temuan di lapangan (Syahrizal & Jailani, 2023). Dalam penelitian ini, pengumpulan data dilakukan di Kota Tua Jakarta sebagai lokasi penelitian.

Lokasi Penelitian

Penilitian ini dilakukan di Kawasan Kota Tua Jakarta yang terletak di Kelurahan Pinangsia, Kecamatan Taman Sari, Kota Jakarta Barat, DKI Jakarta.

Sasaran Penelitian

Sasaran penelitian merupakan komponen penting yang berguna untuk menentukan arah dan fokus penelitian. Oleh karena itu, sasaran dalam penelitian ini adalah para aktor yang memiliki peran penting dan terlibat dalam revitalisasi Kota Tua Jakarta. Aktor tersebut meliputi Unit Pengelola Kawasan (UPK) Kota Tua Jakarta, komunitas seni, Pedagang Kaki Lima (PKL), dan wisatawan.

Teknik Pemilihan Informan

Teknik pemilihan informan dalam penelitian ini menggunakan *purposive sampling* dan *snowball sampling*. *Purposive sampling* dilakukan dengan memilih informan berdasarkan kriteria yang sesuai dengan tujuan penelitian (Lenaini, 2021). Sedangkan *snowball sampling* dilakukan dengan memperoleh rekomendasi informan berikutnya dari informan awal yang memiliki pengalaman relevan (Himam et al., 2026). Dalam penelitian ini, informan yang dipilih adalah Kepala Unit Pengelola Kawasan (UPK) Kota Tua Jakarta, Ketua Komunitas Seni, Pedagang Kaki Lima (PKL), dan Wisatawan.

Jenis dan Sumber Data

Jenis dan sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Data primer merupakan data utama yang diperoleh secara langsung oleh peneliti dalam proses penelitian, yaitu melalui wawancara mendalam dengan informan dan observasi. Sedangkan data sekunder diperoleh secara tidak langsung melalui media perantara dari sumber yang telah ada sebelumnya, yaitu melalui studi dokumen yang sesuai dengan topik kajian penelitian (Sulung & Muspawi, 2024).

Teknik Pengumpulan Data

Penelitian ini menggunakan teknik pengumpulan data melalui wawancara mendalam, observasi, dan studi dokumen. Wawancara dilakukan dengan informan yang sudah ditentukan. Sedangkan pengumpulan data dilakukan melalui studi dokumen dengan menelaah berbagai sumber yang berasal dari buku, artikel, dokumen kebijakan, penelitian

terdahulu, dan bahan bacaan lainnya yang relevan untuk melengkapi data dalam penelitian ini.

Teknik Analisis Data

Penelitian ini menggunakan teknik analisis data interaktif Miles dan Huberman. Analisis data interaktif meliputi pengumpulan data, reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan. Pertama, data dikumpulkan melalui wawancara mendalam, observasi, dan studi dokumen. Kedua, reduksi data dengan menyeleksi, memfokuskan, dan menyederhanakan data. Ketiga, penyajian data dalam bentuk narasi deskriptif, tabel, bagan, atau grafik yang memperlihatkan keterkaitan antarfenomena. Keempat, penarikan kesimpulan dilakukan berdasarkan hasil analisis yang dilanjutkan dengan proses verifikasi untuk memastikan keabsahan data (Qomaruddin & Sa'diyah, 2024).

Keabsahan Data

Penelitian ini menggunakan teknik triangulasi untuk memperoleh validitas dan kredibilitas data. Adapun teknik triangulasi yang digunakan adalah triangulasi sumber. Triangulasi sumber merupakan teknik dengan membandingkan informasi dari berbagai sumber atau informan (Nurfajriani et al., 2024). Perbandingan tersebut digunakan untuk memverifikasi temuan, meminimalkan subjektivitas dan bias, serta memperkuat kesimpulan penelitian (Malik et al., 2025).

III. HASIL DAN DISKUSI

A. Hasil

Karakteristik Pariwisata di DKI Jakarta

DKI Jakarta sebagai ibu kota negara memiliki tingkat kepadatan penduduk yang tinggi. Berdasarkan data BPS, jumlah penduduk DKI Jakarta sebesar 10,67 juta jiwa dengan kepadatan rata-rata 16.142 jiwa/km² (*Penduduk, Laju Pertumbuhan Penduduk, Distribusi Persentase Penduduk Kepadatan Penduduk, Rasio Jenis Kelamin Penduduk Menurut Kabupaten/Kota Di Provinsi DKI Jakarta, 2026*, 2026). Kepadatan tersebut disebabkan karena DKI Jakarta menjadi daya pikat bagi para pendatang dari luar provinsi (Handayanna & Sunarti, 2024). Sebagai wilayah perkotaan yang berkembang pesat, kondisi ini meningkatkan kebutuhan terhadap berbagai fasilitas, seperti hunian, perkantoran, pusat perbelanjaan, hiburan, serta sarana dan prasarana pariwisata (Carolin & Kurniati, 2025).

Seiring dengan hal tersebut, sektor pariwisata menjadi salah satu aktivitas yang terus berkembang di DKI Jakarta. Pada tahun 2024, BPS mencatat sebanyak 87,23 juta perjalanan wisatawan nusantara (wisnu) dan 2,5 juta perjalanan wisatawan mancanegara (wisman) (*Banyaknya Wisatawan Nusantara Dan Mancanegara Di Provinsi DKI Jakarta, 2024*, 2025). Tingginya jumlah kunjungan menunjukkan bahwa DKI Jakarta memiliki daya tarik wisata yang beragam. Berbagai jenis wisata dapat ditemui, seperti wisata bahari, wisata sejarah, wisata budaya, wisata perkotaan, dan lain sebagainya. Faktor jenis wisata tersebut berperan penting dalam menarik pengunjung untuk berwisata ke DKI Jakarta (Oktavia et al., 2025).

Keberagaman daya tarik wisatanya menarik wisatawan yang turut mendorong aktivitas ekonomi di sektor pariwisata. Perkembangan ekonomi ini kemudian memberikan kontribusi terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) DKI Jakarta. PAD adalah penerimaan yang diperoleh daerah dari sumbernya sendiri, meliputi hasil pajak daerah, retribusi daerah, laba perusahaan milik daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, serta pendapatan asli daerah lainnya yang sah (Usman, 2017). PAD pariwisata DKI Jakarta bersumber dari pajak restoran, hotel, dan hiburan. Kementerian PPN mencatat PAD sektor pariwisata mencapai Rp6,5 triliun pada 2023, yang menunjukkan pentingnya sektor pariwisata dalam menggerakkan aktivitas ekonomi di DKI Jakarta.

Karakteristik *Urban Tourism* di DKI Jakarta

Kontribusi PAD pariwisata mendorong perkembangan sektor pariwisata DKI Jakarta yang mengarah pada konsep *urban tourism*. Berdasarkan Keputusan Gubernur Nomor 588 Tahun 2022 tentang Pedoman Penyelenggaraan Pariwisata Urban, Pariwisata Urban adalah sebuah aktivitas pariwisata yang bertempat di perkotaan dengan segala karakteristik perkotaan yang kental. *Urban tourism* merupakan konsep pariwisata yang memanfaatkan potensi kota sebagai daya tarik wisata melalui ruang publik, fasilitas perkotaan, dan aktivitas masyarakat (Putri et al., 2026). Destinasi pariwisata urban menawarkan beragam pengalaman budaya, arsitektur, teknologi, sosial, alam, dan bisnis untuk liburan (UNWTO)(Keputusan Gubernur Nomor 588 Tahun 2022 Tentang Pedoman Penyelenggaraan Pariwisata Urban, 2022).

Berdasarkan Keputusan Gubernur Nomor 588 Tahun 2022 tentang Pedoman Penyelenggaraan Pariwisata Urban, terdapat sembilan kategori pariwisata urban di DKI Jakarta, yaitu 1) wisata sejarah; 2) wisata budaya; 3) wisata belanja; 4) wisata rekreasi; 5) wisata kuliner; 6) wisata MICE (*meetings, incentives, conferencing, exhibitions*); 7) wisata olahraga/kebugaran; 8) wisata religi dan ziarah; dan 9) wisata alam. Kategori pariwisata urban menunjukkan beragam potensi wisata di DKI Jakarta yang dapat dikembangkan sesuai karakteristik dan sumber daya tiap kawasan. Dalam pengembangannya, pemerintah juga melibatkan masyarakat, komunitas, dan pihak swasta melalui kemitraan pariwisata urban.

Adapun konsep pariwisata urban memiliki unsur yang melekat di dalamnya. Menurut Jansen (1986), pariwisata urban terdiri dari dua unsur, yaitu 1) Unsur utama, yaitu daya tarik pariwisata yang memiliki kemampuan untuk menarik wisatawan yang datang. Contohnya ialah arsitektur gedung, museum, acara besar, taman kota. 2) Unsur sekunder, adalah fasilitas yang digunakan oleh wisatawan saat berada di destinasi wisata urban. Contohnya adalah fasilitas transportasi publik, akomodasi. Unsur-unsur tersebut terlihat di DKI Jakarta melalui keberadaan museum, bangunan bersejarah, taman kota, acara wisata, serta didukung transportasi, akomodasi, kuliner, dan fasilitas lainnya. Hal ini menunjukkan bahwa DKI Jakarta memiliki karakteristik yang mendukung perkembangan *urban tourism*, karena daya tarik wisata dan fasilitas pendukungnya saling berkaitan satu sama lain (Keputusan Gubernur Nomor 588 Tahun 2022 Tentang Pedoman Penyelenggaraan Pariwisata Urban, 2022).

Sejarah Revitalisasi Kota Tua Jakarta

Dalam konteks *urban tourism* di DKI Jakarta, salah satu wisata cagar budaya yang menjadi fokus pemerintah provinsi adalah Kawasan Kota Tua Jakarta. Kawasan Kota Tua Jakarta merupakan salah satu kawasan bersejarah yang menjadi awal mula berkembangnya Jakarta sebagai pusat pemerintahan (Gultom, 2018). Sebagai kawasan cagar budaya, Kota Tua Jakarta menjadi destinasi wisata yang mendapat perhatian dalam pengembangan pariwisata di DKI Jakarta. Potensi sejarah dan budaya Kota Tua Jakarta memerlukan upaya pelestarian dan pengembangan agar bangunan-bangunan di kawasan ini tetap terjaga (wawancara dengan perwakilan UPK Kota Tua, 2026). Upaya tersebut dilakukan melalui proses regenerasi perkotaan, terutama dengan dukungan ekonomi secara simbolik, budaya, dan kreativitas yang berada pada peran sentral (Rusata & Hamidah, 2023). Salah satu upaya yang dapat dilakukan adalah revitalisasi. Revitalisasi pariwisata adalah usaha mengembalikan kejayaan suatu objek pariwisata melalui beberapa program, seperti perbaikan infrastruktur dan promosi yang berujung pada perbaikan kondisi sosial ekonomi masyarakat di sekitar destinasi wisata (Nadrati et al., 2023). Revitalisasi Kawasan Kota Tua Jakarta telah dilakukan sebanyak delapan kali (wawancara dengan perwakilan UPK Kota Tua, 2026).

1) Revitalisasi Pertama (1970)

Revitalisasi pertama dilakukan oleh Gubernur DKI Jakarta Ali Sadikin. Ali Sadikin menerbitkan dua Surat Keputusan Gubernur, yaitu Keputusan Gubernur Nomor Cd.3/1/1970 tentang perlindungan Taman Fatahillah dan Keputusan Gubernur Nomor

Cb.11/1/12/1972 tentang penetapan bangunan bersejarah dan monumen di DKI Jakarta sebagai bangunan yang dilindungi. Kedua kebijakan tersebut menjadi dasar pelestarian dan revitalisasi *Stadhuis van Batavia*. Untuk mendukung proses tersebut, Pemprov membentuk Konservasi Fatahillah sebagai Badan Pelaksana Pemugaran Daerah Taman Fatahillah yang bertugas membantu revitalisasi *Stadhuis van Batavia* menjadi Museum Sejarah Jakarta. Setelah proyek tersebut selesai, dilakukan peresmian Museum Wayang dan Museum Bahari (Ardhany et al., 2021).

2) Revitalisasi Kedua (1993)

Revitalisasi kedua dilakukan oleh Soerjadi Soedirdja. Pada periode ini dikeluarkan Keputusan Gubernur Nomor 475 Tahun 1993 tentang Penetapan Bangunan-Bangunan Bersejarah di Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagai Benda Cagar Budaya. Berdasarkan Keputusan Gubernur tersebut, sejumlah bangunan di Kawasan Kota Tua Jakarta ditetapkan sebagai bangunan cagar budaya yang harus dilindungi dan dilestarikan. Upaya pemugaran dan penataan kemudian diarahkan pada kawasan seluas sekitar 139 hektare yang mencakup wilayah administrasi Jakarta Barat dan Jakarta Utara. Adapun pemindahan gudang-gudang yang berada di Kawasan Kota Tua Jakarta (Hakim, 2022).

3) Revitalisasi Ketiga (2004)

Revitalisasi ketiga dilakukan oleh Sutiyoso. Revitalisasi ditandai dengan peresmian Museum Bank Mandiri dan Museum Bank Indonesia sebagai bagian dari upaya mengoptimalkan pemanfaatan bangunan bersejarah di Kawasan Kota Tua Jakarta (Martaon, 2026). Pengembangan kedua museum tersebut dilakukan untuk membuka aspek wisata sejarah dan budaya di DKI Jakarta.

4) Revitalisasi Keempat (2007)

Revitalisasi keempat dilakukan oleh Fauzi Bowo. Dalam prosesnya, dibentuklah *Guidelines* Kota Tua sebagai pedoman pelestarian dan revitalisasi kawasan yang ditujukan kepada pihak-pihak yang terlibat. Penyusunan panduan tersebut didasarkan pada kajian sejarah dan arsitektur untuk memberikan landasan yang kuat bagi pelaksanaan kebijakan pelestarian dan revitalisasi. Selain itu, penerbitan kajian sejarah Kota Tua Jakarta bertujuan untuk menjaga benda cagar budaya agar dilestarikan karena memiliki nilai yang penting bagi sejarahya (Jamaludin & Winata, 2023).

5) Revitalisasi Kelima (2013)

Revitalisasi kelima dilakukan pada masa Joko Widodo yang ditandai dengan pembentukan konsorsium pada 2013 yang berisi swasta, BUMN, dan Pemprov DKI Jakarta. Swasta menangani bangunan miliknya dengan dukungan BUMN, sedangkan Pemprov menangani aset pemerintah dan memperkuat infrastruktur kawasan. Pada tahap ini, Kota Tua juga dipersiapkan sebagai destinasi warisan dunia UNESCO, tetapi pencalonannya gagal pada 2018 (Hakim, 2022). Revitalisasi diperkuat melalui Pergub No. 36 Tahun 2014 tentang Rencana Induk Kawasan Kota Tua yang mengatur penataan, pelestarian, infrastruktur, transportasi, insentif-disinsentif, serta keterlibatan masyarakat dan kemitraan pemerintah-swasta (*public-private partnership*) untuk mengembangkan Kota Tua sebagai kawasan wisata cagar budaya sekaligus pusat bisnis, jasa, dan perdagangan bernilai ekonomi tinggi.

6) Revitalisasi Keenam (2015)

Revitalisasi keenam dilakukan oleh Basuki Tjahaja Purnama (Ahok) sebagai lanjutan dari era Jokowi. Revitalisasi mencakup pengaktifan kembali 13 gedung melalui kerja sama pengelolaan dengan pihak investor. Contohnya, Gedung Kerta Niaga menjadi ruang bagi anak muda untuk memasarkan produk secara online. Sedangkan Gedung Cipta Niaga dijajaki untuk dikembangkan menjadi hotel melalui kerja sama dengan investor (Hantoro, 2017). Selain itu, revitalisasi juga mencakup pembuatan Lokasi Binaan Taman Kota Intan dan penataan kawasan Kali Besar di sisi selatan (Martaon, 2026). Pedoman Ahok melakukan revitalisasi periode ini adalah Pergub Nomor 36 Tahun 2014.

7) Revitalisasi Ketujuh (2021)

Revitalisasi ketujuh dilakukan oleh Anies Baswedan dengan tetap menggunakan Pergub No. 36 Tahun 2014 sebagai pedoman. Program revitalisasi ini dinamakan "Wajah Baru Kota Tua", yang mencakup sejumlah upaya untuk meningkatkan kualitas ruang publik. Penataan tersebut meliputi pedestrianisasi melalui perbaikan jalur pejalan kaki, penerapan *Low Emission Zone* (LEZ). Jalur pejalan kaki atau *pedestrian way* ini merupakan prasarana penting dalam mendukung mobilitas non-bermotor di kawasan (Seanders et al., 2025). Adapun pengembangan area kanal agar ramah masyarakat melalui *promenade* (wawancara dengan perwakilan UPK Kota Tua, 2026). Revitalisasi dilakukan melalui kolaborasi antara Pemprov, BUMN, dan pihak swasta. Fokusnya adalah kawasan LEZ yang bertujuan untuk mengurangi polusi udara dari kendaraan bermotor (Wiyono et al., 2024).

8) Revitalisasi Kedelapan (2025)

Revitalisasi kedelapan dilakukan oleh Pramono Anung dengan tetap menggunakan Pergub Nomor 36 Tahun 2014 sebagai pedoman revitalisasi. Saat ini, revitalisasi masih dalam tahap perencanaan dan telah dibentuk kelompok kerja (pokja) untuk mempercepat pelaksanaannya (wawancara dengan perwakilan UPK Kota Tua, 2026). Pemprov menargetkan revitalisasi selesai sebelum perayaan 500 tahun Jakarta pada 2027, dengan mempertimbangkan pengembangan jalur MRT menuju Kota Tua yang ditargetkan selesai pada 2029. Revitalisasi diarahkan untuk menjadikan Kota Tua sebagai pusat aktivitas pariwisata, seni, dan kebudayaan (Sari, 2025).

Aktor, Kepentingan, dan Sumber Daya

Revitalisasi Kota Tua Jakarta tidak hanya memperbaiki kondisi fisik bangunan, tetapi juga memperkuat citra kawasan ini sebagai ruang publik yang aman, nyaman, dan mudah diakses (Julian et al., 2026). Proses revitalisasi tentunya melibatkan berbagai pihak, termasuk pemerintah daerah, seniman lokal, komunitas budaya, pelaku pariwisata, dan sektor swasta (Susanty & Murianto, 2025). Hal tersebut sejalan dengan Pergub Nomor 36 Tahun 2014 tentang Rencana Induk Kawasan Kota Tua, yang mengatur keterlibatan berbagai pihak dengan tugas dan fungsinya masing-masing. Interaksi dan koordinasi antarpihak tersebut membentuk relasi antaraktor yang mempertemukan kepentingan serta sumber daya yang berbeda dalam menentukan arah pengelolaan dan pemanfaatan ruang Kawasan Kota Tua.

Tabel 2. Identifikasi aktor, kepentingan, dan sumber daya.

Kategori Aktor	Nama Aktor	Kepentingan	Sumber Daya
Pemerintah	Pemerintah Provinsi DKI Jakarta	Menetapkan arah kebijakan, mendorong pengembangan pariwisata perkotaan, melestarikan bangunan cagar budaya, dan meningkatkan aktivitas ekonomi kawasan dan pendapatan daerah.	Pusat kewenangan daerah, instrumen kebijakan dan regulasi, kepemilikan aset, dan kewenangan penataan kawasan.
	Dinas Tata Ruang	Pengawasan pelaksanaan komponen pembentuk ruang kota.	Kewenangan perencanaan dan pengendalian tata ruang.
	Dinas Pariwisata dan Kebudayaan	Pengawasan terhadap pelaksanaan pembangunan dan pemanfaatan yang terkait dengan bangunan maupun kawasan cagar budaya maupun lingkungan pemugaran; dan kegiatan	Kewenangan pengelolaan destinasi dan pelestarian cagar budaya melalui koordinasi dengan unit-unit terkait.

		pariwisata di Kawasan Kotatua.	
	Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan	Pengawasan dan penertiban terhadap pelaksanaan pembangunan dan pemanfaatan yang terkait dengan bangunan.	Kewenangan perizinan dan penegakan aturan bangunan.
	Dinas Pertamanan dan Pemakaman	Pengawasan terhadap pemanfaatan ruang-ruang terbuka hijau yang dijadikan bangunan pada lahan-lahan dengan peruntukan hijau milik publik ataupun privat.	Kewenangan pengelolaan ruang terbuka hijau di area kawasan ataupun di sekitarnya.
	Dinas Pekerjaan Umum	Pengawasan terhadap pemanfaatan infrastruktur yang dijadikan bangunan.	Kewenangan teknis dan kapasitas dalam infrastruktur area kawasan.
	Dinas Perhubungan	Pengawasan terhadap lalu lintas maupun sirkulasi kendaraan.	Kewenangan pengaturan lalu lintas dan *low emission zone.*
	Wali Kota Jakarta Barat	Koordinator pengawasan dan penertiban terhadap pelaksanaan pembangunan dan pemanfaatan yang terkait dengan bangunan di Kota Administrasi Jakarta Barat.	Kewenangan koordinasi pemerintah wilayah dan masyarakat sekitar.
	Wali Kota Jakarta Utara	Koordinator pengawasan dan penertiban terhadap pelaksanaan pembangunan dan pemanfaatan yang terkait dengan bangunan di Kota Administrasi Jakarta Utara.	Kewenangan koordinasi pemerintah wilayah dan masyarakat sekitar.
	Dinas Pelayanan Pajak	Pengawasan terhadapi salah satu pemberian insentif serta retribusi dan pajak daerah.	Kewenangan administrasi perpajakan ataupun pemberian insentif.
	Unit Pengelola Kawasan Kota Tua	Pengawasan dan pengelolaan seluruh aktivitas di Kawasan Kota Tua.	Kewenangan dalam pengelolaan kawasan, anggaran, SDM, serta data-data kawasan secara lebih detail.
Swasta	Investor	Pemanfaatan nilai ekonomi dan keuntungan.	Modal finansial, kepemilikan bangunan, dan jaringan bisnis.
Masyarakat sekitar	Komunitas Seni	Pengguna kawasan dan aktivitas ekonomi kreatif.	Keterampilan seni, daya tarik pengunjung, dan jaringan komunitas.
	Pedagang Kaki Lima (PKL)	Pengguna kawasan dan aktivitas ekonomi untuk mencari keuntungan.	Produk murah yang diperjualbelikan bagi

			masyarakat kelas menengah bawah.
Wisatawan	Wisatawan	Penggunaan ruang dan fasilitas sebagai sarana rekreasi.	Daya beli produk atau jasa di area kawasan.

Sumber: Peraturan Gubernur No. 36 Tahun 2014, diolah penulis 2026.

Revitalisasi Kota Tua Jakarta memperlihatkan bahwa relasi kekuasaan di kawasan ini dibentuk oleh siapa yang menguasai sumber daya dan bagaimana sumber daya itu dikonversi menjadi kewenangan dalam pengambilan keputusan. Sumber daya tidak berada di satu tangan. Pemprov DKI Jakarta memegang regulasi, kewenangan penataan, dan sebagian aset. Dalam pelaksanaannya, Pemprov dibantu oleh dinas dan wali kota terkait sesuai bidang masing-masing. Dinas Tata Ruang dan Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan, yang kini menjadi Dinas Cipta Karya, Tata Ruang, dan Pertanahan (DCKTRP), mengendalikan tata ruang serta perizinan dan penegakan aturan bangunan. Dinas Pariwisata dan Kebudayaan, yang kini menjadi Dinas Pariwisata dan Ekonomi Kreatif, mengelola pariwisata dan pelestarian cagar budaya. Dinas Pertamanan dan Pemakaman, yang kini menjadi Dinas Pertamanan dan Hutan Kota (Distamhut), mengelola ruang terbuka hijau. Dinas Pekerjaan Umum, yang kini menjadi Dinas Bina Marga, menangani infrastruktur kawasan. Dinas Perhubungan mengatur lalu lintas dan LEZ. Dinas Pelayanan Pajak, yang kini menjadi Badan Pendapatan Daerah (Bapenda), mengurus perpajakan dan insentif. Wali Kota Jakarta Barat dan Jakarta Utara mengoordinasikan pengawasan dan penertiban di wilayahnya masing-masing. Di tingkat lapangan, UPK Kota Tua menjalankan pengelolaan kawasan sehari-hari. Di luar pemerintah, swasta menguasai modal, bangunan, dan jaringan bisnis, sedangkan komunitas seni, PKL, dan wisatawan bertumpu pada penggunaan ruang dan pemanfaatan nilai ekonomi.

Distribusi sumber daya tercermin dalam relasi kekuasaan yang berjenjang. Pemprov berada di posisi dominan melalui Pergub No. 36 Tahun 2014 dan regulasi berlapis sebelumnya. UPK, sebagai kepanjangan tangan dinas, memegang kekuatan di level pelaksanaan. Swasta berpengaruh pada pembiayaan skema SP3L melalui PT MEA, PT Aruna, dan PT PJP. Skema tersebut didasarkan pada Keputusan Gubernur No. 640 Tahun 1992 yang mewajibkan pembebasan lahan tertentu memperoleh persetujuan gubernur, sehingga pendanaan swasta berlangsung dalam mekanisme yang ditetapkan dan dikendalikan negara. Sementara itu, komunitas seni yang terdiri dari 15 komunitas, antara lain musik, ontel, patung, kriya, tato, sketsa, dan lain-lain, bertumpu pada penggunaan kawasan dan keuntungan usaha (Pratomo et al., 2020). PKL sebagai pengguna kawasan dan mendapatkan keuntungan usaha. Dan wisatawan sebagai pengguna kawasan dan daya beli di kawasan.

Konsekuensi relasi tersebut terlihat pada pembagian manfaat dan pengaturan ruang. Pemerintah memperoleh fasilitas publik tanpa APBD serta berpotensi meningkatkan PAD melalui kunjungan wisatawan, sementara investor memperoleh manfaat dari peningkatan nilai ruang dan pemanfaatan bangunan sebagai ruang niaga, kuliner, dan galeri. Namun, manfaat tersebut tidak merata karena komunitas seni dan PKL menghadapi pembatasan selama revitalisasi. Secara politik, revitalisasi yang berulang menunjukkan keberlanjutan prioritas pemerintah sekaligus memperkuat kendali atas ruang, termasuk melalui pengaturan akses dan keberadaan kelompok lokal sebagai bagian dari atraksi wisata. Dengan demikian, penguasaan sumber daya, relasi kekuasaan, dan mekanisme keputusan saling menguatkan dan menghasilkan pola yang dalam penelitian ini dibaca sebagai kewirausahaan kota yang dikendalikan negara.

Kepentingan Ekonomi Politik
Politik

Dalam pelaksanaannya, politik berorientasi pada pencapaian yang bersifat kolektif bagi masyarakat (*public goals*) daripada kepentingan individu atau kelompok (*private goals*) (Mustapa, 2019). Begitu pun dalam konteks pariwisata, hubungan politik dan pariwisata tercermin melalui peran pemerintah dalam menjalankan berbagai kebijakan. Berbagai kebijakan tersebut kemudian menjadi dasar bagi instansi-instansi terkait dalam melaksanakan tugasnya. Pelaksanaan tersebut diwujudkan melalui penyediaan berbagai fasilitas industri pariwisata sehingga membentuk suatu kebijakan pariwisata (*policy of tourism*) (Mistriani & Pratamaningtyas, 2022).

Kebijakan pariwisata yang menaungi kawasan Kota Tua Jakarta terbentuk melalui sejumlah regulasi yang berlapis dan terfragmentasi, mulai dari *Guidelines* Kota Tua tahun 2007, UU Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya, Keputusan Gubernur DKI Jakarta Nomor 1766 Tahun 2015 tentang Penetapan Kawasan Kota Tua sebagai Kawasan Cagar Budaya, hingga Pergub Nomor 36 Tahun 2014 tentang Rencana Induk Kawasan Kota Tua (wawancara dengan perwakilan UPK Kota Tua, 2026). Keberadaan berbagai regulasi tersebut menunjukkan proses pengaturan kawasan yang melibatkan berbagai tingkatan kebijakan. Secara khusus, Pergub Nomor 36 Tahun 2014 menjadi salah satu landasan dalam pelaksanaan revitalisasi Kota Tua Jakarta dengan konsep *urban tourism*, yang bertujuan menghidupkan kembali nilai-nilai cagar budaya. Keberadaan regulasi ini menjadi penentu arah kebijakan dan pemanfaatan kawasan Kota Tua Jakarta.

Revitalisasi Kota Tua Jakarta yang berlangsung secara berkelanjutan dapat dilihat sebagai bagian dari proses politik dalam pengembangan kawasan wisata. Revitalisasi pertama pada 1970 masa Ali Sadikin hingga revitalisasi kedelapan pada 2025 yang masih dalam tahap perencanaan dan pembentukan kelompok kerja (pokja) (wawancara dengan perwakilan UPK Kota Tua, 2026). Kota Tua terus menjadi prioritas Pemprov DKI Jakarta. Prioritas tersebut didukung oleh keragaman sejarah dan budaya yang membentuk identitas kawasan, mulai dari jejak pelayaran Portugis, kawasan Pekojan yang merepresentasikan budaya Arab, Pecinan, hingga Museum Fatahillah sebagai pusat sejarah. Karakteristik tersebut menjadi alasan strategis pemerintah untuk mempertahankan Kota Tua dalam agenda pengembangan pariwisata dan revitalisasi secara berkelanjutan (wawancara dengan perwakilan UPK Kota Tua, 2026).

Dalam proses revitalisasi, UPK Kota Tua menjelaskan bahwa sebelum pelaksanaan revitalisasi, terdapat pertemuan dengan pemangku kepentingan untuk menyamakan pemahaman dan mencegah konflik (wawancara dengan perwakilan UPK Kota Tua, 2026). Adapun pengakuan komunitas seni yang cenderung berada pada posisi penerima kebijakan. Seperti halnya UPK Kota Tua menyampaikan berbagai perubahan yang akan dilakukan, seperti pelebaran Jalan Lada, sebelum pembangunan dilaksanakan (wawancara dengan perwakilan Yayasan Komunitas Kota Tua, 2026). Posisi komunitas seni berada di bawah kewenangan UPK dalam memberikan izin aktivitas komunitas di kawasan Kota Tua, sehingga komunitas cenderung menerima dan mematuhi keputusan revitalisasi yang telah ditetapkan pemerintah. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa keterlibatan komunitas dalam proses revitalisasi lebih bersifat informatif daripada partisipatif dalam pengambilan keputusan. Hal ini dapat dibaca sebagai mekanisme pengambilan keputusan yang bersifat *top-down*.

Ekonomi

Dari sisi ekonomi, pariwisata merupakan komponen penting dalam meningkatkan pendapatan daerah pada era otonomi daerah (Harefa, 2020). Hal ini sejalan dengan tujuan revitalisasi kawasan Kota Tua sebagai bagian dari pengembangan *urban tourism*. Pembangunan kawasan Kota Tua diarahkan dengan visi mewujudkan kawasan Kota Tua sebagai kawasan cagar budaya yang memiliki nilai ekonomi yang tinggi sebagai kawasan wisata, bisnis, jasa dan perdagangan dengan tetap mempertahankan nilai-nilai sejarahnya.

Revitalisasi Kota Tua pada 2022 menunjukkan kepentingan ekonomi melalui pembiayaan penataan kawasan sekitar Rp65 miliar yang tidak bersumber dari APBD, melainkan skema SP3L melalui PT MEA, PT Aruna, dan PT PJP (Arya & Suci, 2022). Hal tersebut menguntungkan pemerintah karena tidak membebani anggaran daerah sekaligus berpotensi meningkatkan pendapatan melalui belanja wisatawan. Revitalisasi juga mendorong reaktivasi bangunan kosong menjadi ruang niaga, kuliner, dan galeri untuk meningkatkan aktivitas ekonomi kawasan (wawancara dengan perwakilan UPK Kota Tua, 2026). Namun, perubahan ruang tersebut sempat membatasi aktivitas ekonomi komunitas seni dan PKL selama revitalisasi berlangsung. Setelah revitalisasi selesai, peningkatan kunjungan wisatawan kembali membuka peluang ekonomi bagi keduanya, sementara jumlah PKL turut menyesuaikan dengan permintaan pasar yang fluktuatif (Alimah & Abdillah, 2024).

Revitalisasi pedestrianisasi juga memberikan manfaat terhadap wisatawan melalui pelebaran jalur pedestrian yang mengalihfungsikan beberapa ruas jalan menjadi jalur pejalan kaki (Hantono et al., 2024). Selain itu, keterjangkauan transportasi umum dengan biaya relatif murah memudahkan wisatawan untuk berkunjung (wawancara dengan wisatawan, 2026). Adapun stasiun kereta api tua yang masih beroperasi membuat mobilitas ke kawasan ini mudah dijangkau. (Ratnawati & Nurbaiti, 2023). Kemudahan tersebut memberikan keuntungan bagi wisatawan karena dapat mengakses kawasan dengan biaya transportasi yang lebih terjangkau sekaligus meningkatkan kenyamanan.

Ekonomi Politik

Ekonomi politik *urban tourism* dalam revitalisasi Kota Tua Jakarta dipahami sebagai hubungan antara kepentingan aspek ekonomi dan politik yang berasal dari sumber daya dan kekuasaan masing-masing aktor. Dalam kerangka ekonomi politik, ruang Kota Tua memiliki nilai guna (*use value*) bagi masyarakat yang beraktivitas di dalamnya, sekaligus nilai tukar (*exchange value*) yang dapat dikembangkan melalui pariwisata. Pada revitalisasi 2022, pola tersebut tampak dalam hubungan antara pemerintah, swasta, dan masyarakat sekitar.

Secara politik, revitalisasi 2022 berdiri di atas warisan kebijakan yang berlapis. Pergub Nomor 36 Tahun 2014 tentang Rencana Induk Kawasan Kota Tua menjadi pedoman utama dalam pelaksanaan revitalisasi tahun 2022. Tetapi, regulasi pelestarian kawasan telah ada sejak masa Gubernur Ali Sadikin dan disusul berbagai panduan penataan (wawancara dengan perwakilan UPK Kota Tua, 2026). Kepemilikan aset kawasan pun terfragmentasi antara pemerintah daerah, BUMN, perusahaan swasta, dan pribadi, sehingga arah pengelolaan tidak berada di satu tangan (wawancara dengan perwakilan UPK Kota Tua, 2026). Hal tersebut menunjukkan bahwa pemerintah memiliki kewenangan dalam menentukan kebijakan, arah revitalisasi, dan pengaturan ruang, yang didukung oleh UPK Kota Tua sebagai aktor yang berperan dalam pengelolaan kawasan di lapangan.

Kepentingan ekonomi dalam revitalisasi ini terlihat pada dana yang digunakan untuk revitalisasi kawasan ini. Dana tersebut tidak bersumber dari APBD melainkan dari skema SP3L tiga pengembang. Konteks ini merupakan pola kemitraan pemerintah dan swasta. Jika dilihat melalui perspektif Harvey, kondisi tersebut menunjukkan adanya hubungan antara kewenangan pemerintah dalam mengatur ruang kota dan mobilisasi modal swasta dalam proses pembangunan perkotaan. Pemerintah menggunakan kewenangan regulasinya untuk mengarahkan sumber daya ekonomi dari pihak swasta ke pembangunan fasilitas publik, sementara pihak swasta memperoleh kesempatan untuk tetap menjalankan aktivitas investasinya dalam ruang perkotaan yang telah diatur oleh pemerintah. Pola tersebut dimaknai sebagai penggeseran tata kelola kota dari pendekatan manajerial yang berfokus pada penyediaan layanan bagi warga menuju pendekatan kewirausahaan yang mendorong pembangunan ekonomi lokal melalui kemitraan pemerintah dan swasta (Harvey, 1989).

Adapun perbedaan kepentingan ekonomi dan politik yang terjadi menciptakan hubungan yang saling tarik-menarik antaraktor. Pemerintah sebagai pengelola kawasan memiliki kepentingan dalam menentukan arah kebijakan sekaligus memperoleh manfaat ekonomi melalui peningkatan PAD. Pihak swasta sebagai sumber pendanaan memiliki kepentingan terhadap keberlanjutan investasi. Sementara itu, PKL, komunitas seni, dan wisatawan sebagai pengguna kawasan memiliki kepentingan terhadap pemanfaatan ruang dan manfaat ekonomi yang dihasilkan dari revitalisasi. Bagi PKL dan komunitas seni, kepentingan ekonomi berkaitan dengan peningkatan aktivitas dan keuntungan usaha atau *business profit*. Adapun bagi wisatawan, revitalisasi memberikan manfaat berupa kemudahan akses dan kenyamanan dalam berwisata yang dapat berimplikasi pada penghematan biaya perjalanan atau *travel cost savings*. Hal ini menunjukkan bahwa revitalisasi Kota Tua Jakarta tidak hanya berkaitan dengan penataan fisik kawasan, tetapi juga menjadi arena pertemuan berbagai kepentingan ekonomi dan kekuasaan.

Adapun pihak yang diuntungkan dari revitalisasi Kota Tua Jakarta adalah pemerintah daerah dan investor swasta karena meningkatnya nilai ekonomi dari aktivitas *urban tourism*. Sedangkan PKL dan komunitas seni mengalami pembatasan ruang selama proses revitalisasi. Meskipun setelahnya memperoleh manfaat dari kawasan yang lebih tertata, bersih, dan menarik pengunjung (wawancara dengan perwakilan Yayasan Komunitas Kota Tua, 2026). Hal ini menunjukkan bahwa Kota Tua sejak 2012 masih didominasi oleh pendekatan *top-down*, dengan partisipasi masyarakat yang rendah dalam inventarisasi aset, perumusan program, dan pengambilan keputusan revitalisasi (Dwiputra et al., 2026).

Komodifikasi ruang dan posisi masyarakat sekitar dalam revitalisasi Kota Tua juga dapat dilihat melalui perspektif ekonomi politik. Penertiban PKL yang direlokasi ke Lokasi Binaan Kota Intan tidak menguntungkan bagi pihak PKL itu sendiri (wawancara dengan perwakilan PKL, 2026). PKL menyatakan dagangannya tidak laku di lokasi baru, dan pada awal 2023 pedagang dilaporkan kembali berjualan di kawasan sekitar Kota Tua (Medianti, 2023). Sehingga, kebijakan penataan ruang yang dilakukan melalui revitalisasi tidak sepenuhnya memberikan manfaat ekonomi yang merata bagi masyarakat sekitar. Perubahan fungsi dan pengaturan ruang justru dapat membatasi akses PKL terhadap lokasi yang sebelumnya menjadi tempat mereka menjalankan aktivitas ekonomi.

B. Diskusi

Karakteristik Pariwisata di DKI Jakarta

Karakteristik pariwisata menunjukkan bahwa revitalisasi Kota Tua berlangsung di kota dengan penduduk dan aktivitas wisata yang besar, yaitu 10,67 juta penduduk, 87,23 juta perjalanan wisatawan nusantara dan 2,5 juta perjalanan wisatawan mancanegara pada 2024, serta PAD sektor pariwisata sebesar Rp6,5 triliun pada 2023. Angka-angka ini menempatkan pariwisata sebagai sumber penerimaan daerah, sehingga pengembangan kawasan seperti Kota Tua memiliki dasar ekonomi yang kuat. Namun, data tersebut berskala provinsi dan belum menunjukkan kontribusi Kota Tua secara khusus.

Karakteristik *Urban Tourism* di DKI Jakarta

Dari sisi kebijakan, Keputusan Gubernur No. 588 Tahun 2022 melembagakan *urban tourism* melalui sembilan kategori wisata dan membuka ruang bagi masyarakat, komunitas, atau swasta untuk berkontribusi pada pengembangannya. Skema ini dapat dibaca sebagai upaya pemerintah mengarahkan kontribusi pihak nonpemerintah dalam pengembangan kawasan, yang selaras dengan gagasan Harvey (1989) tentang pergeseran tata kelola kota dari penyediaan layanan menuju pembangunan ekonomi lokal yang melibatkan kemitraan.

Sejarah Revitalisasi Kota Tua Jakarta

Delapan fase revitalisasi menunjukkan rangkaian kebijakan dengan pergeseran dari pelestarian bangunan bersejarah menuju pemanfaatan ekonomi dan kemitraan. Fase awal berfokus pada perlindungan, fase 2004 dan 2007 pada pemanfaatan dan penyusunan pedoman, sedangkan fase 2013 dan 2015 melibatkan swasta dan BUMN. Revitalisasi ketujuh kemudian menitikberatkan pedestrianisasi dan LEZ. Pada tahun 2022, Pergub Nomor 36 Tahun 2014 tetap menjadi pedoman lintas pemerintahan. Upaya pencalonan Kota Tua sebagai warisan dunia UNESCO yang gagal pada 2018 (Hakim, 2022) juga menunjukkan aspirasi meningkatkan citra kawasan di tingkat global, yang dalam perspektif Harvey lazim dalam persaingan antarkota (Harvey, 1989).

Aktor, Kepentingan, dan Sumber Daya

Pemprov memegang kewenangan kebijakan dan kepemilikan aset, UPK Kota Tua memegang kekuatan operasional di lapangan, swasta menguasai sumber daya ekonomi, komunitas seni, PKL, dan wisatawan bertumpu pada akses ruang dan nilai ekonomi. Dalam politik, interaksi aktor melibatkan kepentingan yang didukung oleh sumber daya atau kekuasaan yang dimiliki masing-masing (Labolo & Averus, 2022). Dengan kerangka itu, aktor dengan otoritas formal dan modal ekonomi tampak memiliki posisi paling menentukan, sedangkan aktor lain lebih bergantung pada akses dan kebijakan yang ditetapkan pihak lain.

Struktur kewenangan terfragmentasi karena kepemilikan kawasan terbagi antara pemerintah daerah, BUMN, swasta, dan hunian pribadi, sementara UPK hanya berwenang dalam pengelolaan operasional. Perspektif strukturalis menunjukkan bahwa perilaku aktor dibentuk oleh struktur regulasi dan pembagian kewenangan. Hal ini terlihat pada komunitas seni yang berada di bawah UPK, membentuk yayasan atas saran UPK untuk memperoleh badan hukum, serta membatasi penambahan anggota tanpa izin UPK.

Kepentingan Ekonomi Politik

Dari sisi politik, regulasi yang berlapis dan revitalisasi yang berulang pada tiap pemerintahan menjadikan Kota Tua sebagai fokus keberlanjutan pemerintah. Terlebih, kawasan ini merupakan cagar budaya peninggalan kolonial Belanda. Sehingga, revitalisasi diwarisi melalui hukum dan lembaga yang mengatur.

Dari sisi ekonomi, pembiayaan penataan kawasan melalui SP3L tiga pengembang, tidak bersumber dari APBD (Arya & Suci, 2022), memperlihatkan pola kemitraan pemerintah dan swasta. Pola ini menyerupai kewirausahaan kota yang dibahas Harvey (1989), tetapi di Jakarta tetap dikendalikan pemerintah melalui kewenangan perizinan, sementara swasta berperan menyediakan sumber daya. Karena itu, pola ini lebih tepat disebut kewirausahaan kota yang dikendalikan negara.

Keterkaitan kepentingan ekonomi dan politik tampak pada pembagian manfaat dan pengaturan ruang. Pemerintah harus menjadi regulator sekaligus fasilitator dalam menjembatani kepentingan antar aktor dalam memanfaatkan ruang yang ada (Sujadmi & Murtasidin, 2020). Bagi PKL dan komunitas seni, Kota Tua adalah ruang beraktivitas dan sumber penghidupan (nilai guna), sedangkan bagi pemerintah dan swasta, kawasan ini adalah aset yang nilai ekonominya dapat dikembangkan melalui urban tourism (nilai tukar). Pembiayaan revitalisasi melalui skema SP3L dari tiga pengembang, bukan APBD, sejalan dengan pandangan Harvey (1989) tentang pergeseran tata kelola kota dari pendekatan manajerial menuju kewirausahaan, ketika pemerintah menggunakan kewenangan regulatifnya untuk mengarahkan modal swasta ke pembangunan fasilitas publik.

Kondisi tersebut berdampak pada distribusi manfaat yang cenderung menguntungkan pemerintah daerah dan investor swasta melalui peningkatan nilai ekonomi kawasan, sementara PKL dan komunitas seni menghadapi pembatasan ruang. Dominasi pendekatan *top-down* dan rendahnya partisipasi masyarakat (Dwiputra et al., 2026) terlihat pada relokasi PKL ke Lokasi Binaan Kota Intan yang tidak efektif karena dagangan tidak

laku dan pedagang kembali ke kawasan (Medianti, 2023), ditambah minimnya informasi lokasi yang membuat pengunjung tidak mengetahui keberadaan wisata kuliner di tempat tersebut (Pascalia & Trisno, 2022). Kondisi ini menunjukkan bahwa komodifikasi ruang dalam revitalisasi dapat mendorong eksklusi sosial dan lebih menguntungkan pemerintah serta swasta daripada masyarakat sekitar. Hal ini sejalan dengan pandangan Harvey yang menjelaskan bahwa sirkulasi modal melalui nilai guna dan nilai tukar turut membentuk ruang geografis melalui proses urbanisasi (Herdiawan, 2021).

IV. KESIMPULAN

Ekonomi politik *urban tourism* dalam revitalisasi Kota Tua Jakarta terbentuk dari pertemuan kepentingan ekonomi pemerintah dan swasta dengan kepentingan politik dalam pengaturan ruang. Pemprov DKI dan dinas terkait berperan sebagai pemegang kebijakan, UPK sebagai pelaksana operasional, swasta sebagai penyedia sumber daya, sedangkan komunitas seni, PKL, dan wisatawan menjadi pengguna ruang tanpa kewenangan formal. Pemerintah, swasta, dan pelaku usaha memperoleh manfaat, sementara komunitas seni dan PKL menghadapi pembatasan ruang, meskipun komunitas seni menilai hasil revitalisasi menguntungkan. Sehingga, temuan peneliti melalui penelitian ini adalah kawasan wisata *heritage* di kota dengan negara yang kuat, kewirausahaan kota bekerja melalui kewajiban perizinan, bukan semata kemitraan pasar, sehingga pembiayaan swasta berjalan di bawah kendali negara atas ruang. Kemudian, kesinambungan revitalisasi lintas pemimpin bertumpu pada warisan institusional berupa regulasi, lembaga, dan aset yang disertai diferensiasi simbolik oleh setiap pemimpin. Selain itu, komodifikasi ruang dalam *urban tourism* tidak selalu berlangsung melalui penggusuran, tetapi melalui akomodasi terkendali.

ACKNOWLEDGEMENT

Penulis menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada seluruh informan penelitian atas waktu dan informasi berharga yang telah diberikan. Penulis juga mengucapkan terima kasih kepada dosen pembimbing serta seluruh pihak yang telah membantu, memberikan kritik, dan mendukung proses penelitian hingga penyusunan naskah ini selesai.

REFERENCES

Alimah, A. F., & Abdillah, S. (2024). Implementasi Kebijakan Menangani PKL di Kawasan Kota Tua Jakarta. *Bappenas Working Papers*, *7*(2), 202–209. https://doi.org/10.47266/bwp.v7i2.347

Angelo, J., & Solikhah, N. (2022). Wisata Perkotaan Sebagai Konsep Pengembangan Pusat Aktivitas Transit Rawa Bokor. *Jurnal Sains, Teknologi, Urban, Perancangan, Arsitektur (Stupa)*, *4*(2), 2755–2766. https://doi.org/10.24912/stupa.v4i2.22271

Ardhany, A. M. V., Abrar, & Yanuardi, M. H. (2021). KEBIJAKAN REVITALISASI STADHUIS VAN BATAVIA MENJADI MUSEUM SEJARAH JAKARTA (1972-1974) Kebijakan revitalisasi Stadhuis van Batavia merupakan sebuah kebijakan yang dilaksanakan pada masa pemerintahan Gubernur DKI Jakarta yaitu pada tahun 1972-1974 . Seca. *PERIODE: Jurnal Sejarah Dan Pendidikan Sejarah*, *3*(1), 18–29. https://doi.org/https://doi.org/10.21009/periode.031.2

Ardianto, F., & Susanti, E. D. (2024). Pengaruh Pemanfaatan Wisata Surabaya Sightseeing City Tour terhadap Urban Tourism Surabaya. *JIIP - Jurnal Ilmiah Ilmu Pendidikan*, *7*(10), 11652–11658. https://doi.org/10.54371/jiip.v7i10.6099

Arya, D., & Suci, B. (2022). Revitalisasi Kota Tua Jadi Kawasan Pedestrian Telan Anggaran Rp65 M, Dana dari Mana. *Tribun.News*.

https://jakarta.tribunnews.com/2022/08/27/revitalisasi-kota-tua-jadi-kawasan-pedestrian-telan-anggaran-rp65-m-dana-dari-mana

Banyaknya Wisatawan Nusantara dan Mancanegara di Provinsi DKI Jakarta, 2024. (2025). Badan Pusat Statistik. https://jakarta.bps.go.id/id/statistics-table/2/Nzc4IzI=/banyaknya-wisatawan-nusantara-dan-mancanegara-di-provinsi-dki-jakarta.html

Bhudiharty, S. (2020). Studi Komparatif: Penerapan Program Destination Management Organization (Dmo) Kementerian Pariwisata Pada Destinasi Wisata Kota Tua Jakarta. *Jurnal Industri Pariwisata*, *3*(1), 23–35. https://doi.org/10.36441/pariwisata.v3i1.42

Budiatiawan, K., Santoso, B. E., & Nurlaela, S. (2024). Revitalization of Dutch Graves in Peneleh Surabaya To Support Urban Tourism Based on Stakeholder Perception. *Inovasi: Jurnal Politik Dan Kebijakan*, *21*(1), 27–37. https://doi.org/https://doi.org/10.33626/inovasi.v21i1.815

Carolin, V., & Kurniati, E. (2025). TANTANGAN PEMBANGUNAN PERKOTAAN TERHADAP URBANISASI, LINGKUNGAN, KEMACETAN DI JAKARTA: ANALISIS PERMASALAHAN DAN SOLUSI. *Jurnal Ilmu Ekonomi (Jie)*, *4*(1), 247–261. https://doi.org/https://doi.org/10.59827/jie.v4i1.222

Dwiputra, R., Putra, G. H., & Pramesti, K. P. (2026). Spatial Inequality Analysis of Creative Economy Development in Kotatua Jakarta Cultural Heritage Area: A Transdisciplinary Governance Approach. *Monas: Jurnal Inovasi Aparatur*, *8*(1), 87–99. https://doi.org/10.54849/monas.v8i1.319

Fathor Rasyid. (2022). Metodologi penelitian kualitatif dan kuantitatif (Teori, Metode, dan Praktek). In *Aswaja Pressindo*.

Gultom, A. M. (2018). Kalapa – Jacatra –Batavia - Jakarta: An old city that never gets old. *SPAFA Journal*, *2*. https://doi.org/10.26721/spafajournal.v2i0.173

Hakim, I. A. (2022). Sejarah Kota Tua Jakarta, Alami Puluhan Tahun Revitalisasi. *Kompas.Com*. https://www.kompas.tv/travel/323038/sejarah-kota-tua-jakarta-alami-puluhan-tahun-revitalisasi?page=all#goog_rewarded

Handayanna, F., & Sunarti. (2024). Penerapan Algoritma K-Means Untuk Mengelompokkan Kepadatan Penduduk Di Provinsi DKI Jakarta Frisma. *Journal of Applied Computer Science and Technology (JACOST)*, *5*(1), 50–55. https://doi.org/https://doi.org/10.52158/jacost.v5i1.477

Hantono, D., Purwantiasning, A. W., Sari, Y., Hanafiah, U. I. M., Sidabutar, Y. F. D., & Musthapha, Z. (2024). Kajian Permeablitas Pada Kawasan Wisata Kota Tua Jakarta. *Rustic: Jurnal Arsitektur*, *4*(1), 88–100. https://doi.org/https://doi.org/10.32546/rustic.v4i1.2377

Hantoro, J. (2017, April 16). Ahok: 5 Tahun Revitalisasi Kota Tua Harus Selesai. *Tempo*. https://www.tempo.co/arsip/ahok-5-tahun-revitalisasi-kota-tua-harus-selesai-1279153#google_vignette

Harefa, M. (2020). DAMPAK SEKTOR PARIWISATA TERHADAP PENERIMAAN DAERAH DI KABUPATEN BELITUNG. *Jurnal Ekonomi Dan Kebijakan Publik*, *11*(1), 65–77. https://doi.org/10.4000/sdt.16462

Harvey, D. (1989). From Managerialism to Entrepreneurialism: The Transformation in Urban Governance in Late Capitalism. *Geografiska Annaler. Series B, Human*

Geography, *71*(1), 3–17. https://doi.org/10.1177/089202068900300108

Herdiawan, J. (2021). Dimensi Etis Pemindahan Ibu Kota Negara: Masalah Ketimpangan Sosial dan Lingkungan dalam Ruang Perkotaan menurut David HarveyDimensi Etis Pemindahan Ibu Kota Negara: Masalah Ketimpangan Sosial dan Lingkungan dalam Ruang Perkotaan menurut David Harvey. *Dekontruksi*, *3*(1), 1–12.

Himam, M. K., Anam, S., & Nashrullah. (2026). TEKNIK PEMILIHAN INFORMAN DALAM PENELITIAN KUALITATIF: STRATEGI DAN IMPLEMENTASI. *Pediaqu : Jurnal Pendidikan Sosial Dan Humaniora*, *5*(2), 1688–1696. https://publisherqu.com/index.php/pediaqu/article/view/4011

Jamaludin, I. B. H., & Winata, S. (2023). Revitalisasi Bangunan Ex-Chartered Bank Di Kawasan Kota Tua Jakarta Melalui Penyuntikan Interioritas. *Jurnal Sains, Teknologi, Urban, Perancangan, Arsitektur (Stupa)*, *4*(2), 1229–1242. https://doi.org/10.24912/stupa.v4i2.21817

Julian, M., Saputro, L. E., & Syaharuddin, S. (2026). Narasi Budaya dalam Pembentukan Citra Kota Tua sebagai Destinasi Heritage Urban. *Jurnal Ilmiah Dan Karya Mahasiswa*, *4*(3), 81–97. https://doi.org/10.54066/jikma.v4i3.4369

Keputusan Gubernur Nomor 588 Tahun 2022 Tentang Pedoman Penyelenggaraan Pariwisata Urban, Pub. L. 588 (2022). https://jdih.jakarta.go.id/dokumen/detail/5031/

Labolo, M., & Averus, A. (2022). *Sistem Politik*. CV. Sketsa Media.

Lenaini, I. (2021). Teknik Pengambilan Sampel Purposive Dan Snowball Sampling. *Jurnal Kajian, Penelitian & Pengembangan Pendidikan Sejarah*, *6*(1), 33–39. https://doi.org/https://doi.org/10.31764/historis.v6i1.4075

Lesmono, A. R., & Widyawati, W. (2025). Implementasi Kebijakan Revitalisasi Kawasan Wisata Budaya Kota Lama di Surabaya. *Soetomo Administrasi Publik*, *3*(1), 1–12. https://ejournal.unitomo.ac.id/index.php/sap/article/view/11125

Malik, R., Susanti, R., Hidir, A., Resdati, Ihsan, M., & Dzulqarnain, M. F. (2025). Triangulasi dan Analisis Domain; Meningkatkan Kredibilitas dan Kedalaman Penelitian Kualitatif. *KAMBOTI: Jurnal Sosial Dan Humaniora*, *6*(1), 33–41. https://doi.org/10.51135/kambotivol6issue1page33-41

Martaon, A. T. (2026). Rano Karna Bakal Berkantor di Kota Tua. *Metrotv.News*. https://www.metrotvnews.com/read/kewCjgaL-rano-karno-bakal-berkantor-di-kota-tua

Medianti, U. S. (2023). Nasib Kawasan Kota Tua Jakarta: Habis Direvitalisasi Anies Baswedan Terbitlah Kesemrawutan. *Tempo*. https://www.tempo.co/arsip/nasib-kawasan-kota-tua-jakarta-habis-direvitalisasi-anies-baswedan-terbitlah-kesemrawutan-227162

Mistriani, N., & Pratamaningtyas, O. W. (2022). *STRATEGI PENGEMBANGAN DAYA TARIK WISATA MELALUI PENAWARAN DAN PERMINTAAN DALAM PARIWISATA DI GRAND MAERAKACA JAWA TENGAH*. *1*(1), 1–16. https://doi.org/https://doi.org/10.56910/nawasena.v1i1.1

Mustapa, H. (2019). POLITICAL REGIONAL TOURISM IN CIVIL SOCIETY PERSPECTIVE (Profile of Development Strategy of Situ Bagendit Tourism Object, Banyuresmi District, Garut Regency, West Java Province). *Politicon: Jurnal Ilmu Politik*, *1*(1), 24–50. https://doi.org/10.15575/politicon.v1i1.5364

Nabal, A. R. J., & Djaja, K. (2022). Dampak kepariwisataan terhadap perubahan pola

urbanisasi di Indonesia. *Region : Jurnal Pembangunan Wilayah Dan Perencanaan Partisipatif*, *17*(1), 70–84. https://doi.org/10.20961/region.v17i1.41465

Nadrati, B. J., Umam, I., Englandines, N., Aqobah, J., Yulianto, N., Handayani, S., Safta, L., Shalehah, A., Umami, T., Arasy, G., Yoga Prapto Pratama, G., & Komang Damar Jaya, I. (2023). Revitalisasi Kawasan Wisata Air Terjun Tiu Ngumbak Di Desa Gumantar Kabupaten Lombok Utara Melalui Branding Media. *Jurnal Pengabdian Magister Pendidikan IPA*, *6*(3). https://doi.org/10.29303/jpmpi.v6i3.4990

Naeli Zakiyah Agustina, Khusnaeni, A., Jiwa, B. G., Wakhidah, L. N., & Safrani, Y. S. (2025). Potensi Urban Tourism sebagai Sumber Pendapatan Baru bagi Kota. *Jurnal Ilmiah Nusantara (JINU)*, *2*(5), 109–125. https://doi.org/https://doi.org/10.61722/jinu.v2i5.5228 Menara

Nurfajriani, W. V., Ilhami, M. W., Mahendra, A., Sirodj, R. A., & Afgani, M. W. (2024). Tianggulasi Data Dalam Analisis Kualitatif. *Ilmiah Wahana Pendidikan*, *10*(17), 826–833. https://doi.org/https://doi.org/10.5281/zenodo.13929272

Oktavia, R., Swantari, A., Hutagalung, M. H., Suprina, R., & Darsiah, A. (2025). Minat Wisatawan Berkunjung ke Kota Jakarta, Indonesia. *Jurnal Ilmiah Pariwisata*, *30*(1), 37. https://doi.org/https://doi.org/10.30647/jip.v30i1.1878

Pascalia, E., & Trisno, R. (2022). DENGAN KONSEP KONTEKSTUAL ARSITEKTUR Latar Belakang DKI Jakarta sebagai ibu kota Indonesia memiliki peran penting dalam sejarah di Indonesia , tentunya hal ini tidak terjadi secara instan , namun terdapat proses dan cerita kehidupan di Mengingat bahwa Kaw. *Jurnal Sains, Teknologi, Urban, Perancangan, Arsitektur (Stupa)*, *4*(2), 659–674. https://doi.org/10.24912/stupa.v4i2.

Penduduk, Laju Pertumbuhan Penduduk, Distribusi Persentase Penduduk Kepadatan Penduduk, Rasio Jenis Kelamin Penduduk Menurut Kabupaten/Kota di Provinsi DKI Jakarta, 2026. (2026). Badan Pusat Statistik. https://jakarta.bps.go.id/id/statistics-table/3/V1ZSbFRUY3lTbFpEYTNsVWNGcDZjek53YkhsNFFUMDkjMw==/penduduk--laju-pertumbuhan-penduduk--distribusi-persentase-penduduk--kepadatan-penduduk--rasio-jenis-kelamin-penduduk-menurut-kabupaten-kota-di-provinsi-dki-j

Pratomo, J. P., Husmiati, R., & Humaidi. (2020). *PERANAN KOMUNITAS-KOMUNITAS PENGGIAT KESEJARAHAN DI DKI JAKARTA: 1998-2017*. *2*(2), 153–162. https://doi.org/https://doi.org/10.21009/periode.022.5

Putri, T. A. W., Novaria, R., & Rahmadanik, D. (2026). ANALISIS PENERAPAN URBAN TOURISM SEBAGAI DAYA TARIK WISATA ADVENTURE LAND ROMOKALISARI KOTA SURABAYA. *Jurnal Penelitian Administrasi Publik*, *6*(3), 76–88. https://doi.org/https://doi.org/10.69957/praob.v6i03.2790

Qomaruddin, & Sa'diyah, H. (2024). Kajian Teoritis tentang Teknik Analisis Data dalam Penelitian Kualitatif: Perspektif Spradley, Miles dan Huberman. *Journal of Management, Accounting and Administration*, *1*(2), 77–84. https://doi.org/https://doi.org/10.52620/jomaa.v1i2.93

Ratnawati, E., & Nurbaiti, S. (2023). Transportasi yang Terintegrasi di Wisata Cagar Budaya Kota Tua Jakarta. *Jurnal Ius Constituendum*, *8*(1), 101–114. https://doi.org/https://doi.org/10.26623/jic.v8i1.5489

Rusata, T., & Hamidah, S. (2023). Pembangunan Inklusif Di Urban Heritage Kota Tua Jakarta Melalui Pariwisata Kreatif. *Jurnal Pengembangan Kota*, *11*(2), 225–236.

https://doi.org/10.14710/jpk.11.2.225-236

Safrudin, R., Zulfamanna, Kustati, M., & Sepriyanti, N. (2023). Penelitian Kualitatif. *Journal Of Social Science Research*, *3*(2), 1–15.

Sari, B. B. P. (2025). Pramono Bentuk Satgas Revitalisasi Kota Tua, Pusat-Swasta Dilibatkan. *Detik.Com*. https://news.detik.com/berita/d-8167156/pramono-bentuk-satgas-revitalisasi-kota-tua-pusat-swasta-dilibatkan

Seanders, O., Zahra, A., & Widjaja, H. (2025). *Evaluasi Walkability di Kawasan Rendah Emisi Kota Tua Jakarta : Studi Kasus Jl. Pintu Besar Utara, Jl. Lada Dalam, dan Taman Beos Olivia*. *3*(4), 458–463. https://doi.org/https://doi.org/10.31004/jerkin.v3i4.448 ARTICLE

Septiana, N. N., Khoiriyah, Z., & Shaleh. (2024). METODE PENELITIAN STUDI KASUS DALAM PENDEKATAN KUALITATIF. *Didaktik :JurnalIlmiah PGSD FKIP Universitas Mandir*, *10*(4), 233–243. https://doi.org/https://doi.org/10.36989/didaktik.v10i04.5181

Sujadmi, & Murtasidin, B. (2020). Perencanaan Tata Ruang Laut: Konflik, Negosiasi, dan Kontestasi Kepentingan Ekonomi Politik Lokal di Bangka Belitung. *JIIP: Jurnal Ilmiah Ilmu Pemerintahan*, *5*(2), 163–173. https://doi.org/10.14710/jiip.v5i2.8514

Sulung, U., & Muspawi, M. (2024). MEMAHAMI SUMBER DATA PENELITIAN : PRIMER, SEKUNDER, DAN TERSIER. *Jurnal Edu Research Indonesian Institute For Corporate Learning And Studies (IICLS)*, *5*(3), 110–116. https://doi.org/https://doi.org/10.47827/jer.v5i3.238

Susanty, S., & Murianto. (2025). REVITALISASI PASAR SENI SENGGIGI SEBAGAI DESTINASI WISATA BUDAYA, LOMBOK BARAT. *Journal Of Responsible Tourism*, *5*(1), 659–670. https://doi.org/https://doi.org/10.47492/jrt.v5i1.3914

Susanty, S., Rohani, E. D., & Ayu, J. P. (2025). *Geografi Pariwisata Nasional*. Widina Media Utama.

Syahrizal, H., & Jailani, M. S. (2023). Jenis-jenis penelitian dalam penelitian kuantitatif dan kualitatif. *Jurnal QOSIM Jurnal Pendidikan Sosial & Humaniora*, *1*(1), 13–23. http://ejournal.yayasanpendidikandzurriyatulquran.id/index.php/qosim

Tarigan, E., Laksmi, G. W., Dewi, T. R., Rahmanita, M., & Oktadiana, H. (2024). Pengembangan Konsep Pariwisata Perkotaan di Jakarta. *Jurnal Ilmiah Pariwisata*, *29*(3), 284–298. https://doi.org/https://doi.org/10.30647/jip.v29i3.1788

Usman, R. (2017). Pengaruh Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah Terhadap Pendapatan Asli Daerah (Pad) (Studi Kasus pada Pemerintah Daerah Kota Bandung periode 2011-2015). *JAF- Journal of Accounting and Finance*, *1*(01), 87–104. https://doi.org/https://doi.org/10.25124/jaf.v1i01.902

Wiyono, W., Suryadjaja, R., & Tjung, L. J. (2024). Studi Tingkat Kepuasan Terhadap Fasilitas Pejalan Kaki Di Low Emission Zone Kota Tua. *Jurnal Sains, Teknologi, Urban, Perancangan, Arsitektur (Stupa)*, *6*(1), 701–716. https://doi.org/10.24912/stupa.v6i1.27513

Yulianingsih, E., Ihsan, M., Wahyudi, D., Noviana, R., Clarissa, A., & Setiawan, | Nyoman. (2022). Tourism Satellite Account. In *Encyclopedia of Tourism Management and Marketing: Volume 1-4* (Vol. 4). https://doi.org/10.4337/9781800377486.tourism.satellite.account