

**STRATEGI PENGEMBANGAN DAYA TARIK PARIWISATA BUDAYA
TIONGHOA DI KAWASAN PECINAN GLODOK PETAK SEMBILAN
JAKARTA**



SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana
Pariwisata Pada Program Studi Industri Pariwisata

Oleh:

Indira Nura Maysa

2104195

**PROGRAM STUDI INDUSTRI PARIWISATA
UNIVERSITAS PENDIDIKAN INDONESIA
KAMPUS SUMEDANG**

2025

LEMBAR HAK CIPTA

**STRATEGI PENGEMBANGAN DAYA TARIK PARIWISATA
BUDAYA TIONGHOA DI KAWASAN PECINAN GLODOK
PETAK SEMBILAN JAKARTA**

Oleh
Indira Nura Maysa

Sebuah skripsi yang diajukan untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar
Sarjana Pariwisata pada Program Studi Industri Pariwisata

© Indira Nura Maysa
Universitas Pendidikan Indonesia
2025

Hak cipta dilindungi undang-undang.
Skripsi ini tidak boleh diperbanyak seluruhnya atau sebagian,
dengan dicetak ulang, difotokopi, atau cara lainnya tanpa izin dari penulis.

INDIRA NURA MAYSA

**STRATEGI PENGEMBANGAN DAYA TARIK PARIWISATA BUDAYA
TIONGHOA DI KAWASAN PECINAN GLODOK PETAK SEMBILAN
JAKARTA**

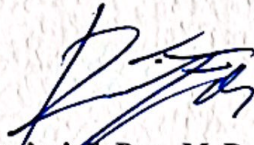
Disetujui dan disahkan oleh pembimbing:

Pembimbing I



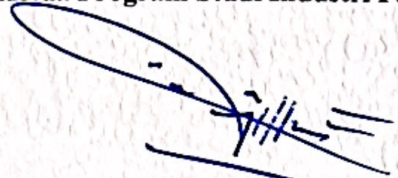
Oman Sukirman. SE., M. M.
NIP. 197602192015041001

Pembimbing II



Rifqi Asy'ari, S. Par., M. Par.
NIP. 199512262024061002

Mengetahui,
Ketua Program Studi Industri Pariwisata



Dr. Irena Novarlia, S.Pd., M. Pd., M.M.
NIP. 198211232006042009

PENYATAAN BEBAS PLAGIARISME

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Indira Nura Maysa
NIM : 2104195
Program Studi : Industri Pariwisata
Judul Karya : Strategi Pengembangan Daya Tarik Pariwisata Budaya di
Kawasan Pecinan Glodok Petak Sembilan Jakarta

Dengan ini menyatakan bahwa karya tulis ini merupakan hasil kerja saya sendiri.

Saya menjamin bahwa seluruh isi karya ini, baik sebagian maupun keseluruhan, bukan merupakan plagiarisme dari karya orang lain, kecuali pada bagian yang telah dinyatakan dan disebutkan sumbernya dengan jelas.

Jika dikemudian hari ditemukan pelanggaran terhadap etika akademik atau unsur plagiarisme, saya bersedia menerima sanksi sesuai peraturan yang berlaku di Universitas Pendidikan Indonesia.

Sumedang, 15 Agustus 2025



Indira Nura Maysa

ABSTRAK

STRATEGI PENGEMBANGAN DAYA TARIK PARIWISATA BUDAYA TIONGHOA DI KAWASAN PECINAN GLODOK PETAK SEMBILAN JAKARTA

Oleh

Indira Nura Maysa

2104195

Penelitian ini bertujuan untuk merumuskan strategi pengembangan daya tarik pariwisata budaya Tionghoa di Kawasan Pecinan Glodok Petak Sembilan Jakarta. Kawasan ini memiliki nilai historis, budaya, dan ekonomi yang potensial sebagai destinasi wisata budaya unggulan, namun masih menghadapi berbagai tantangan dalam pengelolaan dan pengembangannya. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif deskriptif dengan teknik pengumpulan data melalui observasi langsung di lapangan, wawancara mendalam dengan pihak terkait, serta dokumentasi. Analisis data dilakukan dengan pendekatan *Strengths, Weaknesses, Opportunities, and Threats* (SWOT) yang dipadukan dengan perhitungan *Internal Factor Analysis Summary* (IFAS) dan *External Factor Analysis Summary* (EFAS) untuk mengidentifikasi posisi strategis kawasan dan merumuskan strategi yang tepat. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Kawasan Pecinan Glodok berada pada posisi kuadran I, yang berarti memiliki kekuatan dan peluang besar untuk dikembangkan melalui strategi pertumbuhan agresif. Strategi yang dihasilkan meliputi optimalisasi potensi budaya melalui pelestarian tradisi, peningkatan kualitas pelayanan wisata, penguatan promosi digital, serta kolaborasi antara pemerintah, komunitas lokal, dan pelaku usaha untuk menciptakan pengelolaan yang mampu meningkatkan daya saing destinasi di tingkat nasional maupun internasional.

Kata Kunci: strategi pengembangan, pariwisata budaya, Pecinan Glodok, SWOT, IFAS, EFAS.

ABSTRACT

STRATEGY FOR DEVELOPING THE ATTRACTIVENESS OF CHINESE CULTURAL TOURISM IN THE PECINAN GLODOK PETAK SEMBILAN AREA OF JAKARTA

By

Indira Nura Maysa

This study aims to formulate strategies for developing the appeal of Chinese cultural tourism in the Glodok Petak Sembilan Chinatown area of Jakarta. This area has historical, cultural, and economic value as a potential cultural tourism destination, but it still faces various challenges in its management and development. This study employs a descriptive qualitative method, utilizing data collection techniques such as direct field observations, in-depth interviews with relevant parties, and documentation. Data analysis was conducted using the Strengths, Weaknesses, Opportunities, and Threats (SWOT) approach combined with Internal Factor Analysis Summary (IFAS) and External Factor Analysis Summary (EFAS) calculations to identify the strategic position of the area and formulate appropriate strategies. The results of the study show that the Glodok Chinatown area is in quadrant I, which means it has great strengths and opportunities for development through aggressive growth strategies. The strategies produced include optimizing cultural potential through the preservation of traditions, improving the quality of tourism services, strengthening digital promotion, and collaboration between the government, local communities, and business actors to create management that can increase the competitiveness of the destination at the national and international levels.

Keywords: *development strategy, cultural tourism, Pecinan Glodok, SWOT, IFAS, EFAS.*

DAFTAR ISI

LEMBAR HAK CIPTA	i
LEMBAR PENGESAH	ii
PENYATAAN BEBAS PLAGIARISME.....	iii
KATA PENGANTAR	iv
UCAPAN TERIMA KASIH.....	v
ABSTRAK	ix
<i>ABSTRACT</i>	x
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR GAMBAR	xv
LAMPIRAN.....	xvi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	5
1.3 Tujuan Penelitian	5
1.4 Manfaat Penelitian	6
1.4.1 Manfaat Teoritis	6
1.4.2 Manfaat Praktis	6
1.5 Ruang Lingkup Penelitian.....	7
BAB II KAJIAN PUSTAKA	8
2.1 Landasan Teori.....	8
2.1.1 Pariwisata	8
2.1.2 Pariwisata Budaya.....	10
2.1.3 Daya Tarik Wisata Budaya	14
2.1.4 Strategi Pengembangan.....	15
2.2 Penelitian Terdahulu	18
2.3 Kerangka Berpikir.....	22

BAB III METODE PENELITIAN.....	23
3.1 Desain Penelitian.....	23
3.2 Lokasi Penelitian dan Partisipan	24
3.2.1 Lokasi Penelitian.....	24
3.2.2 Partisipan Penelitian.....	25
3.3 Pengumpulan Data	28
3.3.1 Observasi.....	29
3.3.2 Wawancara	29
3.3.3 Dokumentasi	30
3.4 Analisis Data	31
3.4.1 Analisis SWOT	31
3.4.1 Analisis Matriks IFAS dan EFAS	35
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	36
4.2 Pariwisata Budaya.....	43
4.2.1 Produk Budaya	43
2.2.2 Produk Naratif.....	45
2.2.3 Produk Wisata	47
2.2.4 Produk Destinasi	48
4.3 Potensi Daya Tarik.....	50
4.3.1 Keunikan	50
4.3.2 Kelangkaan.....	52
4.3.3 Keindahan	54
4.3.4 Seasonalitas	55
4.3.5 Aksesibilitas	57
4.3.6 Sensitifitas	59
4.3.7 Fungsi Sosial	60
4.4 Strategi Pengembangan Pariwisata Budaya Tionghoa di Kawasan Pecinan...62	
Glodok.....	62
4.4.1 Kekuatan (<i>Strenght</i>)	62
4.2.2 Kelemahan (<i>Weekness</i>)	63
4.4.3 Peluang (<i>Opportunities</i>)	64
4.4.4 Ancaman (<i>Threats</i>).....	65
4.5 Hasil Analisis SWOT Strategi Pengembangan Daya Tarik Pariwisata Budaya74	
Tionghoa di Kawasan Pecinan Glodok Petak Sembilan Jakarta.....	74

4.5.1 Internal Strategic Factors Analysis Summary (IFAS)	74
4.5.2 External Strategic Factors Analysis Summary (EFAS)	78
4.5.3 Sumbu X dan Y Analisis Matriks IFAS dan EFAS	81
BAB V SIMPULAN DAN SARAN.....	90
5.1 Simpulan	90
5.2 Saran.....	91
LAMPIRAN.....	96

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Data Jumlah Perjalanan Wisatawan di DKI Jakarta	3
Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu	18
Tabel 3.1 Partisipan Penelitian.....	26
Tabel 3.2 <i>Expertis</i>	32
Tabel 3.3 Matriks SWOT	33
Tabel 4.1 Analisis SWOT	67
Tabel 4.2 Matriks IFAS (<i>Internal Strategic Analysis Summary</i>).....	75
Tabel 4.3 Matriks EFAS (<i>External Strategic Analysis Summary</i>).....	78

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Berpikir	22
Gambar 3.1 Peta Wilayah Glodok	24
Gambar 3.2 Diagram Kartesius	33
Gambar 4.1 Peta Kawasan Pecinan Glodok.....	36
Gambar 4.2 Pintu Gerbang Pancoran Tahun 1938 (Kiri) dan Jejak Sejarah.....	37
Kawasan Pecinan (Kanan)	37
Gambar 4.3 Kegiatan Ekonomi Kawasan Pecinan Glodok (Kiri) dan Pusat.....	38
Perdagangan Pasar Pertak Sembilan (Kanan)	38
Gambar 4.4 Kegiatan Cap Go Meh 2023 (Kiri) dan Bangunan Bersejarah.....	39
Tionghoa, Wihara Dharma Bakti (Kanan)	39
Gambar 4.5 Ruang Kawasan Pecinan (Kiri) dan Sosial Budaya Antarwarga.....	39
(Kanan).....	39
Gambar 4.6 Aksesibilitas Halte Glodok (Kiri) dan Jalur Pedestarian Kawasan.....	40
Pecinan (Kanan)	40
Gambar 4.7 Infrastruktur Pendukung, Akses Penjalan Kaki (Kiri) dan Kepadatan....	41
Jalur Kawasan Pecinan Glodok (Kanan).....	41
Gambar 4.8 Eksplorasi Walking Tour oleh UPK Kota Tua (Kiri) dan Edukasi Tur...	42
Naratif (Kanan)	42
Gambar 4.9 Posisi Kuadran.....	82

LAMPIRAN

1 Lampiran SK Indira Nura Maysa	96
2 Lampiran SK Uji Etik	97
3 Lampiran Surat Izin Penelitian.....	98
4 Lampiran Penilaian Skor Bobot Rating	99
5 Lampiran Transkrip Instrumen Data Wawancara	101
6 Lampiran Instrumen Observasi	146
7 Lampiran Dokumentasi	155
8 Lampiran Izin Wawancara	157
9 Lampiran Izin Penelitian <i>Expert</i>	158
10 Lampiran Monitoring	159
11 Lampiran Monitoring Perbaikan	159
12 Lampiran Riwayat Hidup	159

DAFTAR PUSTAKA

- Amrullah, M. L., & Koswara, A. Y. (2020). Arahana Peningkatan Daya Tarik Pariwisata di Kawasan Pecinan Kota Lama Kembang Jepun Surabaya. *Jurnal Teknik ITS (SINTA: 4, IF: 1.1815)*, 9(1), C7-C13.
- Astina, I. W. A. A. B., Mekarini, N. W., & Jokosaharjo, S. (2021). Strategi Pengembangan Museum Subak Tabanan Sebagai Daya Tarik Wisata Budaya. *Journal of Tourism and Interdisciplinary Studies*, 1(1), 45-53.
- Avenzora R. 2008. *Penilaian Potensi Daya Tarik Wisata, Aspek dan Indikator Penilaian*. Avenzora R, editor. Nangroe Aceh Darussalam. BRR NAD-Nias.
- Badan Pusat Statistik Provinsi DKI Jakarta. (2025). *Data berbasis Mobile Positioning Data (MPD)*.
- Chaerunissa, S. F., & Yuniningsih, T. (2020). Analisis Komponen Pengembangan Pariwisata Desa Wisata Wonolopo Kota Semarang. *Journal Of Public Policy And Management Review*, 9(4), 159-175.
- Choirunnisa, I. C., & Karmilah, M. (2022). Strategi pengembangan pariwisata budaya. *Jurnal Kajian Ruang*, 2(1), 89-109.
- Chris Cooper. (2005). *Worldwide Destination: The Geography of Travel and Tourism* (fourth edition). Oxford: Elsevier Butterworth Heinemann
- Creswell, John. 2010. *Research Design: Pendekatan Kualitatif, Kuantitatif, dan Mixed*. Yogyakarta: PT Pustaka Pelajar
- Destiningsih, R., Achsa, A., & Verawati, D. M. (2020). Strategi Pengembangan Pariwisata di Wisata BALKONDES Ngadiharjo di Kawasan Borobudur Kabupaten Magelang. *Jurnal Destinasi Pariwisata*, 8(2), 322.
- Endarwita, E. (2021). Strategi pengembangan objek wisata Linjuang melalui pendekatan analisis SWOT. *Jurnal Ilmiah Edunomika*, 5(1), 460679.
- Erica, D., Hoiriah, H., & Vidada, I. A. (2023). Analisa SWOT dengan Matriks IFE & EFE pada Tokopedia. *Jurnal Orientasi Bisnis Dan Entrepreneurship (JOBS)*, 3(2), 64-73.
- Fadli, M. R. (2021). Memahami desain metode penelitian kualitatif. *Humanika, Kajian Ilmiah Mata Kuliah Umum*, 21(1), 33-54.
- Fatimah, T. (2014). Sejarah Kawasan Pecinan Pancoran-Glodok Dalam Konteks Lokalitas Kampung Kota Jakarta The History of Pancoran-Glodok Chinatown in the Context of Urban Kampong Locality in Jakarta. Seminar Nasional Universitas Sebelas Maret Surakarta , Arch Event 2014 .
- Iin Choirunnisa and Mila Karmilah, ‘Strategi Pengembangan Pariwisata Budaya Studi Kasus: Kawasan Pecinan Lasem, Kampung Lawas Maspati, Desa Selumbung’, *Jurnal Kajian Ruang*, 1.2 (2021), 89–109.

- Jakarta Satu. (2025). *Map reproduction.jakartasatu@jakarta.go.id*
- Kartika, T., Ruskana, R., & Fauzi, M. I. (2018). Strategi Pengembangan Daya Tarik Dago Tea House Sebagai Alternatif Wisata Budaya di Jawa Barat. *Journal of Tourism in Emerging Economies*, 8(2), 121-138.
- R. Handayani, Kementerian Pariwisata. (2018). Penanggung Jawab O. Setyaharini, Koordinator Pelaksana M. Farida, & Tim Penyusun A. H. Sumaryadi. *Pedoman pengembangan wisata sejarah dan warisan budaya: Panduan langkah demi langkah*.
- Komala, Risma Dwi. 2019. Analisis Strategi Pemasaran Menggunakan Analisis SWOT Studi Kasus Pada *Eduplex Coworking Space* Bandung. *e-Proceeding of Management*. 6(1), 920-924
- Kurniawan, A. 2015. *Transpormasi Pelayanan Publik*. Yogyakarta: Pembaharuan
- Lestari, L., Handayani, E., & Yanti, R. (2024). Strategi Promosi Rumah Tenun Kampung Bandar Sebagai Daya Tarik Wisata Budaya di Kota Pekanbaru. *Innovative: Journal Of Social Science Research*, 4(1), 3815-3826.
- Moleong, Lexy J. (2007) *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Penerbit PT Remaja Rosdakarya Offset, Bandung.
- Nugroho, W., & Sugiarti, R. (2018). Analisis Potensi Wisata Kampung Sayur Organik Ngemplak Sutan Mojosongo Berdasarkan Komponen Pariwisata 6A. *Jurnal Pariwisata Dan Budaya*, 35–40.
- Pajriah, S. (2018). Peran Sumber Daya Manusia Dalam Pengembangan Pariwisata Budaya Di Kabupaten Ciamis. *Jurnal Artefak*, 5(1), 25. <https://doi.org/10.25157/ja.v5i1.1913>
- Rangkuti, Freddy. 2018. *ANALISIS WOT: Teknik Membedah kasus Bisnis*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama
- Republik Indonesia. (2009). *Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisataaan*.
- Roshinta, L. S. (2024). *Pengembangan Wisata Budaya Berbasis Masyarakat di Kampung Pecinan Kapasan Dalam Kota Surabaya.(Development of Community-Based Cultural Tourism in Kapasan Chinatown Village in Surabaya City)* (Doctoral dissertation, Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya).
- S. Eko Putro Widoyoko. (2014). *Teknik Penyusunan Instrumen Penelitian*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Sinaga, S. (2010). Potensi dan Pengembangan objek wisata di kabupaten Tapanuli Tengah. *Kertas Karya. Program DIII Pariwisata. Universitas Sumatera Utara*.

- Sugiyarto, S., & Amaruli, R. J. (2018). Pengembangan Pariwisata Berbasis Budaya dan Kearifan Lokal. *Jurnal Administrasi Bisnis*, 7(1), 45. <https://doi.org/10.14710/jab.v7i1.22609>
- Sugiyono. (2023). *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*.
- Sutiarso, M. A., Arcana, K. T. P., Juliantari, N. P. E., & Gunantara, I. M. . (2018). Strategi Pengembangan Pariwisata Berbasis Budaya di Desa Selumbung, Karangasem. *Pariwisata Budaya: Jurnal Ilmiah Agama Dan Budaya*, 3(2), 14. <https://doi.org/10.25078/pba.v3i2.594>
- Suwantoro, G. 2009. *Dasar-dasar Pariwisata*. Yogyakarta: Andi Yogyakarta
- Suyanto, *Metode Penelitian Sosial: Berbagai Alternatif Pendekatan*, (Jakarta: Prenada Media, 2005), 171-172.
- Tapparan, S. R., Rambulangi, A. C., Mantong, A., & Pongtuluran, A. K. (2022). Strategi pengembangan obyek wisata Hutan Pinus To’Nakka Ulusalu Kecamatan Saluputti Kabupaten Tana Toraja. *Fair Value: Jurnal Ilmiah Akuntansi Dan Keuangan*, 5(4), 1909-1915.
- Wahyudin, D. (2020). *Metode Penelitian Kualitatif Studi Pustaka dan Studi Lapangan*. PrePrint Digital Library UIN Sunan Gunung Djati B.
- Wijayanthi, I. A. T., Juniasih, I. A. K., Setiyarti, T., & Masu, K. R. (2023). Strategi Pengembangan Daya Tarik Wisata Budaya Kampung Todo Di Kecamatan Satar Mese Utara Kabupaten Manggarai. *Jurnal Economina*, 2(9), 2399-2413.
- Yulianto, A., & Putri, E. D. H. (2021). Strategi Pengembangan Daya Tarik Untuk Mendukung Promosi Desa Wisata Puspoardi Yogyakarta. *Jurnal Pariwisata*, 8(1), 51-62.