

STRATEGI PENGELOLAAN WISATA ALAM PERKOTAAN SEBAGAI PARIWISATA KEBERLANJUTAN DI ECOPARK TEBET

Vincentsius Valentino¹, Prayogo Susanto²,
^{1,2} Universitas Bunda Mulia

Alamat e-mail : vvincentsius@gmail.com¹, psusanto@bundamulia.ac.id²

ABSTRACT

This study aims to analyze the existing management condition of Tebet Ecopark as a sustainable urban nature tourism destination. In addition, this study seeks to identify internal and external factors that support and hinder its management, as well as to formulate appropriate management strategies so that Tebet Ecopark can continue to function ecologically, maintain its tourism appeal, and provide a comfortable public space. This study employs a qualitative method with a descriptive approach. Data were collected through interviews, observation, documentation, and literature study. The research informants consisted of Tebet Ecopark managers, visitors, and local residents, who were selected purposively according to the data needs of the study. This method was used to obtain an in-depth understanding of Tebet Ecopark management within its real context. The results show that the management condition of Tebet Ecopark is relatively good, as it is able to support ecological, social, recreational, and economic functions. Tebet Ecopark serves as a green open space that contributes to water absorption, pollution reduction, social interaction, recreational activities, and economic activities for the surrounding community. However, several challenges remain, including the need to improve facility maintenance, strengthen environmental education, ensure a more equitable distribution of economic benefits, increase community participation, and improve the arrangement of the surrounding area. The supporting factors in the management of Tebet Ecopark include its strategic location, strong ecological function, diverse zones, and high visitor interest. Meanwhile, the inhibiting factors include visitor overcrowding, illegal parking, traffic congestion, limited facilities, and the lack of optimal community involvement. The recommended strategy is a sustainability-based collaborative management strategy involving park managers, the government, local communities, environmental groups, and MSME actors to maintain a balance among the environmental, social, and economic functions of the area.

Keywords: Management, Urban nature tourism, Sustainable tourism, Green open space, Tebet Ecopark

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kondisi eksisting pengelolaan Tebet Ecopark sebagai wisata alam perkotaan yang berkelanjutan. Selain itu, penelitian ini juga bertujuan untuk mengidentifikasi faktor internal dan eksternal yang

menjadi pendukung serta penghambat pengelolaan, serta merumuskan strategi pengelolaan yang tepat agar Tebet Ecopark tetap menjalankan fungsi ekologis, memiliki daya tarik wisata, dan nyaman digunakan sebagai ruang publik. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Data dikumpulkan melalui wawancara, observasi, dokumentasi, dan studi literatur. Informan penelitian terdiri atas pengelola Tebet Ecopark, pengunjung, dan masyarakat sekitar yang dipilih secara purposive sesuai dengan kebutuhan data penelitian. Metode ini digunakan untuk memperoleh pemahaman yang mendalam mengenai pengelolaan Tebet Ecopark dalam konteks nyata. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kondisi pengelolaan Tebet Ecopark tergolong cukup baik karena mampu menjalankan fungsi ekologis, sosial, rekreatif, dan ekonomi. Tebet Ecopark berperan sebagai ruang terbuka hijau yang mendukung resapan air, pengurangan polusi, interaksi sosial, kegiatan rekreasi, serta aktivitas ekonomi masyarakat sekitar. Namun, masih terdapat beberapa kendala, seperti perlunya peningkatan pemeliharaan fasilitas, penguatan edukasi lingkungan, pemerataan manfaat ekonomi, peningkatan partisipasi masyarakat, serta penataan kawasan sekitar taman. Faktor pendukung pengelolaan Tebet Ecopark meliputi lokasi yang strategis, fungsi ekologis yang kuat, keberagaman zona, dan tingginya minat kunjungan. Sementara itu, faktor penghambatnya meliputi kepadatan pengunjung, parkir liar, kemacetan, keterbatasan fasilitas tertentu, dan belum optimalnya keterlibatan masyarakat. Strategi yang direkomendasikan adalah strategi pengelolaan kolaboratif berbasis keberlanjutan yang melibatkan pengelola, pemerintah, masyarakat, komunitas, dan pelaku UMKM untuk menjaga keseimbangan fungsi lingkungan, sosial, dan ekonomi kawasan.

Kata Kunci: Pengelolaan, Wisata alam perkotaan, Pariwisata berkelanjutan, Ruang terbuka hijau, Tebet Ecopark

A. Pendahuluan

Pariwisata merupakan sektor strategis yang berperan dalam meningkatkan kesejahteraan serta mendorong pertumbuhan ekonomi, baik bagi masyarakat setempat maupun masyarakat dari luar wilayah, tetapi pariwisata juga dapat menimbulkan dampak negatif bila terus dieksploitatif dan tidak memperhatikan daya dukung lingkungan serta keberlanjutan sosial-budaya (Ardhiatma, 2025; Riani, 2021), sehingga pendekatan pariwisata berkelanjutan menjadi

penting untuk menjadi penyeimbang manfaat ekonomi tanpa mengorbankan sumber daya alam dan kualitas hidup masyarakat lokal. Dalam konteks perkotaan, wisata kota adalah perkembangan pariwisata dengan lokasi wisata yang terdapat didalam lingkup perkotaan, Dimana area atau titik lokasi, elemen kota, bahkan satu wilayah kota dijadikan sebagai komoditas pariwisata (H. A. Ramadhan et al., 2021).

Pertumbuhan penduduk yang disertai dengan laju urbanisasi telah

meningkatkan tekanan terhadap pemanfaatan ruang di kawasan perkotaan, terutama dalam penyediaan Ruang Terbuka Hijau (RTH). Dalam kondisi tersebut, keberadaan RTH menjadi komponen penting karena berfungsi menjaga keseimbangan ekologis, memperkuat nilai estetika lingkungan, serta menunjang kualitas hidup masyarakat perkotaan (Sinaga et al., 2025). Menurut Amalita dan Kartodihardjo (2021) Ruang Terbuka Hijau di wilayah perkotaan memiliki peran penting dalam menjaga keberlanjutan ekosistem sekaligus mendukung

peningkatan kualitas hidup masyarakat. Namun, banyak kota, termasuk di Indonesia, menghadapi tantangan besar dalam menyediakan RTH yang memadai. Berbagai studi menunjukkan bahwa ruang terbuka hijau yang cukup dapat berfungsi sebagai paru-paru kota dan berperan dalam mitigasi bencana lingkungan, seperti banjir dan pencemaran udara (Harahap, 2021).

Sebagai kawasan metropolitan dan pusat aktivitas nasional, DKI Jakarta merupakan salah satu kawasan dengan tingkat urbanisasi paling tinggi di Indonesia (Januari et al., 2024), dengan luas wilayah sekitar 662,3 kilometer persegi atau sekitar 66.233 hektar. Peningkatan kepadatan penduduk dan pesatnya aktivitas ekonomi telah menyebabkan tekanan yang signifikan terhadap ruang hijau. Perluasan kawasan permukiman yang disertai pembangunan berbagai fasilitas perkotaan terus menekan

ketersediaan Ruang Terbuka Hijau (RTH), sehingga berpotensi menurunkan kualitas lingkungan kota (Fajarida, 2024). Berdasarkan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, kawasan perkotaan diwajibkan menyediakan Ruang Terbuka Hijau (RTH) paling sedikit sebesar 30% dari luas wilayahnya. Proporsi tersebut terdiri atas 20% RTH publik dan 10% RTH privat (Nurfadhil & Zain, 2024).

Keberadaan Ruang Terbuka Hijau (RTH) di DKI Jakarta berperan penting sebagai penopang kestabilan ekosistem perkotaan. Meskipun Jakarta merupakan kota dengan tingkat kepadatan penduduk yang sangat tinggi, RTH masih menjadi elemen penting untuk mengurangi dampak negatif dari urbanisasi, seperti polusi udara dan peningkatan suhu yang berlebihan (T. R. Putri & Koestoer, 2025). Berdasarkan data terbaru, luas RTH di DKI Jakarta pada tahun 2023 tercatat sekitar 5% dari total luas wilayah kota, yang jauh dari target minimal 30% yang diatur dalam UU No. 26 Tahun 2007 (N. F. Ramadhan & Nugroho, Agung Cahyo, 2025). Penurunan yang signifikan dari 40% pada tahun 1982 hingga 5% pada tahun 2023 menunjukkan perlunya upaya serius dari pemerintah dan masyarakat untuk mempercepat pemenuhan target tersebut melalui perencanaan dan pengelolaan ruang terbuka yang lebih baik, serta memaksimalkan potensi ruang terbuka hijau di kawasan yang belum optimal.

Di sisi lain, setiap bentuk RTH di Jakarta Selatan memiliki keunggulan yang menunjukkan pentingnya ruang hijau bagi kehidupan perkotaan. Taman kota seperti Tebet Eco Park unggul dari segi luas area dan ragam fungsi ekologis, sosial, rekreatif, serta edukatif. Kawasan Taman Barito-Blok M memiliki nilai lebih karena lokasinya strategis dan mudah diakses, sedangkan RPTRA dan taman lingkungan lebih dekat dengan permukiman sehingga mendukung aktivitas warga sehari-hari. Dengan demikian, Ruang Terbuka Hijau (RTH) tidak hanya berperan sebagai elemen penghijauan perkotaan, tetapi juga sebagai ruang yang mendukung kesehatan masyarakat, aktivitas sosial, serta keberlanjutan lingkungan.

Tebet Ecopark (TEP) merupakan salah satu Ruang Terbuka Hijau (RTH) di Jakarta Selatan yang menarik perhatian masyarakat sebagai taman kota. Taman ini berada di wilayah strategis Jakarta Selatan, tepatnya di Jalan Tebet Barat Raya, RT 1/RW 10, dengan luas sekitar 73.000 m² atau setara 7,3 hektar (Dayu Ariesta Kirana Sari et al., 2023). Tebet Ecopark sempat ditutup untuk renovasi dan kemudian diresmikan kembali pada 23 April 2022 sebagai hasil revitalisasi dari Taman Hutan Tebet. Revitalisasi tersebut dilakukan untuk mengembalikan fungsi ekologis taman sekaligus memperkuat perannya sebagai ruang publik yang mendukung interaksi sosial, edukasi, dan rekreasi masyarakat. Selain menjadi pusat aktivitas warga, TEP

juga berfungsi meningkatkan kualitas ekosistem perkotaan melalui penyerapan air, pengurangan potensi banjir, peredaman kebisingan, penyerapan polusi dan karbon dioksida, serta produksi oksigen. Untuk menunjang fungsi tersebut, Tebet Ecopark memiliki beberapa zona dengan peran berbeda, termasuk area pengendali banjir serta zona rekreasi dan pendidikan (N. P. Putri et al., 2023).

Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh Putri (2023) Tebet Ecopark memiliki peran yang signifikan sebagai ruang terbuka hijau yang menyediakan berbagai fungsi di tengah kawasan perkotaan. Taman ini tidak hanya dimanfaatkan sebagai ruang hijau untuk kegiatan rekreasi, tetapi juga memiliki fungsi ekologis, terutama dalam mendukung penyerapan air dan mengurangi risiko banjir. Selain itu, Tebet Ecopark juga memberikan kontribusi sosial dengan menyediakan berbagai zona yang mendukung kegiatan edukasi, interaksi sosial, serta rekreasi bagi masyarakat.

Berdasarkan hasil penelitian tersebut menunjukkan bahwa meskipun Lapangan Banteng Park memiliki luas area yang lebih besar, Tebet Ecopark cenderung lebih unggul dalam mendukung penggunaan ruang publik sehari-hari karena memiliki konektivitas akses yang lebih baik, ragam aktivitas yang lebih beragam, serta tingkat kenyamanan dan keamanan yang lebih mendukung interaksi sosial masyarakat. Temuan tersebut memperlihatkan bahwa kualitas

Ruang Terbuka Hijau (RTH) tidak hanya diukur berdasarkan luas kawasan. Kualitas ruang publik turut tercermin dari kemudahan akses bagi berbagai kelompok masyarakat, keragaman aktivitas yang tersedia, tingkat keamanan, kenyamanan pengunjung.

Urgensi penelitian ini semakin menguat seiring meningkatnya intensitas kunjungan masyarakat ke kawasan wisata alam perkotaan yang tidak

selalu diimbangi dengan kesiapan pengelolaan secara menyeluruh. Tingginya jumlah kunjungan berpotensi memunculkan berbagai persoalan, antara lain tekanan terhadap kapasitas lingkungan, penurunan kualitas kebersihan dan kenyamanan, kerusakan fasilitas, serta ketidakseimbangan antara fungsi lingkungan, sosial, dan rekreatif kawasan. Selain itu, meningkatnya ketertarikan masyarakat terhadap wisata alam perkotaan menjadi peluang strategis yang perlu dioptimalkan melalui penyusunan strategi pengelolaan yang adaptif dan responsif (Ritonga & Halim, 2025; Sana, 2025). Tebet Ecopark tidak hanya dimanfaatkan sebagai ruang publik, tetapi juga berfungsi sebagai sarana edukasi dan wadah interaksi sosial bagi masyarakat. Oleh karena itu, pengelolaan kawasan yang mampu menyesuaikan diri dengan perubahan perilaku serta kebutuhan pengunjung menjadi aspek penting dalam mempertahankan relevansi dan meningkatkan daya tarik destinasi di tengah perkembangan

kawasan perkotaan. Penelitian ini dilaksanakan untuk menyusun strategi pengelolaan wisata alam perkotaan yang diterapkan pada kawasan Tebet Ecopark, Jakarta Selatan. Sejalan dengan penelitian studi terdahulu, penguatan daya saing wisata alam perkotaan memerlukan keterpaduan antara kebijakan di tingkat lokal dan inovasi pengelolaan yang melibatkan masyarakat secara aktif (Klamsaengsai et al., 2025; Sarhan et al., 2025)

B. Metode Penelitian

ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif untuk menganalisis pengelolaan Tebet Ecopark sebagai destinasi wisata alam perkotaan yang berkelanjutan. Pendekatan kualitatif dipilih karena penelitian tidak bertujuan menguji hipotesis atau mengukur hubungan antarvariabel secara statistik, melainkan memahami secara mendalam kondisi pengelolaan Tebet Ecopark dalam konteks nyata. Fokus penelitian diarahkan pada kondisi eksisting pengelolaan kawasan, keberlanjutan lingkungan, sosial, dan ekonomi, serta identifikasi faktor-faktor pendukung dan penghambat yang memengaruhi pengelolaan destinasi wisata alam perkotaan.

Penelitian dilaksanakan di Tebet Ecopark, yang berlokasi di

Jalan Tebet Barat Raya, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan. Tebet Ecopark merupakan ruang terbuka hijau seluas sekitar 7,3 hektar yang dikembangkan melalui revitalisasi Taman Hutan Tebet dan diresmikan kembali pada tahun 2022 sebagai kawasan yang mengintegrasikan fungsi ekologis, sosial, rekreatif, dan edukatif. Proses penelitian dilaksanakan selama kurang lebih empat bulan, meliputi tahap persiapan penelitian, pengumpulan data, pengolahan data, analisis data, hingga penyusunan laporan penelitian.

Partisipan penelitian ditentukan menggunakan teknik purposive sampling, yaitu pemilihan informan berdasarkan pertimbangan tertentu yang relevan dengan tujuan penelitian. Informan dipilih karena memiliki pengetahuan, pengalaman, dan keterlibatan langsung dalam pengelolaan maupun pemanfaatan kawasan Tebet Ecopark. Informan penelitian terdiri atas pengelola Tebet Ecopark, pengunjung, dan masyarakat sekitar. Penelitian menetapkan sepuluh informan awal dengan kemungkinan penyesuaian jumlah sesuai kebutuhan dan kecukupan data yang diperoleh selama proses penelitian berlangsung.

Instrumen utama dalam penelitian ini adalah peneliti (*human instrument*) yang didukung oleh pedoman wawancara, lembar observasi, dokumentasi, dan studi literatur. Data yang digunakan terdiri atas data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh secara

langsung melalui observasi lapangan dan wawancara dengan pengelola, pengunjung, serta masyarakat sekitar Tebet Ecopark. Sementara itu, data sekunder diperoleh dari berbagai dokumen, artikel ilmiah, jurnal, laporan, sumber resmi, dan referensi lain yang berkaitan dengan pengelolaan wisata alam perkotaan dan pariwisata berkelanjutan. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui observasi, wawancara mendalam, dokumentasi, serta studi pustaka guna memperoleh data yang komprehensif dan mendalam sesuai fokus penelitian

Analisis data dilakukan menggunakan analisis deskriptif kualitatif dengan tahapan reduksi data, penyajian data, serta penarikan kesimpulan dan verifikasi. Setelah data terkumpul, informasi dikelompokkan berdasarkan tema-tema utama yang berkaitan dengan aspek lingkungan, sosial, ekonomi, serta faktor internal dan eksternal yang memengaruhi pengelolaan Tebet Ecopark. Untuk merumuskan strategi pengelolaan yang tepat, penelitian ini menggunakan analisis SWOT (Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats) yang didukung oleh Matriks IFAS (Internal Factor Analysis Summary) dan Matriks EFAS (External Factor Analysis Summary). Analisis tersebut digunakan untuk mengidentifikasi kekuatan, kelemahan, peluang, dan ancaman yang dimiliki Tebet Ecopark sehingga dapat dirumuskan strategi pengelolaan yang berkelanjutan dan sesuai dengan kondisi kawasan

C. Hasil Penelitian dan Pembahasan

Berdasarkan hasil observasi, peneliti melihat bahwa Tebet Ecopark telah berfungsi cukup baik sebagai ruang terbuka hijau. Keberadaan taman ini membuat lingkungan sekitar lebih sejuk, udara lebih segar, serta mendukung penyerapan air melalui vegetasi, pohon besar, dan area hijau yang cukup luas. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa Tebet Ecopark tidak hanya menjadi tempat wisata, tetapi juga memiliki fungsi ekologis bagi kawasan perkotaan.

Dari aspek ekonomi, keberadaan Tebet Ecopark membuka peluang bagi aktivitas usaha lokal, seperti UMKM, pedagang, warung, dan jasa pendukung lainnya. Namun, manfaat ekonomi tersebut belum sepenuhnya dirasakan secara merata oleh masyarakat sekitar. Karena itu, pengelolaan ekonomi lokal masih perlu diarahkan agar lebih adil dan terorganisasi.

Pada aspek fasilitas, peneliti menilai bahwa fasilitas Tebet Ecopark secara umum sudah cukup memadai. Namun, beberapa fasilitas masih perlu diperbaiki, terutama area permainan anak yang mulai rusak dan kebutuhan penambahan tempat sampah di sekitar area bermain. Perbaikan ini penting untuk menjaga kenyamanan, keselamatan, dan kebersihan kawasan.

Secara keseluruhan, Tebet Ecopark telah menjalankan fungsi sebagai wisata alam perkotaan yang memberi manfaat lingkungan, sosial, dan ekonomi. Meski demikian, pengelolaannya masih perlu

diperkuat pada aspek partisipasi masyarakat, pemerataan manfaat ekonomi, pemeliharaan fasilitas, pengaturan lalu lintas, parkir liar, serta penataan pedagang di luar kawasan. Strategi pengelolaan perlu diarahkan pada kolaborasi antara pengelola, pemerintah, masyarakat sekitar, pelaku UMKM, dan komunitas lokal agar keberlanjutan Tebet Ecopark dapat terjaga.

Keberlanjutan Pengelolaan Destinasi

Hasil wawancara menunjukkan bahwa Tebet Ecopark dipandang sebagai ruang terbuka hijau yang memiliki fungsi ekologis penting. Masyarakat sekitar menilai keberadaan pepohonan, ruang hijau, dan area resapan air mampu menciptakan lingkungan yang lebih sejuk serta membantu penyerapan air. Pengunjung juga menilai kondisi lingkungan relatif terjaga dari aspek kebersihan, kualitas udara, dan kenyamanan kawasan. Beberapa informan menyebutkan bahwa petugas masih aktif melakukan pemeliharaan dan pembersihan kawasan. Temuan ini menunjukkan bahwa pengelolaan Tebet Ecopark telah mendukung fungsi ekologis ruang terbuka hijau dan keberlanjutan lingkungan perkotaan.

Partisipasi Masyarakat

Partisipasi masyarakat dalam pengelolaan Tebet Ecopark belum dirasakan secara merata. Sebagian informan menyatakan pernah dilibatkan dalam kegiatan kebersihan bersama, sedangkan informan

lainnya mengaku belum pernah terlibat secara langsung. Meskipun demikian, masyarakat memiliki rasa memiliki yang cukup tinggi karena kawasan ini memberikan manfaat lingkungan, sosial, dan ekonomi. Informan juga menekankan pentingnya peningkatan koordinasi antara pengelola, pemerintah, dan masyarakat. Dari sisi pengunjung, partisipasi diwujudkan melalui perilaku menjaga kebersihan, fasilitas, tanaman, serta kenyamanan bersama selama berada di kawasan.

Daya Dukung Lingkungan

Kepadatan pengunjung dinilai belum menjadi masalah utama di dalam kawasan, namun menimbulkan dampak pada area sekitar berupa kemacetan, terutama pada akhir pekan dan hari libur. Masyarakat menilai kebersihan kawasan cukup terjaga dan parkir liar maupun sampah belum menjadi persoalan dominan. Pengunjung juga menilai tingkat keramaian masih dalam batas yang nyaman. Oleh karena itu, pengelolaan daya dukung perlu difokuskan pada pengaturan akses, arus pengunjung, parkir, dan aktivitas pedagang di sekitar kawasan agar tidak menimbulkan tekanan lingkungan dan sosial.

Perencanaan Ruang Destinasi

Sebagian besar informan menilai revitalisasi telah membuat Tebet Ecopark menjadi lebih luas, tertata, dan nyaman digunakan. Penataan ruang di dalam kawasan dinilai sudah mendukung berbagai aktivitas rekreasi, olahraga, dan

interaksi sosial. Namun demikian, beberapa permasalahan masih ditemukan pada area luar kawasan, seperti parkir liar dan pedagang yang belum tertata dengan baik. Selain itu, terdapat beberapa fasilitas yang memerlukan perbaikan, seperti Infinity Bridge dan fasilitas ibadah. Temuan ini menunjukkan bahwa perencanaan ruang telah berjalan baik, tetapi masih membutuhkan penguatan pada aspek aksesibilitas dan fasilitas pendukung.

Penataan Fasilitas Wisata

Masyarakat dan pengunjung menilai fasilitas Tebet Ecopark secara umum sudah memadai, namun masih memerlukan peningkatan pada beberapa aspek. Kebutuhan yang paling sering disebut adalah penambahan fasilitas permainan anak, terutama di sisi utara kawasan. Selain itu, terdapat masukan terkait perbaikan toilet, mushola, tempat sampah, serta fasilitas yang mulai mengalami kerusakan. Pengunjung juga menyoroti perlunya peningkatan fungsi edukatif melalui penambahan papan informasi mengenai jenis tanaman dan lingkungan. Temuan ini menunjukkan bahwa pemeliharaan dan pengembangan fasilitas masih diperlukan untuk meningkatkan kualitas pengalaman pengunjung.

Aspek Ekonomi

Keberadaan Tebet Ecopark dinilai memberikan dampak positif terhadap perekonomian masyarakat sekitar melalui peningkatan peluang usaha bagi pedagang, UMKM,

warung, dan jasa pendukung lainnya. Namun, beberapa informan menilai manfaat ekonomi tersebut belum dirasakan secara merata. Alih fungsi area UMKM dan penggunaan sebagian ruang untuk parkir dinilai mengurangi peluang usaha bagi sebagian pelaku ekonomi lokal. Pengunjung juga melihat adanya peningkatan aktivitas ekonomi di sekitar kawasan, meskipun penataan pedagang masih perlu diperbaiki agar tidak mengganggu akses dan kenyamanan pengunjung.

Aspek Sosial-Budaya

Meskipun kondisi lingkungan dinilai cukup baik, beberapa informan masih menyoroti potensi gangguan yang berasal dari perilaku pengunjung. Permasalahan yang paling sering disebut meliputi sampah, aktivitas merokok, dan kebisingan. Selain itu, masyarakat menilai perlu adanya penambahan tempat sampah, khususnya di area bermain anak. Oleh karena itu, pengelolaan lingkungan perlu didukung oleh peningkatan fasilitas kebersihan, papan edukasi, serta pengawasan terhadap perilaku pengunjung guna menjaga kualitas lingkungan kawasan.

Hasil wawancara juga memperlihatkan beberapa persoalan yang perlu menjadi perhatian pengelola. Persoalan tersebut meliputi keterlibatan masyarakat yang belum merata, kemacetan pada

waktu ramai, penataan parkir dan pedagang di sekitar kawasan, perbaikan fasilitas permainan anak, kebutuhan peningkatan fasilitas ibadah dan toilet, keterbatasan papan edukasi lingkungan, serta perilaku pengunjung yang masih berpotensi menimbulkan sampah, kebisingan, dan aktivitas merokok di dalam kawasan. Oleh karena itu, strategi pengelolaan Tebet Ecopark sebaiknya diarahkan pada penguatan koordinasi dengan masyarakat sekitar, penataan UMKM dan akses kawasan, pemeliharaan fasilitas secara berkala, peningkatan edukasi lingkungan, serta pengendalian perilaku pengunjung agar fungsi ekologis dan fungsi wisata dapat berjalan secara seimbang.

SWOT

Berdasarkan hasil observasi dan wawancara, Tebet Ecopark memiliki kekuatan utama pada fungsi ekologis, sosial, dan ekonomi. Kawasan ini dinilai mampu menciptakan udara yang lebih segar, suasana lebih sejuk, mendukung resapan air, menjadi ruang publik untuk berkumpul dan berinteraksi, serta membuka peluang usaha bagi UMKM, pedagang, warung, dan jasa pendukung. Namun, masih terdapat kelemahan pada aspek partisipasi masyarakat, pemerataan manfaat ekonomi, pemeliharaan fasilitas, kemacetan, parkir liar, serta penataan pedagang di luar kawasan.

Tabel 1. Analisis SWOT

Faktor	Uraian
<i>Strengths / Kekuatan</i>	1. Tebet Ecopark memiliki fungsi ekologis sebagai ruang terbuka hijau perkotaan. 2. Kawasan memiliki fungsi sosial sebagai ruang interaksi, rekreasi, olahraga, dan edukasi masyarakat. 3. Lokasi Tebet Ecopark strategis dan mudah dikenal masyarakat Jakarta. 4. Tersedia berbagai zona aktivitas, seperti area bermain, jalur pejalan kaki, ruang terbuka, dan area komunitas. 5. Keberadaan Tebet Ecopark memberi peluang ekonomi bagi UMKM, pedagang, warung, dan jasa pendukung di sekitarnya.
<i>Weaknesses / Kelemahan</i>	1. Partisipasi masyarakat sekitar dalam pengelolaan belum optimal. 2. Manfaat ekonomi belum merata bagi masyarakat dan pelaku usaha sekitar. 3. Beberapa fasilitas masih membutuhkan perbaikan dan pemeliharaan berkala. 4. Fasilitas edukasi lingkungan, seperti papan informasi tanaman dan informasi ekologis, masih terbatas. 5. Pengelolaan kawasan luar taman belum tertib, terutama terkait parkir liar, pedagang informal, dan kemacetan.
<i>Opportunities / Peluang</i>	1. Kebutuhan masyarakat kota terhadap ruang hijau, rekreasi sehat, dan wisata alam perkotaan semakin meningkat. 2. Dukungan kebijakan pemerintah terhadap penyediaan RTH dan pariwisata berkelanjutan. 3. Peluang kolaborasi dengan komunitas, sekolah, kampus, UMKM, dan masyarakat sekitar. 4. Pemanfaatan teknologi digital untuk pengelolaan informasi, reservasi, edukasi, dan pengaduan pengunjug. 5. Potensi pengembangan ekonomi lokal berbasis UMKM yang tertata dan ramah lingkungan.

<i>Threats</i> / Ancaman	1. Tekanan urbanisasi dan keterbatasan RTH di DKI Jakarta. 2. Kepadatan pengunjung pada akhir pekan atau hari libur dapat menekan daya dukung kawasan. 3. Kemacetan, parkir liar, dan pedagang informal di sekitar kawasan dapat menurunkan kenyamanan pengunjung dan warga. 4. Risiko degradasi lingkungan akibat sampah, kebisingan, aktivitas merokok, dan perilaku pengunjung yang kurang tertib. 5. Keterbatasan anggaran, koordinasi, dan konsistensi pemeliharaan dapat menghambat keberlanjutan pengelolaan.
-----------------------------	--

Sumber: Olahan peneliti, 2026

IFAS

Tabel 2. Analisis Matriks IFAS

Faktor-faktor stretegis internal	Bobot	Ratin g	Skor
Kekuatan (<i>Strenght</i>)			
1. Fungsi ekologis Tebet Ecopark sebagai RTH perkotaan	0,13	4	0,52
2. Fungsi sosial sebagai ruang interaksi, rekreasi, olahraga, dan edukasi	0,12	4	0,48
3. Lokasi strategis dan dikenal sebagai ruang publik hijau di Jakarta Selatan	0,10	3	0,30
4. Ketersediaan zona aktivitas yang beragam bagi pengunjung	0,10	3	0,30
5. Potensi ekonomi bagi UMKM, pedagang, warung, dan jasa sekitar	0,10	3	0,30
Total	0,55		1,90
Kelemahan (<i>Weakness</i>)			
1. Partisipasi masyarakat sekitar belum optimal	0,09	2	0,18
2. Manfaat ekonomi belum merata bagi masyarakat sekitar	0,09	2	0,18

3. Manfaat ekonomi belum merata bagi masyarakat sekitar	0,10	2	0,20
4. Fasilitas edukasi lingkungan masih terbatas	0,08	2	0,16
5. Penataan parkir, pedagang luar kawasan, dan kemacetan belum optimal	0,09	1	0,09
Total	0,45		0,81
Total IFAS	1,00		2,71

Sumber: Olahan Peneliti, 2026

Berdasarkan hasil perhitungan IFAS, diperoleh skor total sebesar 2,71. Nilai ini menunjukkan bahwa kondisi internal Tebet Ecopark berada pada kategori cukup kuat. Kekuatan utama kawasan terletak pada fungsi ekologis sebagai ruang terbuka hijau, fungsi sosial sebagai ruang publik, serta potensi ekonomi bagi masyarakat sekitar. Namun, nilai kelemahan juga masih cukup terlihat, terutama pada aspek partisipasi masyarakat, pemerataan manfaat

ekonomi, perawatan fasilitas, edukasi lingkungan, serta penataan kawasan luar taman

Berdasarkan kesimpulan tersebut, pengelolaan Tebet Ecopark tidak cukup hanya mempertahankan fungsi ekologis dan rekreatif yang sudah berjalan. Pengelola juga perlu memperkuat tata kelola partisipatif, pemeliharaan fasilitas, serta penataan aktivitas ekonomi dan mobilitas di sekitar kawasan agar keberlanjutan pengelolaan dapat lebih terjamin.

EFAS

Tabel 3. Analisis Matriks EFAS

Faktor-faktor stretegis eksternal	Bobot	Rating	Skor
Peluang (<i>Opportunities</i>)			
1. Meningkatnya kebutuhan masyarakat terhadap wisata alam perkotaan	0,13	4	0,52
2. Dukungan kebijakan terhadap RTH dan pariwisata berkelanjutan	0,11	4	0,44
3. Peluang kolaborasi dengan komunitas, sekolah, kampus, UMKM, dan masyarakat sekitar	0,11	3	0,33
4. Pemanfaatan teknologidigital untuk informasi, edukasi, reservasi, dan pengaduan	0,09	3	0,27
5. Potensi ekonomi bagi UMKM, pedagang,	0,10	3	0,30

warung, dan jasa sekitar			
Total	0,54		1,86
Ancaman (Threats)			
1. Tekanan urbanisasi dan keterbatasan RTH di Jakarta	0,09	2	0,18
2. Manfaat ekonomi belum merata bagi masyarakat sekitar	0,11	2	0,18
3. Kemacetan, parkir liar, dan pedagang informal di sekitar kawasan	0,10	2	0,20
4. Risiko degradasi lingkungan akibat sampah, kebisingan, dan perilaku pengunjung	0,08	2	0,16
5. Keterbatasan anggaran dan koordinasi lintas pihak	0,08	1	0,09
Total	0,46		0,82
Total EFAS	1,00		2,68

Sumber: Olahan peneliti, 2026

Berdasarkan hasil perhitungan EFAS, diperoleh total skor sebesar **2,68**. Nilai tersebut menunjukkan bahwa Tebet Ecopark memiliki peluang eksternal yang cukup besar untuk terus dikembangkan sebagai wisata alam perkotaan berkelanjutan. Peluang terbesar berasal dari meningkatnya kebutuhan masyarakat terhadap ruang terbuka hijau, dukungan kebijakan RTH dan pariwisata berkelanjutan, serta peluang kolaborasi dengan komunitas, lembaga pendidikan, UMKM, dan masyarakat sekitar. Namun, beberapa ancaman eksternal tidak dapat diabaikan. Kepadatan pengunjung, parkir liar, kemacetan, pedagang informal, serta risiko degradasi lingkungan dapat mengganggu keberlanjutan kawasan apabila tidak dikelola secara terarah. Oleh karena itu, strategi pengelolaan Tebet Ecopark perlu menggabungkan pendekatan ekologis, sosial, ekonomi, dan tata kelola lintas pihak.

Berdasarkan hasil analisis SWOT, IFAS, dan EFAS, strategi prioritas yang dapat diterapkan dalam pengelolaan Tebet Ecopark adalah strategi pengelolaan kolaboratif berbasis keberlanjutan. Strategi ini menekankan pentingnya penguatan fungsi ekologis, sosial, edukatif, dan ekonomi lokal melalui pelibatan pengelola, pemerintah, masyarakat sekitar, komunitas, pengunjung, dan pelaku UMKM.

Berdasarkan hasil analisis SWOT, IFAS, dan EFAS, strategi prioritas yang dapat diterapkan dalam pengelolaan Tebet Ecopark adalah strategi pengelolaan kolaboratif berbasis keberlanjutan. Strategi ini menekankan pentingnya penguatan fungsi ekologis, sosial, edukatif, dan ekonomi lokal melalui pelibatan pengelola, pemerintah, masyarakat sekitar, komunitas, pengunjung, dan pelaku UMKM. Menambah fasilitas edukasi lingkungan, seperti papan informasi tanaman, informasi fungsi

ekologis kawasan, serta program edukasi bersama sekolah, kampus, dan komunitas. Ketiga, pemerintah dan pengelola perlu menata parkir, pedagang informal, serta lalu lintas sekitar kawasan agar keberadaan Tebet Ecopark tidak menimbulkan gangguan bagi warga sekitar. Keempat, keterlibatan masyarakat dan UMKM perlu diperkuat agar manfaat sosial dan ekonomi kawasan dapat dirasakan secara lebih merata. Dengan strategi tersebut, Tebet Ecopark tidak hanya dapat dipertahankan sebagai ruang terbuka hijau dan tempat rekreasi masyarakat, tetapi juga berpotensi dikembangkan sebagai destinasi wisata alam perkotaan yang mengedepankan prinsip keberlanjutan, inklusif, edukatif, dan memberi manfaat bagi lingkungan serta masyarakat sekitar.

D. Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan data, penulis memperoleh beberapa simpulan dari penelitian mengenai strategi pengelolaan wisata alam perkotaan sebagai pariwisata berkelanjutan di Tebet Ecopark.

Pertama, dari sisi kondisi pengelolaan, Tebet Ecopark secara umum sudah dikelola dengan cukup baik karena kawasan ini mampu menjalankan fungsi ekologis, sosial, rekreatif, dan ekonomi sebagai ruang terbuka hijau perkotaan. Secara ekologis, Tebet Ecopark berperan sebagai ruang hijau, area resapan air, pengurang polusi, peredam kebisingan, serta pendukung

kenyamanan lingkungan kota. Dari sisi sosial dan rekreatif, kawasan ini dimanfaatkan masyarakat untuk berolahraga, berekreasi, berinteraksi, dan menikmati suasana alam di tengah kawasan perkotaan. Selain itu, keberadaan Tebet Ecopark juga memberikan peluang ekonomi bagi masyarakat sekitar, khususnya pelaku UMKM. Meskipun demikian, pengelolaan kawasan ini masih perlu ditingkatkan, terutama pada aspek pemeliharaan fasilitas, kebersihan, edukasi lingkungan, pengaturan aktivitas pengunjung, serta penataan kawasan sekitar taman.

Kedua, dari sisi faktor yang memengaruhi pengelolaan, Tebet Ecopark memiliki sejumlah faktor pendukung dan penghambat. Faktor pendukungnya meliputi lokasi yang strategis, aksesibilitas yang cukup baik, keberagaman zona, fungsi ekologis yang kuat, daya tarik kawasan, serta tingginya minat masyarakat untuk berkunjung. Faktor-faktor tersebut menjadi kekuatan utama yang mendukung Tebet Ecopark sebagai wisata alam perkotaan yang potensial dan berkelanjutan. Namun, pengelolaan kawasan ini juga masih menghadapi beberapa hambatan, seperti kepadatan pengunjung pada waktu tertentu, keterbatasan beberapa fasilitas pendukung, parkir liar, kemacetan di sekitar kawasan, belum optimalnya keterlibatan masyarakat, serta perlunya penataan aktivitas ekonomi informal di sekitar taman. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa pengelolaan Tebet Ecopark perlu dilakukan secara lebih terarah agar

fungsi lingkungan, sosial, rekreatif, dan ekonomi kawasan dapat berjalan secara seimbang.

Ketiga, dari sisi strategi pengelolaan, Tebet Ecopark memerlukan strategi kolaboratif berbasis keberlanjutan agar fungsi kawasan dapat terus dipertahankan dan dikembangkan. Strategi ini menekankan pentingnya kerja sama antara pengelola, pemerintah, masyarakat sekitar, komunitas, pengunjung, dan pelaku UMKM dalam menjaga keseimbangan fungsi lingkungan, sosial, dan ekonomi kawasan. Upaya tersebut dapat dilakukan melalui pemeliharaan fasilitas secara berkala, peningkatan sarana edukasi lingkungan, pengaturan arus dan jumlah pengunjung, penataan parkir, pengelolaan pedagang di sekitar taman, peningkatan kebersihan, serta pelibatan masyarakat dalam kegiatan pengawasan dan pemeliharaan kawasan. Dengan penerapan strategi tersebut, Tebet Ecopark dapat terus dipertahankan sebagai ruang terbuka hijau yang ekologis, sekaligus dikembangkan sebagai destinasi wisata alam perkotaan yang nyaman, menarik, edukatif, inklusif, dan berkelanjutan.

E. Daftar Pustaka

- Amalita, A. R., & Kartodihardjo, H. (2021). *Evaluasi implementasi kebijakan pada pengelolaan hutan kota: Perbandingan Hutan Kota Cipayung dan Hutan Kota Gelora Bung Karno, Provinsi DKI Jakarta*.
<https://repository.ipb.ac.id/handle/123456789/102334>
- Ardhiatma, F. (2025). Peran Pengembangan Pariwisata Berkelanjutan dalam Peningkatan Kesejahteraan Masyarakat Lokal. *Tourism and Hospitality Research*, 1(1), 23–29.
- Fajarida, D. R. (2024). Permasalahan Tata Ruang Kota di Tangerang: Analisis Konflik Antara Kepadatan Penduduk dan Ruang Hijau. *Filosofi: Publikasi Ilmu Komunikasi, Desain, Seni Budaya*, 1(4), 301–308.
- Januari, A. D., Rusdayanti, N., Kardian, S., & Shara, S. (2024). Urbanisasi Jakarta dan Dampaknya Terhadap Sosial Ekonomi dan Lingkungan. *Sustainable Transportation and Urban Mobility*, 1(1), 21–37.
<https://journal-iasssf.com/index.php/STUM>
- Nurfadhil, R., & Zain, A. F. M. (2024). Evaluasi Ketersediaan Ruang Terbuka Hijau dan Penerapan Konsep Kota Hijau di Provinsi DKI Jakarta. *Journal of Regional and Rural Development Planning*, 8(1), 76–95.
<https://doi.org/10.29244/jp2wd.2024.8.1.76-95>
- Putri, T. R., & Koestoer, R. H. (2025). Pollution absorption of green open space: A comparative review between Singapore and Jakarta urban areas. *Journal of Sustainability, Society, and Eco-Welfare*, 3(1).
<https://doi.org/10.61511/jssew.v3i1.2025.1857>
- Ramadhan, H. A., Surjono, S., & ...

- (2021). Prioritas Pengembangan Koridor Bersejarah Bandung Sebagai Wisata Perkotaan Berdasarkan Persepsi Masyarakat. *Planning for Urban*, 10(0341), 129–140.
<https://purejournal.ub.ac.id/index.php/pure/article/view/73>
- Ramadhan, N. F., & Nugroho, Agung Cahyo, A. D. (2025). Optimalisasi Ruang Terbuka Hijau Di Kawasan Blok M Untuk. *Jurnal Desain Lingkungan*, 2(1), 16–28.
<http://iplbijournals.id/index.php/jdlbi/article/view/464%0Ahttps://iplbijournalals.id/index.php/jdlbi/article/download/464/342>
- Riani, N. (2021). Pariwisata Adalah Pisau Bermata 2. *Jurnal Inobasi Penelitian*, 2(5), 1469–1474.
- Sinaga, A. S., Sinurat, A., & Saragih, H. (2025). Zonasi Ruang Terbuka Hijau dalam Mendukung Pengelolaan Lingkungan Perkotaan yang Berkelanjutan. *PESHUM: Jurnal Pendidikan, Sosial Dan Humaniora*, 4(2), 2257–2263.