

PRINSIP DAN ELEMEN PARIWISATA BERKELANJUTAN SEBAGAI DAYA TARIK DAN EKSISTENSI WISATA KULINER DI PASAR LAMA TANGERANG

Andhi Seto Prasetyo¹, Nadia Resita Christantia²

Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Mercu Buana, Jakarta

Surel: ¹ andhi.seto@mercubuana.ac.id; ² nadia.resita@mercubuana.ac.id

Vitruvian vol 12 no 2 Februari 2023

Diterima: 15 10 2022

Direvisi: 11 02 2023

Disetujui: 21 02 2023

Diterbitkan: 28 02 2023

ABSTRAK

Kawasan Pasar Lama Tangerang merupakan area inti dari kawasan Kota Lama Tangerang yang terbagi dalam tiga blok utama yaitu Blok Masjid Agung-Pendopo, Blok Stasiun Kereta Api dan Blok Kota Lama atau yang lebih dikenal masyarakat dengan sebutan kawasan Pasar Lama Tangerang. Aktivitas kebudayaan lama seperti kegiatan perdagangan masih terlihat didalam Blok Kota Lama terutama di koridor Jalan Ki Samaun yang menjadi pusat wisata kuliner. Lokasi kawasan ini terletak di Timur tepi sungai Cisadane. Lokasi yang strategis, meningkatnya pendapatan masyarakat dan kelengkapan jenis-jenis kebutuhan pokok dan makanan yang ditawarkan bisa menjadi alasan yang menyebabkan padatnya intensitas pengunjung ke kawasan Pasar Lama Tangerang. Kondisi tersebut mendorong untuk dilakukannya penelitian ini mengenai apa yang menyebabkan kawasan Pasar Lama Tangerang menjadi daya tarik wisata kuliner di Tangerang dengan intensitas pengunjung yang padat dan tetap eksis hingga sekarang. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi apa saja yang menjadikan kawasan Pasar Lama Tangerang sebagai daya tarik wisata kuliner di kota Tangerang dan bagaimana kawasan Pasar Lama Tangerang dapat tetap eksis hingga sekarang. Pendekatan yang diterapkan dalam penelitian ini berparadigma pada pendekatan induktif. Metodologi penelitian yang digunakan adalah metode kualitatif deskriptif yang mengharuskan peneliti untuk melakukan observasi langsung. Hasil penelitian menunjukkan bahwa berdasarkan RTRW Kota Tangerang Tahun 2012-2032, Pasar Lama Tangerang merupakan Kawasan Perlindungan Setempat, secara umum arahan pemanfaatan ruangnya adalah penataan ruang, revitalisasi, peningkatan kualitas pelayanan dan pengembangan wisata. Kawasan Pasar Lama Tangerang sudah terbentuk lama sejak kedatangan orang Tionghoa datang dan membentuk permukiman pecinan di tepi Sungai Cisadane pada tahun 1513. Kawasan Pasar Lama Tangerang didukung dengan fasilitas transportasi yang cukup baik yang menghubungkan dengan beberapa lokasi di sekitar Kota Tangerang dan Jabodetabek. Beberapa hal yang menjadikan kawasan Pasar Lama Tangerang dipadati pengunjung dan tetap eksis hingga sekarang adalah terdapatnya prinsip-prinsip pariwisata berkelanjutan dan elemen-elemen kunci pariwisata kota berkelanjutan didalam kawasan tersebut.

Kata Kunci: Kota Lama, Pariwisata Kota, Pariwisata Berkelanjutan, Pariwisata Kota Berkelanjutan

ABSTRACT

Tangerang Old Market area is the core area of Tangerang Old Town area which is divided into three main blocks, namely the Great Mosque-Pedestrian Block, Train Station Block and Old City Block or better known to public as Tangerang Old Market area. Old cultural activities such as trading activities are still visible in the Old City Block, especially in the alley of Jalan Ki Samaun which is the center of culinary tourism. The location of this area is located on the east bank of the Cisadane river. The strategic location, increasing people's income and the completeness of the types of basic needs and food offered can be the reasons that cause the density of visitors to the Pasar Lama Tangerang area. These conditions prompted research to be conducted on what caused the Pasar Lama Tangerang area to become a culinary tourism attraction in Tangerang with a high intensity of visitors and still exists today. This study aims to identify what makes the Pasar Lama Tangerang area an attraction for culinary tourism in the city of Tangerang and how the Pasar Lama Tangerang area can still exist today. The approach applied in this research is an inductive approach. The research methodology

used is a qualitative descriptive method which requires researchers to make direct observations. The results showed that based on the 2012-2032 Tangerang City Spatial Planning, the Tangerang Old Market is a Local Protected Area, in general the direction of spatial use is spatial planning, revitalization, service quality improvement and tourism development. The Tangerang Old Market area has been formed for a long time since the arrival of the Chinese came and built a Chinatown danger on the banks of the Cisadane River in 1513. The Tangerang Old Market area is supported by fairly good transportation facilities that are connected to several locations around the City of Tangerang and Jabodetabek. Some of the things that make the Pasar Lama Tangerang area crowded with visitors and still exist today are the existence of sustainable tourism principles and key elements of sustainable urban tourism in the area.

Keywords: *Old Town, Urban Tourism, Sustainable Tourism, Sustainable Urban Tourism*

PENDAHULUAN

Latar Belakang

Kawasan Pasar Lama Tangerang berada di Kelurahan Sukasari, Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang. Kawasan Pasar Lama Tangerang merupakan area inti dari kawasan Kota Lama Tangerang yang terbagi dalam tiga blok utama yaitu Blok Masjid Agung-Pendopo, Blok Stasiun Kereta Api dan Blok Kota Lama atau yang lebih dikenal masyarakat dengan sebutan kawasan Pasar Lama Tangerang (Prasetyo, A.S., 2015). Etnis Tionghoa Tangerang memang sulit dipisahkan dengan kawasan Pasar Lama, Kota Lama Tangerang, yang terletak di tepi sungai Cisadane dan merupakan permukiman pertama masyarakat Tionghoa di sana (Halim, 2011). Aktivitas kebudayaan lama seperti kegiatan perdagangan masih terlihat didalam Blok Kota Lama terutama di koridor Jalan Ki Samaun yang menjadi pusat wisata kuliner. Lokasi kawasan ini terletak di Timur tepi sungai Cisadane.

Fasilitas moda transportasi yang berada di lingkup Kawasan Pasar Lama Tangerang dinilai cukup baik dalam menghubungkan beberapa lokasi di sekitar Kota Tangerang. Hal tersebut sangat mendukung kawasan ini sebagai kawasan wisata kota. Pasar Lama merupakan pasar tradisional yang menjual kebutuhan pokok dan makanan tradisional yang berada di Jalan/Gang Cilame (sisi timur Kelenteng Boen Tek Bio). Mulainya waktu kegiatan perdagangan di Pasar Lama yaitu dari waktu subuh sampai siang hari. Lalu untuk waktu kegiatan perdagangan di koridor Jalan Ki Samaun dilakukan pada waktu pagi hari hingga sore hari serta menjadi pusat wisata kuliner di sore hingga malam hari.

Jenis makanan yang di jual oleh para pedagang kaki lima (PKL) yang berjualan pada pagi hingga sore hari lebih kepada jajanan pasar makanan ringan sedangkan

jenis makanan yang dijual oleh para PKL yang berjualan pada sore hingga malam hari lebih variatif yang terdiri dari makanan ringan hingga berat.

Dapat dikatakan bahwa di sepanjang koridor Jalan Ki Samaun tidak pernah sepi dari kegiatan PKL dengan pengunjung skala kota. Inilah daya tarik dari koridor Jalan Ki Samaun sebagai ruas jalan dengan kegiatan kuliner dari pagi hingga dini hari.

Kondisi tersebut mendorong untuk dilakukannya penelitian ini mengenai apa saja yang menyebabkan kawasan Pasar Lama Tangerang menjadi daya tarik wisata kuliner di Tangerang dengan intensitas pengunjung yang padat. Dan bagaimana kawasan Pasar Lama Tangerang dapat tetap eksis hingga sekarang.

Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian dalam latar belakang penelitian, maka dapat dirumuskan masalahnya yaitu :

- Apa yang menyebabkan kawasan Pasar Lama Tangerang menjadi daya tarik wisata kuliner di kota Tangerang dengan intensitas pengunjung yang padat?
- Bagaimana kawasan Pasar Lama Tangerang dapat tetap eksis hingga sekarang?

METODOLOGI

Pendekatan dan Metode Riset

Pendekatan yang diterapkan dalam penelitian ini berparadigma pada pendekatan induktif. Pendekatan induktif tidak dimulai dengan mengajukan hipotesis dan kemudian menguji kebenarannya (deduktif), melainkan bergerak dari bawah dengan mengumpulkan data sebanyak mungkin tentang sesuatu, dan dari data itu dicari pola-pola, hukum, prinsip-prinsip, dan akhirnya menarik kesimpulan

dari analisis yang telah dilakukan. Penelitian ini berangkat dari teori-teori yang berkaitan dengan prinsip-prinsip dan elemen kunci pariwisata yang berkelanjutan. Metodologi penelitian yang digunakan adalah metode kualitatif deskriptif yang mengharuskan peneliti untuk melakukan observasi langsung. Langkah-langkah yang dilakukan dalam pelaksanaan penelitian ini adalah melakukan pengumpulan data, pengolahan data dengan melakukan identifikasi kebijakan, identifikasi historis dan perkembangan kawasan, identifikasi aspek spasial, dan identifikasi prinsip pariwisata berkelanjutan. Kemudian melakukan analisis data dengan mengidentifikasi terhadap prinsip-prinsip dan elemen kunci pariwisata berkelanjutan sesuai teori, memperoleh hasil analisis dan melakukan penarikan kesimpulan.

Dalam penelitian ini, peneliti melakukan wawancara mendalam dengan beberapa stakeholder formal maupun informal untuk mengetahui pendapat mereka mengenai eksistensi kawasan Pasar Lama Tangerang. Hasil wawancara dan studi kepustakaan dianalisis sehingga dapat menjawab pertanyaan penelitian. Data yang diperoleh akan bersifat kualitatif yaitu data yang diuraikan tidak dalam bentuk angka, tetapi misalnya dalam bentuk foto, hasil observasi yang terkait dengan penelitian ini seperti kondisi eksisting lingkungan, bangunan-bangunan lama/baru dan sebagainya.

Objek penelitian berupa kondisi lapangan, dokumen peraturan/kebijakan, dan para pemangku kepentingan. Pada penelitian ini teknik pengambilan sampling dilakukan secara purposif, dimana sampel yang dipilih memiliki karakteristik khusus yaitu para pelaku yang mengetahui secara jelas mengenai perkembangan kawasan dan aktivitas perdagangan di kawasan Pasar Lama Tangerang. Dalam penelitian ini jumlah sampel tidak dibatasi, wawancara akan berhenti pada saat narasumber sudah tidak lagi memberikan informasi baru atau cenderung mengulang-ngulang informasi yang sama dengan narasumber sebelumnya.



Gambar 1. Lokasi Penelitian

Sumber : Diolah dari Google Maps, 2022

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pembangunan pariwisata berkelanjutan pada intinya berkaitan dengan usaha menjamin agar sumber daya alam, sosial dan budaya yang dimanfaatkan untuk pembangunan pariwisata pada generasi ini agar dapat dinikmati untuk generasi yang akan datang (Kurniawati, R., 2013). Pembangunan pariwisata harus didasarkan pada kriteria keberlanjutan yang artinya bahwa pembangunan dapat didukung secara ekologis dalam jangka panjang sekaligus layak secara ekonomi, adil secara etika dan sosial terhadap masyarakat (Piagam Pariwisata Berkelanjutan, 1995).

Pembangunan pariwisata yang berkelanjutan dapat dikenali melalui prinsip-prinsipnya yang dielaborasi berikut ini. Prinsip-prinsip tersebut antara lain partisipasi, keikutsertaan para pelaku (stakeholder), kepemilikan lokal, penggunaan sumber daya secara berkelanjutan, mewadahi tujuan-tujuan masyarakat, perhatian terhadap daya dukung, monitor dan evaluasi, akuntabilitas, pelatihan serta promosi (Kurniawati, R., 2013).

Selain prinsip-prinsip pariwisata berkelanjutan, terdapat juga elemen-elemen kunci pariwisata untuk meningkatkan keramahan pengunjung. Berikut ini adalah elemen kunci yang dapat meningkatkan keramahan pengunjung di daerah perkotaan, diantaranya yaitu :

- 1) Kawasan bersejarah
- 2) *Water front*
- 3) Festival & Acara
- 4) Retail & Fasilitas *catering*
- 5) Kawasan wisata dengan daya tarik khusus, dan lain-lain

Elemen kunci tersebut sangat penting untuk menunjukkan bahwa ada tingkat keterkaitan yang tinggi di antara elemen-elemen tersebut. Elemen-elemen tersebut sedang dikembangkan oleh kota untuk berbagai alasan termasuk menggambarkan citra positif, menarik pengunjung dan merangsang ekonomi perkotaan (Derwaish, M., 2012).

Prinsip-prinsip pariwisata berkelanjutan dan elemen-elemen kunci pariwisata berkelanjutan tersebut akan dijadikan sebagai landasan teori untuk identifikasi pada studi kasus kawasan wisata kuliner di Pasar Lama Tangerang. Identifikasi yang dilakukan untuk menjawab masalah penelitian diantaranya yaitu identifikasi kebijakan, identifikasi historis dan perkembangan kawasan, identifikasi aspek spasial, dan identifikasi prinsip pariwisata berkelanjutan.

Identifikasi Kebijakan

Untuk mewujudkan kawasan wisata yang berkualitas diperlukan peraturan daerah atau kebijakan dasar yang tertuang didalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW), Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) dan peraturan zonasi serta Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) yang dapat dijadikan acuan dalam pengembangan kawasan wisata. Kebijakan-kebijakan tersebut berupaya untuk melindungi kelestarian kawasan wisata dengan pemanfaatannya yang sesuai.

Peneliti akan mengidentifikasi kebijakan-kebijakan yang relevan terhadap kawasan Pasar Lama Tangerang sebagai destinasi wisata kuliner yang tertuang didalam RTRW, RDTR dan RTBL. Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Bappeda, untuk RTBL dan RDTR Kota Tangerang saat ini masih proses penyelesaian. Sehingga penulis memfokuskan untuk mengidentifikasi kebijakan RTRW.

Berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Tangerang Tahun 2012-2032, Kawasan Kota Lama Tangerang termasuk dalam :

- 1) Kawasan Strategis dari sudut Kepentingan Sosial dan Budaya yaitu kawasan bersejarah seluas kurang lebih 30 (tiga puluh) hektar yang berada di Kelurahan Sukasari dan Kelurahan Sukarasa, Kecamatan Tangerang.
- 2) Kawasan Peruntukan Pariwisata dengan arahan diantaranya; revitalisasi kota lama dengan fungsi campuran berupa hunian,

perdagangan, fasilitas publik, dan wisata budaya di Kecamatan Tangerang; dan pengembangan wisata kuliner di kawasan pasar lama.

- 3) Arahan pengembangan di kawasan Kota Lama meliputi : revitalisasi blok Kota Lama, blok pendopo kabupaten Masjid Agung, dan blok stasiun kereta api; dan pengembangan kegiatan dengan fungsi campuran hunian, perdagangan dan fasilitas publik skala kota.

Berdasarkan RTRW Kota Tangerang 2012-2032, Kawasan Sungai Cisadane merupakan:

- 1) Kawasan Peruntukan Pariwisata dengan arahan pengembangan wisata alam dan rekreasi di Sungai Cisadane. Kawasan Sungai Cisadane meliputi kawasan sempadan sepanjang sungai dan perairannya yang berada di dalam wilayah Kota Tangerang.
- 2) Arahan pengembangan pada kawasan sempadan sepanjang Sungai Cisadane dan perairannya meliputi: fungsi utama yang dikembangkan sebagai kawasan konservasi, pengendali banjir, dan sumber air baku; penataan kawasan sepanjang sisi sungai; dan pemanfaatan kawasan Sungai Cisadane untuk kegiatan wisata dan pengembangan angkutan air pendukung wisata dengan mempertimbangkan aspek ekologis.
- 3) Batas sempadan Sungai Cisadane ditetapkan sekurang kurangnya 20 (dua puluh) meter dari bibir tanggul.

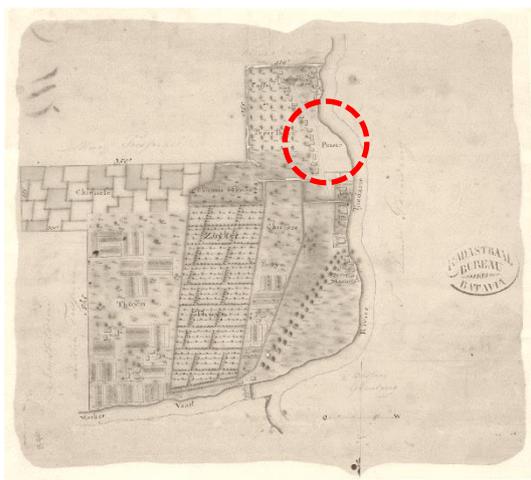
Untuk kawasan Pasar Lama yang merupakan pasar tradisional berdasarkan RTRW Kota Tangerang 2012-2032 adalah :

- 1) Kawasan peruntukan perdagangan dan jasa sebagaimana meliputi: pasar tradisional; pusat perbelanjaan dan/atau pertokoan; toko modern; kawasan perdagangan khusus; dan kegiatan jasa.
- 2) Pengelolaan pasar tradisional meliputi: penataan pasar tradisional; peningkatan kualitas pelayanan diantaranya dengan memperbaiki sistem sanitasi lingkungan, persampahan, menyediakan ruang parkir yang cukup, dan RTH; meningkatkan aksesibilitas menuju pasar tradisional baik pengembangan jaringan jalan maupun penyediaan moda transportasi; dan menyediakan ruang khusus untuk tempat berjualan pedagang kaki lima di sekitar pasar.

Dari hasil identifikasi kebijakan RTRW 2012-2032, maka dapat disimpulkan bahwa kebijakan ini sejalan terhadap eksistensinya kawasan Pasar Lama Tangerang sebagai destinasi wisata kuliner hingga saat ini. Kebijakan ini dapat dijadikan sebagai acuan dasar, walaupun terdapat permasalahan-permasalahan yang harus diselesaikan bersama oleh seluruh pemangku kepentingan. Pemerintah daerah harus segera melakukan penyempurnaan kebijakan-kebijakan seperti RDTR dan RTBL.

Identifikasi Historis dan Perkembangan Kawasan

Kota Tangerang identik sebagai kota industri. Kota di pinggiran sungai Cisadane ini memiliki sejarah panjang tersendiri yang bisa ditelusuri hingga abad ke-17. Sejarah Kota Tangerang sendiri memang berawal dari kelompok etnis Tionghoa. Di Kota Tangerang kelompok etnis Tionghoa ini lebih dikenal dengan nama Cina Benteng. Menurut Oei Tjien Eng selaku tokoh masyarakat etnis Cina Benteng dan mantan pengurus Kelenteng Boen Tek Bio, menceritakan awal mula masuknya komunitas Tionghoa di Pasar Lama. Sekitar tahun 1513, komunitas Tionghoa pertama yang berada di daerah Teluk Naga masuk ke daerah Pasar Lama melalui Sungai Cisadane. Mereka membangun rumah di tiga gang yaitu Gang Tengah/Gang Cilangkap, Gang Kalipasir, dan Gang Gula/Cirarab.



Gambar 2. Peta Tahun 1853, "Passer" yang merupakan kawasan Pasar Lama
Sumber : Arsip Nasional Republik Indonesia

Jika kita melihat peta tahun 1853 pada **Gambar 2**, terlihat kawasan Pasar Lama Tangerang sudah ada sebagai kawasan pasar yang dinamakan "Passer". Lebih lanjut

menurut Oei Tjien Eng, dahulu kawasan Pasar Lama ini sama sekali tidak terlihat seperti saat ini yang sudah padat dengan pedagang yang membuka lapak di pinggir jalan hingga menutup akses jalan. Dahulu kawasan Pasar Lama ini lebih mirip perkampungan biasa yang masyarakatnya memang sudah melakukan aktivitas perdagangan di depan rumah/teras rumah.

Berdasarkan wawancara dari pemandu wisata Museum Benteng Heritage, para kelompok masyarakat Cina Benteng ini membuka lahan dan bertani di dekat area sungai Cisadane. Salah satu bukti berdirinya perkampungan kelompok masyarakat Cina Benteng adalah adanya Kelenteng Boen Tek Bio yang sudah ada sejak tahun 1684.



Gambar 3. Kelenteng Boen Tek Bio
(Sumber : Dokumentasi Penulis, 2022)

Menurut Ci Yayang, warga etnis Cina Benteng di Pasar Lama, menceritakan awal mula masuknya lapak pedagang di kawasan Pasar Lama. Sekitar tahun 1990-an, diluar pedagang asli warga setempat yang memiliki ruko, bermunculan sekitar 5 – 6 pedagang yang membuka lapak disekitar jalan Bakti dan jalan Ki Samaun. Mereka membuka lapaknya di depan rumah-rumah warga sekitar dan di depan ruko.



Gambar 4. *Timeline History* Perkembangan kawasan Pasar Lama
(Sumber : Analisis Penulis, 2022)

Berjalannya waktu dan melihat potensi yang ada, terjadi pelonjakan pedagang di awal tahun 2000-an, bertambah sekitar >50 pedagang membuka lapaknya di sekitar Jalan Cilame dan Jalan Bakti ataupun koridor Jalan Ki Samaun. Dan masuk ke tahun 2020-an hingga saat ini, ternyata peminat produsen dan konsumen makin meningkat maka dari itu lonjakan pedagangpun bertambah dari >50 menjadi 240 bahkan sampai 450 pedagang.

Untuk Pasar Lama di area Jalan Cilame dan Jalan Bakti, keberadaan lapak-lapak pedagang sampai menutupi akses jalan, dan hal itupun menjadi maklum oleh warga sekitar karena saling membutuhkan (warga sekitar juga terbantu dengan adanya pasar tradisional yang menjual bahan pokok di dekat rumah). Hingga saat ini pengelolaan Pasar Lama Tangerang masih belum terorganisir dengan baik. Pada awal tahun 2022 Pemerintah Kota Tangerang berencana bersama BUMD yakni PT Tangerang Nusantara Global (PT TNG) untuk menata ulang kembali kawasan Pasar Lama agar menjadi lebih baik dan menjadi *icon* di kota Tangerang. Namun hingga saat ini penataan pasar masih belum optimal, sehingga dibutuhkan monitor dan evaluasi.

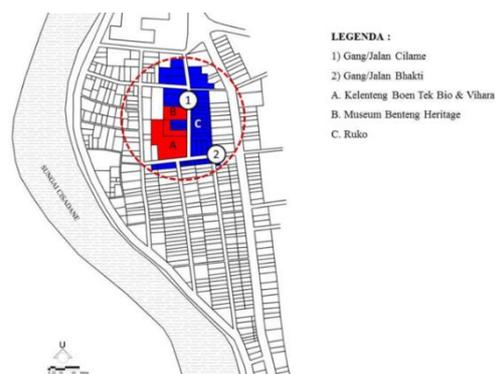
Tabel 1. Perkembangan Jumlah Pedagang Pasar Lama Tangerang

Tahun 1990-an	Tahun 2000 - 2010	Tahun 2010 - 2022
Jumlah Pedagang : 5 - 6	Jumlah Pedagang : > 50	Jumlah Pedagang : 240 - 450
Status : Informal	Status : Informal	Status : Semi Informal
Pengelolaan : None	Pengelolaan : Paguyuban PKL/Komunitas UMKM Kota Tangerang	Pengelolaan : <ul style="list-style-type: none"> • Paguyuban PKL/Komunitas UMKM Kota Tangerang • Tahun 2022 PT TNG ditunjuk Pemda Tangerang untuk mengelola Pasar Lama Tangerang.

(Sumber : Analisis Penulis, 2022)

Pasar Lama

Pasar Lama merupakan pasar tradisional yang menjual kebutuhan pokok (seperti sayur-sayuran, daging, dll) serta makanan tradisional, dibuka dari pukul 05.00 WIB hingga 13.00 WIB. Lokasi Pasar Lama terletak di dalam area Blok Kota Lama Tangerang, tepatnya berada di sisi timur Kelenteng Boen Tek Bio di Jl. Bhakti Salam dan Jl. Cilame (di dalam kawasan pecinan). Pedagang- pedagang pasar sebagian besar berjualan di ruko dan ada juga yang membuka lapak dagangannya di sepanjang koridor Jl.Cilame dan Jl. Bakti Salam.



Gambar 5. Lokasi Pasar Lama
(Sumber: Survei dan Analisis Penulis, 2022)

Untuk para pedagang yang berjualan di ruko/kios rata-rata adalah warga/masyarakat asli sekitar (warga keturunan Tionghoa) yang memang sudah turun temurun, sedangkan pedagang yang membuka lapak dagangannya di sepanjang koridor Jalan Cilame dan Jalan Bakti adalah pedagang dari luar wilayah atau bukan asli warga/masyarakat di kawasan Pasar Lama.



Gambar 6. Aktivitas Perdagangan di Pasar Lama Tangerang
(Sumber: Dokumentasi Penulis, 2022)

Kegiatan perdagangan di Pasar Lama (Jl. Cilame dan Jl. Bhakti) menyebabkan beberapa permasalahan, diantaranya yaitu :

- 1) Akses jalan sepanjang koridor Jl. Cilame dan Jl. Bakti tertutup oleh lapak-lapak pedagang yang berjualan, hanya bisa dilewati pejalan kaki dan sepeda motor (motorpun juga sangat sulit untuk melintas).
- 2) Sepanjang koridor Jl. Cilame dan Jl. Bakti menjadi kotor, berbau tidak sedap, lingkungan menjadi kumuh selepas kegiatan pasar selesai.
- 3) Terdapat Museum Benteng Heritage di dalam Pasar Lama, tepatnya di Jalan Cilame, sehingga menyulitkan pengunjung yang ingin datang ke Museum di pagi hari. Pengunjung kesulitan mengetahui keberadaan Museum karena tertutup tenda-tenda lapak pedagang.

Untuk penempatan lapak di Pasar Lama ini terjadi atas dasar penempatan sendiri-sendiri oleh para pedagangnya, contohnya pedagang buah A sudah lama menempati lapak tersebut selama kurang lebih 10 tahun maka disitulah lapak tetap pedagang buah tersebut dan tidak boleh ditempati oleh pedagang lain.

Dapat dilihat pada **Gambar 6** bahwa setelah para pedagang pasar lama di Jl. Cilame dan Jl. Bakti Salam ini selesai berdagang mereka tidak membawa pulang gerobak – gerobak dagangannya, tetapi gerobak tersebut tetap ada di titik lapak mereka.



Gambar 7. Produk Dagangan yang dijual di Pasar Lama Tangerang
(Sumber: Dokumentasi Penulis, 2022)

Koridor Jalan Ki Samaun

Sepanjang koridor Jl. Ki Samaun adalah kawasan kegiatan ekonomi usaha kecil dan menengah serta perdagangan dan jasa. Terdapat ruko-ruko dan pedagang kaki lima (yang menjual berbagai macam makanan) di koridor Jl. Ki Samaun yang dibagi menjadi 2 *shift*. *Shif* pertama dibuka dari pukul 08.00 WIB hingga jam 16.00 WIB. Kemudian dilanjutkan dengan shift kedua yaitu Pukul 16.00 WIB hingga 24.00 WIB yang dikenal dengan wisata kuliner pasar lama Tangerang.

PKL di sepanjang koridor Jl. Ki Samaun dibedakan menjadi dua jenis pedagang kaki lima yaitu PKL yang berjualan pada pagi hingga sore hari dan PKL yang berjualan pada sore hingga malam hari. Jenis makanan yang di jual oleh para PKL yang berjualan pada pagi hingga sore hari lebih kepada jajanan pasar makanan ringan sedangkan jenis makanan yang dijual oleh para PKL yang berjualan pada sore hingga malam hari lebih kepada makanan berat.

Jl. Ki Samaun merupakan jalur utama untuk memasuki Pasar Lama dan kawasan Pecinan. Sirkulasi kendaraan di koridor Jl. Ki Samaun menggunakan sistem satu jalur dan menggunakan *on street parking system*, yaitu sistem parkir yang menggunakan ruas jalan sebagai tempat parkir. Untuk akses kendaraan menuju koridor Jl. Ki Samaun

hanya dapat dilalui pada pagi hari hingga sore hari pukul 15.00 WIB dikarenakan wisata kuliner di sepanjang Jl. Ki Samaun sudah dibuka pukul 16.00 WIB hingga 24.00 WIB dan sudah ditutupi oleh lapak-lapak pedagang kaki lima yang berjualan, dan hanya bisa dilalui oleh pejalan kaki dan motor.



Gambar 8. Sistem Satu Jalur dan *on street parking* di Jl. Ki Samaun
(Sumber: Survei dan Analisis Penulis, 2022)

Kondisi tersebut menimbulkan beberapa permasalahan di sepanjang koridor Jl. Ki Samaun, diantaranya yaitu :

- 1) Kemacetan lalu lintas yang disebabkan oleh pedagang kaki lima yang berjualan di ruas Jl. Ki Samaun.
- 2) Selain itu, *on street parking system* menyebabkan kemacetan lalu lintas pada saat kondisi jalan sedang ramai, terutama di siang hari dan malam hari.
- 3) Terbatasnya lahan parkir di pusat kota lama Tangerang menjadi permasalahan tersendiri. Animo masyarakat kota Tangerang untuk berbelanja di pusat kota lama cukup besar, pengunjung kota lama kebanyakan kalangan menengah ke atas dimana kebanyakan menengah ke atas mereka menggunakan kendaraan pribadi.
- 4) Ketidaknyamanan pejalan kaki akibat pedestrian di ruas Jl. Ki Samaun digunakan para pedagang kaki lima untuk berjualan.



Gambar 9. Aktivitas wisata kuliner di sepanjang koridor Jl. Ki Samaun
(Sumber: Dokumentasi Penulis, 2022)

Identifikasi Aspek Spasial

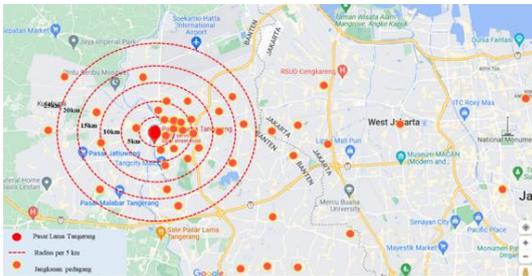


Gambar 10. Aksesibilitas menuju Pasar Lama via Jalan Tol
(Sumber: Diolah dari Google Maps, 2022)

Sebagian besar jangkauan para pedagang pasar lama berada dalam radius 5 km hingga 15 km yaitu masih disekitaran Kota Tangerang dan didominasi oleh para pedagang lama (yang sudah berjualan > 10 tahun). Pedagang tersebut berdagang di kawasan Pasar Lama (Jl. Cilame, Jl. Bakti, dan Koridor Jl. Ki Samaun). Kemudian diikuti oleh pedagang diluar radius 15 km dengan memanfaatkan akses yang ada.

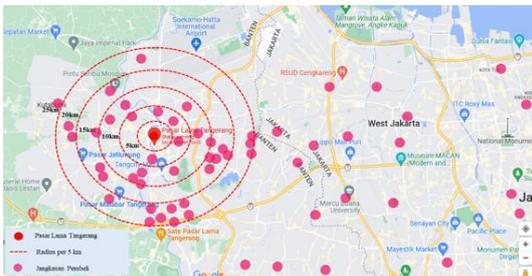
Menurut sumber wawancara kepada beberapa para pedagang yang berdomisili diluar kota Tangerang, mereka mengontrak rumah disekitaran kota Tangerang agar jangkauan ke Pasar Lama lebih dekat. Atau menyewa tempat seperti lahan rumah warga untuk menaruh gerobak-gerobak mereka dan membayar sewa perbulannya. Para pedagang di luar domisili kawasan kota Tangerang berasal dari Jakarta, Bekasi, Depok bahkan hingga Bogor. Dengan

kemudahan mengakses lokasi, para calon pedagang dan pedagang tidak memperlmasalahkan jarak yang ada.



Gambar 11. Pemetaan Pedagang di Pasar Lama Tangerang
(Sumber: Diolah dari Google Maps, 2022)

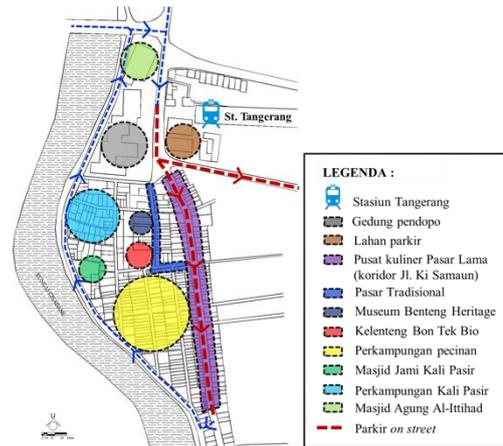
Berdasarkan hasil observasi dan wawancara dapat dilihat dari gambar pemetaan Konsumen/pembeli Pasar Lama Tangerang, *demand* pengunjung sangat tinggi berasal dari area Kota Tangerang dengan radius 5 – 25 km, sedangkan dari luar kota Tangerang-pun tidak kalah tinggi peminatnya untuk datang mengunjungi Pasar Lama Tangerang.



Gambar 12. Pemetaan Konsumen/Pembeli di Pasar Lama Tangerang
(Sumber: Diolah dari Google Maps, 2022)

Konsumen/pembeli diluar kota Tangerang datang dari Jakarta, Depok, Bekasi, hingga Bogor. Para Pengunjung ini sangat antusias untuk berkunjung ke Pasar Lama Tangerang, mereka tidak hanya menikmati sajian lezat kuliner saja namun juga dapat menjelajahi berbagai peninggalan bersejarah di kawasan pecinan Cina Benteng.

Bangunan-bangunan tua seperti Kelenteng Boen Tek Bio, Museum Peranakan Benteng Heritage dan Masjid Jami Kali Pasir serta makam bisa ditemukan disini. Peninggalan bersejarah ini juga menjadi daya tarik tersendiri bagi pengunjung dan menikmati suasana jalan-jalan kampung pecinaan yang masih terasa nuansa arsitektur pecinannya.



Gambar 13. Pemetaan Fasilitas di Kawasan Pasar Lama Tangerang
(Sumber: Analisis Penulis, 2022)

Identifikasi Prinsip Pariwisata Kota Berkelanjutan

A. Prinsip-prinsip Pariwisata Berkelanjutan

Tabel 2. Prinsip Pariwisata Berkelanjutan di Pasar Lama Tangerang

No.	Prinsip-prinsip Pariwisata Berkelanjutan	Ada/Belum ada
1	Partisipasi	Ada
2	Keikutsertaan Para Pelaku/ <i>Stakeholder Involvement</i>	Ada
3	Kepemilikan Lokal	Ada
4	Penggunaan Sumber Daya yang Berkelanjutan	Belum ada
5	Mewadahi Tujuan-tujuan Masyarakat	Belum ada
6	Daya Dukung	Belum ada
7	Monitor dan Evaluasi	Belum ada
8	Akuntabilitas	Belum ada
9	Pelatihan	Belum ada
10	Promosi	Ada

(Sumber : Analisis Penulis, 2022)

Untuk mewujudkan kawasan wisata yang berkualitas, pembangunan pariwisata harus didasarkan pada kriteria keberlanjutan yang artinya bahwa pembangunan dapat didukung secara ekologis dalam jangka panjang sekaligus layak secara ekonomi, adil secara etika dan sosial terhadap masyarakat.

1. Partisipasi :

Kondisi saat ini pengelolaan kawasan wisata kuliner Pasar Lama Tangerang dapat dikatakan bersifat informal. Pengelolaan pasar dipegang sekelompok komunitas warga sekitar yang biasa disebut dengan Paguyuban PKL dan Komunitas UMKM Kota Tangerang. Berdasarkan hasil wawancara kepada pedagang terdapat biaya retribusi yang dibayarkan ke Paguyuban PKL atau Komunitas UMKM Kota Tangerang.

Pengelolaan yang dilakukan Paguyuban PKL dan Komunitas UMKM Kota Tangerang merupakan bagian dari partisipasi warga setempat.

2. Keikutsertaan Para Pelaku :

Keikutsertaan para pelaku/*stakeholder* sangat berperan penting dalam pembangunan pariwisata. Berdasarkan wawancara dan observasi yang dilakukan oleh Penulis dengan berbagai narasumber dapat diketahui klasifikasi *stakeholder* yang sangat berperan didalam kawasan wisata kuliner Pasar Lama Tangerang. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel dibawah ini:

Tabel 3. Klasifikasi *Stakeholder*

Pemerintah	Kelompok Masyarakat
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pemerintah Kota Tangerang 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Paguyuban PKL
<ul style="list-style-type: none"> ▪ PT Tangerang Nusantara Global (BUMD) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Komunitas UMKM Kota Tangerang

(Sumber : Analisis Penulis, 2022)

Pemerintah Kota (Pemkot) Tangerang menugaskan PT Tangerang Nusantara Global (PT TNG) untuk melakukan penataan dan pengelolaan kawasan Pasar Lama Tangerang di koridor Jl. Ki Samaun yang menjadi *icon* wisata kuliner di Kota Tangerang. PT TNG bekerjasama dan mempercayakan penataan ulang para Pedagang Kaki Lima (PKL) di kawasan Pasar Lama Tangerang kepada pihak Paguyuban PKL dan Komunitas UMKM Kota Tangerang. Setelah dilakukan penataan kawasan Pasar Lama tahap pertama yang berfokus di Jl. Ki Samaun pada tanggal 2 hingga 7 Februari 2022 lalu, PT TNG dinilai tidak berhasil oleh banyak pihak karena kondisi di lapangan tidak berjalan dengan baik. Masih banyak pro dan kontra dari lintas *stakeholder* sehingga perlu didiskusikan bersama untuk penyelesaiannya.

Setelah tahap pertama selesai, PT TNG akan melanjutkan penataan ulang tahap kedua namun setelah evaluasi dari tahap pertama. Kunci keberhasilan proses pembangunan harus dilaksanakan melibatkan partisipasi warga, sehingga diharapkan kawasan Pasar Lama Tangerang bisa menjadi daya tarik dan *icon* wisata kuliner di pusat Kota Tangerang yang tertib, aman dan nyaman.

3. Kepemilikan Lokal :

Pembangunan pariwisata harus menawarkan lapangan pekerjaan yang berkualitas untuk masyarakat setempat. Fasilitas penunjang kepariwisataan seperti hotel, restoran, dan sebagainya seharusnya dapat dikembangkan dan dipelihara oleh masyarakat setempat. Keterkaitan (*linkages*) antara pelaku-pelaku bisnis dengan masyarakat lokal harus diupayakan dalam menunjang kepemilikan lokal tersebut. Meskipun adanya polemik yang terjadi dalam penataan kawasan wisata kuliner Pasar Lama Tangerang, kehadiran wisata kuliner ini menciptakan lapangan pekerjaan bagi warga setempat dan sekitarnya.



Gambar 14. Warung Kelontong di Kawasan Pasar Lama Tangerang

(Sumber: Dokumentasi Penulis, 2022)

Komunitas etnis Cina Benteng menyukai dunia perdagangan, mereka membuka warung kelontong atau makanan dan lainnya di rumah mereka. Aktivitas perdagangan tersebut merupakan budaya secara turun menurun yang masih bertahan hingga sekarang dan merupakan cikal bakal ramainya lapak pedagang kaki lima yang berdagang di kawasan Pasar Lama Tangerang. Aktivitas perdagangan di warung kelontong milik warga etnis cina benteng merupakan bagian dari kepemilikan lokal.

4. Promosi :

Pembangunan pariwisata berkelanjutan juga meliputi promosi penggunaan lahan dan kegiatan yang memperkuat karakter lansekap, *sense of place*, dan identitas masyarakat setempat. Kegiatan-kegiatan dan penggunaan lahan tersebut seharusnya bertujuan untuk mewujudkan pengalaman wisata yang berkualitas dan memberikan kepuasan bagi pengunjung. Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Bappeda serta survei dan observasi dilapangan, dalam upaya pelestarian dan promosi kawasan kota

lama Tangerang, untuk pertama kalinya Pemerintah Kota Tangerang dengan PORTAL (Pokja Percepatan Revitalisasi Pasar Lama) menyelenggarakan Pasar Lama *Culinary Night*.

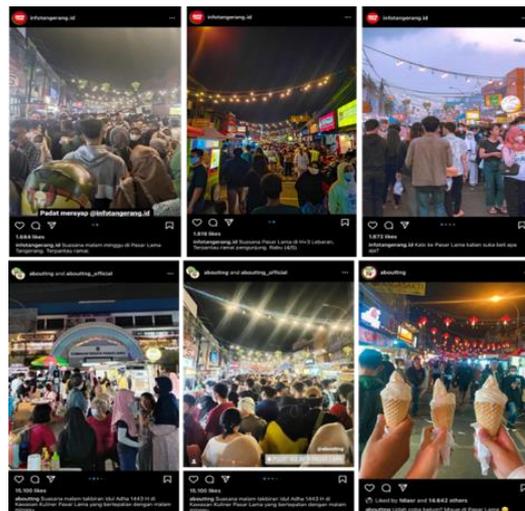
Pasar Lama Culinary Night merupakan ajang promosi makanan dan budaya Tangerang. *Pasar Lama Culinary Night* diselenggarakan perdana pada hari Sabtu, 8 November 2014 yang berlokasi di sepanjang koridor Jl. Ki Samaun kawasan blok kota lama Tangerang.



Gambar 15. Pasar Lama Culinary Night
(Sumber: Dokumentasi Penulis, 2014)

Berdasarkan wawancara penulis dengan Ci Yayang, warga etnis Cina Benteng Pasar Lama, menceritakan awal mula semakin ramainya lapak pedagang di kawasan Pasar Lama Tangerang. Penyelenggaraan *Pasar Lama Culinary Night* pada tahun 2014 merupakan cikal bakal semakin ramainya lapak pedagang yang berjualan di Jl. Ki Samaun. Dampak dari kegiatan tersebut adalah setiap tahunnya lapak pedagang terus bertambah hingga tahun 2022. Sehingga saat ini *Pasar Lama Culinary Night* sudah tidak diadakan lagi setiap akhir bulan tetapi sudah menjadi *landmark* setiap harinya di Jl. Ki Samaun terutama di akhir pekan ramai wisatawan.

Banyaknya lapak pedagang yang menjual berbagai macam jenis makanan dengan harga yang terjangkau menjadikan kawasan wisata kuliner Pasar Lama Tangerang ramai dikunjungi wisatawan. Selain itu kebiasaan pengunjung yang mengunggah aktivitasnya di media sosial (Instagram, youtube, dll) selama berwisata kuliner di Pasar Lama Tangerang menjadikan kawasan ini *viral* di dunia maya.



Gambar 16. Potret Aktivitas Pasar Lama Tangerang di Platform Media Sosial
(Sumber: www.instagram.com)

Pengalaman tersebut menjadi bernilai bagi pengunjung serta dapat mempromosikan apa yang telah mereka kunjungi kepada orang lain melalui media sosial atau lewat mulut ke mulut. Hal tersebut menjadikan kawasan wisata kuliner Pasar Lama Tangerang selalu ramai dikunjungi wisatawan tiap harinya terutama di akhir pekan (sabtu dan minggu) dan eksis hingga sekarang.

B. Pariwisata Kota Berkelanjutan

Pariwisata perkotaan adalah konteks analisis baru yang membahas mengenai pembuatan rencana kota seperti arsitektur, tekstur perkotaan, struktur perkotaan, budaya dan lain-lain dengan tujuan untuk menarik wisatawan. Untuk menjawab rumusan masalah penelitian ini, peneliti akan mengidentifikasi apakah elemen-elemen kunci pariwisata kota berkelanjutan terdapat didalam kawasan wisata kuliner Pasar Lama Tangerang. Dari hasil identifikasi elemen kunci pariwisata kota berkelanjutan yang dilakukan oleh penulis, dapat diketahui sebagai berikut :

Tabel 4. Elemen Kunci Pariwisata Kota Berkelanjutan di Pasar Lama Tangerang

No.	Elemen Kunci Pariwisata Kota Berkelanjutan	Ada/Tidak ada
1	Kawasan Bersejarah	Ada
2	<i>Waterfront</i>	Ada
3	Festival dan Acara	Ada
4	Retail dan Fasilitas catering	Ada
5	Kawasan Wisata dengan daya tarik khusus	Tidak Ada

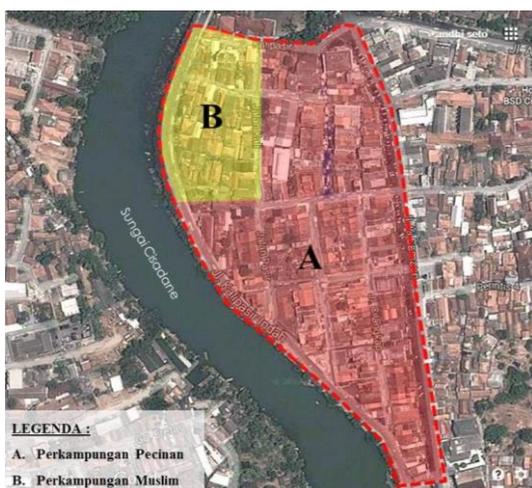
(Sumber : Analisis Penulis, 2022)

1) Kawasan Bersejarah

Kebudayaan lama terlihat dengan aktivitas Pasar Lama di dalam permukiman serta adanya perdagangan dan jasa di koridor Jalan Ki Samaun dengan makanan khasnya sebagai pusat wisata kuliner di malam hari.



Gambar 17. Kawasan Inti Kota Lama Tangerang
(Sumber: Diolah dari google maps)



Gambar 18. Blok Kota Lama Tangerang
(Sumber: Diolah dari google maps)

Di dalam Blok Kota Lama terdapat dua blok perkampungan etnis yaitu blok perkampungan Cina (pecinan) dan blok perkampungan muslim (pribumi) disekitar Masjid Kalipasir. Blok perkampungan pecinan terdiri dari permukiman petak sembilan, Kelenteng dan Pasar. Bangunan Kelenteng menjadi suatu landmark di kawasan ini dengan ciri warna dan karakter yang khas dari arsitektur Cina. Sedangkan blok perkampungan muslim terdiri dari Masjid Kalipasir dan makam sebagai landmark serta deretan rumah penduduk. Didalam Blok Kota Lama Tangerang terdapat tiga bangunan cagar budaya yang ditetapkan oleh Balai Pelestarian Peninggalan Purbakala Serang

(BP3S) pada tanggal 25 Agustus 2011 diantaranya yaitu Kelenteng Boen Tek Bio, Rumah Arsitektur Cina (Museum Benteng Heritage), Masjid Jami dan Makam Kalipasir (Dundu, 2011).



Gambar 19. Cagar Budaya di Blok Kota Lama Tangerang
(Sumber: Survei, Dokumentasi dan Analisis Penulis, 2022)

2) Waterfront



Gambar 20. Lokasi Situs Permukiman Peranakan Tionghoa Tangerang
(Sumber: Diolah dari Google Earth Pro, 2022)

Kawasan Pasar Lama Tangerang berada disebelah timur sungai cisadane. Permukiman Pasar Lama merupakan satu dari empat situs selain permukiman Keramat Pe Peh Cun, makam (tanah gocap dan tanah cepe) dan rumah kapitan. Masing-masing kawasan memiliki orientasi ke arah sungai (waterfront) lengkap dengan dermaganya. Dari keempat kawasan, hanya dermaga di Pasar Lama yang sudah tidak dapat dilihat lagi jejaknya.

3) Festival dan Acara

Festival-festival yang diselenggarakan di Kota Lama Tangerang dapat dilihat pada table dibawah ini:

Tabel 5. Festival di Kota Lama Tangerang

Nama Festival	Penyelenggara	Waktu Pelaksanaan	Lokasi
1) Festival Cisadane  (Sumber: https://www.indonesia.travel/event/d/c-ategories/cultural/agenda/festival-cisadane-2022)	Pemerintah Kota Tangerang, Dinas Pemuda, Olahraga, Kebudayaan dan Pariwisata Kota Tangerang	Setiap satu tahun sekali, biasanya pada pertengahan bulan Juni (tanggal 12-16 Juni).	Tepi sungai Cisadane, Jalan Benteng Jaya, Kelurahan Sukarasa dan Jalan Berhias, Kelurahan Pasar Baru (sisi utara Kota Lama Tangerang)
2) Festival Peh Cun  (Sumber: https://beritabanten.com/jadi-warisan-budaya-nasional-peh-cun-tradisi-tionghoa-kota-tangerang/)	Pengurus Kelenteng dan Vihara Boen Tek Bio	Setiap satu tahun sekali, biasanya pada pertengahan bulan Juni (tanggal 12-16 Juni).	Sungai dan tepi sungai Cisadane, Jalan Kalipasir Indah, Kelurahan Sukarasi.
3) Pasar Lama Culinary Night  (Sumber: Survei dan Dokumentasi Penulis, 2014)	Pemerintah Kota Tangerang dan PORTAL (Pokja Percepatan Revitalisasi Pasar Lama)	<ul style="list-style-type: none"> Awalnya setiap pekan ke empat/satu bulan sekali di akhir bulan, pukul 16.00 WIB – 24.00 WIB. Saat ini sudah menjadi <i>landmark</i>, setiap harinya ramai wisatawan. 	Koridor Jalan Ki Samaun

(Sumber: Analisis Penulis, 2022)

4) Retail



Gambar 21. Deretan Pertokoan di koridor Jl. Ki Samaun

(Sumber: Dokumentasi Penulis, 2022)

Kawasan Kota Lama Tangerang saat ini merupakan kawasan campuran yang mencakup kawasan perdagangan dan jasa, perkantoran, dan perumahan. Koridor Jalan Ki Samaun merupakan kawasan perdagangan dan jasa serta kegiatan ekonomi usaha kecil dan menengah. Kawasan dengan deretan pertokoan berupa perdagangan dan jasa di sepanjang koridor

Jalan Ki Samaun ini berpotensi sebagai sarana kegiatan ekonomi penduduk terutama wisata kuliner.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang dilakukan pada bab-bab sebelumnya, maka diperoleh kesimpulan sebagai berikut :

Kawasan Pasar Lama Tangerang menjadi daya tarik wisata kuliner di kota Tangerang dengan intensitas pengunjung yang padat dan tetap eksis hingga sekarang dikarenakan beberapa hal. Berdasarkan hasil identifikasi RTRW Kota Tangerang Tahun 2012-2032, secara umum arahan pemanfaatan ruang kawasan Pasar Lama Tangerang adalah penataan ruang, revitalisasi, peningkatan kualitas pelayanan dan pengembangan wisata. Maka dapat disimpulkan bahwa kebijakan ini sejalan terhadap eksistensinya kawasan Pasar Lama Tangerang sebagai destinasi wisata kuliner hingga saat ini.

Dari hasil identifikasi historis dan perkembangan kawasan, maka dapat disimpulkan bahwa kawasan Pasar Lama Tangerang sudah terbentuk lama sebagai kawasan pasar dan permukiman sejak kedatangan orang Tionghoa ke Tangerang. Aktivitas budaya masyarakat etnis Tionghoa yang suka berdagang, sehingga mereka membuka warung kelontong atau makanan dan lainnya di depan atau teras rumah mereka. Dahulu, area dan bangunan di sepanjang Gang Tengah berfungsi sebagai hunian dan pasar. Saat ini, pasar telah berpindah ke bagian Timur dan Utara kelenteng (Jl. Bhakti dan Jl. Cilame). Pada tahun 1990-an merupakan awal mula munculnya pedagang yang membuka lapak dagangan di sisi Jl. Bhakti, Jl. Cilame, Jl. Ki Samaun dan terus berkembang hingga sekarang menjadi pusat wisata kuliner di kota Tangerang terutama di koridor Jl. Ki Samaun.

Dari hasil identifikasi aspek spasial, kawasan Pasar Lama Tangerang didukung dengan fasilitas transportasi yang cukup baik yang menghubungkan dengan beberapa lokasi di sekitar Kota Tangerang dan Jabodetabek. Hal tersebut dapat memudahkan wisatawan untuk menuju Pasar Lama Tangerang.

Dari hasil identifikasi prinsip pariwisata kota berkelanjutan, maka dapat disimpulkan bahwa terdapat prinsip-prinsip pariwisata berkelanjutan dan elemen-elemen kunci

pariwisata kota berkelanjutan didalam kawasan wisata kuliner Pasar Lama Tangerang. Prinsip-prinsip pariwisata berkelanjutan didalam kawasan wisata kuliner Pasar Lama Tangerang diantaranya yaitu adanya partisipasi, *stakeholder involvement*, kepemilikan lokal dan promosi. Sedangkan elemen-elemen kunci pariwisata kota berkelanjutan didalam kawasan wisata kuliner Pasar Lama Tangerang diantaranya yaitu Pasar Lama Tangerang merupakan kawasan bersejarah, adanya *waterfront*, adanya festival dan acara, serta adanya retail.

Saran/Rekomendasi

- Segera merumuskan visi dan misi untuk mewujudkan kawasan Pasar Lama Tangerang sebagai pusat wisata kuliner yang berkelanjutan dengan melibatkan semua *stakeholder* terutama masyarakat setempat.
- Kunci keberhasilan proses pembangunan harus dilaksanakan melibatkan partisipasi warga, sehingga diharapkan kawasan Pasar Lama Tangerang bisa menjadi daya tarik dan *icon* wisata kuliner di pusat Kota Tangerang yang tertib, aman dan nyaman.
- Pemerintah daerah harus segera melakukan penyempurnaan kebijakan-kebijakan seperti RDTR dan RTBL dengan menangani Permasalahan dan Isu Strategis Pembangunan Jangka Menengah yang telah diidentifikasi.
- Memaksimalkan fungsi kelembagaan eksisting untuk pengelolaan kawasan Pasar Lama Tangerang sebagai pusat wisata kuliner.
- Meningkatkan kualitas kawasan Pasar Lama Tangerang dengan melakukan perbaikan fisik melalui revitalisasi, preservasi dan konservasi.
- Meningkatkan kualitas *urban street furniture* (*signage*, pedestrian, lampu penerang jalan, dll) untuk memperkuat karakter kawasan.
- Meningkatkan kualitas dan kelengkapan fasilitas sarana dan prasarana kota dalam rangka pengembangan wisata.

DAFTAR PUSTAKA

- Arsip Nasional Republik Indonesia.
Derwaish, Muhammad. n.d. *Rural & Urban Tourism in Pakistan*. B.S (Honors) T & H, Department of Tourism & Hospitality, Hazara University.
- Dundu, Pinkan E. 9 Bangunan Tua Jadi Cagar Budaya. 11 03, 2011. <http://megapolitan.kompas.com/read/2011/11/03/21355441/9.Bangunan.Tua.Jadi.Cagar.Budaya> (accessed 10 6, 2014).
- Halim, Wahidin. Ziarah Budaya Kota Tangerang Menuju Masyarakat Berakhlakul Karimah. Jakarta: Aura Citra Cet.2, 2011.
- Kurniawati, Rina. n.d. *Modul Pariwisata Berkelanjutan*. Accessed 09 09, 2014. http://budparporabengkayang.com/p_hocadownload/modul-pariwisata-berkelanjutan.pdf.
- Piagam Pariwisata Berkelanjutan tahun 1995.
- Prasetyo, Andhi Seto. "Pengembangan Kota Lama Tangerang Sebagai Destinasi Wisata Pusaka." Tesis Magister Teknik Perencanaan, Jakarta, 2015.
- Peraturan Daerah Kota Tangerang Nomor 6 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Tangerang 2012-2032.