



Hak cipta dan penggunaan kembali:

Lisensi ini mengizinkan setiap orang untuk mengubah, memperbaiki, dan membuat ciptaan turunan bukan untuk kepentingan komersial, selama anda mencantumkan nama penulis dan melisensikan ciptaan turunan dengan syarat yang serupa dengan ciptaan asli.

Copyright and reuse:

This license lets you remix, tweak, and build upon work non-commercially, as long as you credit the origin creator and license it on your new creations under the identical terms.

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Urban Tourism merupakan sebuah daya tarik wisata guna menarik masyarakat dalam dan luar kota menggunakan fasilitas kota sebagai atribut wisata. *Urban Tourism* memiliki karakteristik yang khas, yaitu memperhatikan wisatawan dan penduduk dalam kota (Law, 1992). Berbeda dengan pariwisata umum yang hanya memperhatikan wisatawan sebagai tamu wisata. Dalam hal ini, banyak kota yang menerapkan *Urban Tourism* namun tidak memperhatikan kebutuhan penduduk dalam kota (Law, 1992). Padahal, penduduk dilibatkan untuk menjadi pemilik, pemandu dan tamu wisata. *Urban Tourism* menjadi hal yang penting saat ini untuk mendukung pengembangan kota sebagai tujuan wisata dan “*spatial unit of pleasant living*” yang berarti bagian dari unit spasial kehidupan yang menyenangkan (Jurdana, 2006).

Kota Tangerang merupakan kota yang mencoba membuka peluang keberhasilan sebagai *Urban Tourism* melalui pendekatan konsep *Riverfront*. Konsep *Riverfront* dapat menaungi berbagai kantung kegiatan masyarakat sehingga penerapan *riverfront* menjadi ciri utama Kota Tangerang. Konsep ini tercantumkan pada Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Tangerang Tahun 2012 – 2032 Pasal 54 ayat (2) yang berbunyi “Penataan kawasan sepanjang sisi sungai dengan mengarahkan orientasi penempatan muka bangunan (*riverfront*) dan pengembangan tempat untuk berjalan-jalan sambil menikmati pemandangan perairan (*promenade*)”. Kenyataannya, Sungai Cisadane belum dapat memenuhi indikator konsep *Riverfront* secara maksimal. *Riverfront* merupakan penerapan konsep tepian sungai yang dipandang sebagai bagian dari tepian lingkungan yang harus dipelihara, bukan menjadi tempat pembuangan (Nugroho, 2000). Bertolak belakang dengan apa yang terjadi di Sungai Cisadane, tepian sungai tidak terpelihara mengakibatkan pemandangan kurang indah dengan banyaknya sampah yang mengapung. *Riverfront development* merupakan pengembangan kegiatan yang berorientasi kepada sungai dengan tujuan menampung aktivitas warga

perkotaan dengan tetap melestarikan dan memberikan sumbangan pada kualitas lingkungan yang lebih baik dengan cara penataan ruang dan bangunan tepi air (Nugroho, 2000).

Sebagai bagian dari *Urban Tourism* dengan pendekatan konsep *Riverfront*, Sungai Cisadane memiliki kekurangan, baik secara aspek visual maupun non visual, seperti sungai kotor, bau tidak sedap dan pemandangan tidak menarik. Tipe konsep *Riverfront* sebagai peruntukkan kawasan rekreasi dan komersial salah satunya adalah mempunyai keindahan bentuk fisik sebagai profil tepi sungai yang diangkat sebagai faktor menarik bagi kegiatan ekonomi, sosial dan budaya (Breen, *The New Waterfront: A Worldwide Urban Success Story*, 1996). Namun, Sungai Cisadane mengalami kerusakan estetika visual karena masyarakat membuang sampah sembarangan dan tukang sewa perahu membuang perahu bekas ke sungai.



- | | | |
|----------------------------|-------------------------------|--------------------------------------|
| 1 JEMBATAN MERAH | 11 STASIUN TANGERANG | 21 POHON BERPAYUNG DAN KULINER |
| 2 NIGHT CULINARY | 12 JEMBATAN KOTA TANGERANG I | 22 TAMAN NOBAR |
| 3 KAMPUNG BEKELIR | 13 KULINER KAKI LIMA | 23 PLAYGROUND DAN PEDAGANG KAKI LIMA |
| 4 FLYING DECK | 14 MENARA STATUE | ● JALUR SURVEY PENULIS |
| 5 KULINER | 15 CISADANE WALK | |
| 6 TOA PEKONG AIR | 16 MERIAM OBJECT | |
| 7 PASAR LAMA | 17 JEMBATAN KACA | |
| 8 KULINER KAKI LIMA | 18 MINI PLAYGROUND | |
| 9 BOEN TEK BIO | 19 JEMBATAN KOTA TANGERANG II | |
| 10 BENTENG HERITAGE MUSEUM | 20 STREET WORKOUT | |

Gambar 1.1 Sungai Cisadane Membagi Wilayah Barat dan Timur
 (Sumber: Peta diambil dari *Google Earth*, 2019 dan diolah kembali oleh penulis, 2019)

Sungai Cisadane membagi wilayah Kota Tangerang menjadi daerah barat dan timur. Penulis fokus pada tepi bagian timur dari Sungai Cisadane karena area tersebut paling ramai dikunjungi oleh pengunjung dalam kota maupun luar kota (lihat Gambar 1.1). Keramaian ini di Sungai Cisadane

karena lokasinya berdekatan dengan beberapa destinasi wisata lainnya, yaitu Pasar Lama, Benteng Heritage Museum dan Stasiun Kota Tangerang. Setelah menelusuri bagian timur Sungai, Kampung Bekelir menjadi salah satu usaha objek wisata dari Pemerintah Kota Tangerang untuk menarik pengunjung dalam kota dan luar kota (lihat Gambar 1.2 dan 1.3). Dan, Jembatan Merah menjadi poin visual yang menarik karena warna kontras dan objek membentang dari barat ke timur Sungai (lihat Gambar 1.4). Kehadiran kawasan dan objek wisata di sekitar Sungai Cisadane menunjang pemandangan dan dari dan ke Sungai Cisadane sebagai bagian dari *Urban Tourism*.



Gambar 1.2 Objek Foto Kampung Bekelir
(Sumber: Dokumentasi Pemerintah Kota Tangerang/tribunnews.com, 2019)



Gambar 1.3 Objek Foto Kampung Bekelir
(Sumber: Data Penulis, 2019)

Promenade pada bagian tepi Sungai Cisadane menjadi tempat berjualan makanan bagi warga sekitar. Baik pedagang maupun pembeli membuang sampah sembarangan di promenade tepi Sungai dan di Sungai. Konsep *Riverfront* menjadi kurang baik karena kondisi promenade tepi Sungai dan Sungai Cisadane kumuh, berbau tidak sedap dan tercemar. Kondisi tersebut sebenarnya tidak sesuai dengan penerapan *Urban Tourism* karena mengganggu kenyamanan visual dan non-visual.



Gambar 1.4 Jembatan Merah Kota Tangerang
(Sumber: Data Penulis, 2019)



Gambar 1.5 Perahu Bekas di Sungai Cisadane
(Sumber: Data Penulis, 2019)

Selain sampah, perahu bekas dibiarkan begitu saja di Sungai karena tidak memiliki pelabuhan khusus untuk penyewaan (lihat Gambar 1.5). Ketiadaan pelabuhan untuk menyewa perahu mengganggu aktivitas wisatawan dan warga sekitar. Salah satu contohnya, para pemancing membutuhkan waktu lebih lama untuk mencari titik yang bebas sampah. Akhirnya, para

pemancing sampai terpaksa turun ke pinggir Sungai untuk mendapatkan tempat yang nyaman (lihat Gambar 1.6).



Gambar 1.6 Pemancing Turun Ke Dalam Sungai

(Sumber: Data Penulis, 2019)

Pemerintah Kota Tangerang sudah mengusahakan Sungai Cisadane sebagai kawasan menarik tetapi kesadaran warga dan pengunjung untuk menjaga kebersihan menyebabkan Sungai Cisadane tidak nyaman secara visual dan non-visual. Pemerintah dan warga lokal berusaha untuk mengadakan acara besar tahunan sebagai penerapan *Urban Tourism* sejak tahun 1994. Salah satu contohnya adalah Festival Cisadane yang menggambarkan heterogenitas budaya sebagai hiburan rakyat, pagelaran budaya, parade perahu dengan berbagai macam tema dan jajanan kuliner (lihat Gambar 1.7). Target yang diinginkan Pemerintah Kota Tangerang dalam Festival Cisadane ini adalah melestarikan budaya dan meningkatkan kualitas lingkungan, yaitu berupa kebersihan air dan sungai (Irawan, 2015). Namun, target tersebut belum tercapai karena masih banyak kantong aktivitas di tepi dan promenade Sungai yang dilakukan tanpa memikirkan kebersihan lingkungan.

Sebagai kawasan yang memiliki program konsep *Riverfront*, Kawasan Sungai Cisadane mengupayakan berbagai komponen pembentuk lingkungan bangun guna menunjang kebutuhan masyarakat luar dan dalam kota. Pemerintah Kota Tangerang menunjukkan keseriusannya dengan memberikan berbagai macam fasilitas, seperti *playground*, dek sungai,

tempat duduk, dan sebagainya (lihat Gambar 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.13).

Menurut Buku Panduan (Life, 2014), pengembangan tepi sungai mempunyai aspek-aspek penting dalam membentuk suatu lingkungan bangun pada tepiannya. Pada saat merancang kawasan tepi sungai, perlu diperhatikan kesinambungan antara rancangan ruang terbuka dengan komunitas yang ada di sekitarnya (Life, 2014). Ruang terbuka publik menjadi salah satu bagian dari lingkungan bangun yang harus dipenuhi melalui penciptaan kawasan pejalan kaki di tepi sungai, koneksi ke taman atau ruang lain, kafe dengan trotoar, ruang terbuka yang dapat bebas diakses oleh publik, berbagai fasilitas yang dibutuhkan masyarakat termasuk tempat duduk (Life, 2014).



Gambar 1.7 Wisata Kuliner Malam
(Sumber: Data Penulis, 2019)



Gambar 1.8 Tangga Yang Disediakan Untuk Menaiki Perahu Sewa
(Sumber: Data Penulis, 2019)



Gambar 1.9 Playground
(Sumber: Data Penulis, 2019)



Gambar 1.10 Flying Deck
(Sumber: Data Penulis, 2019)



Gambar 1.11 Menara Statue Sebagai Objek Foto
(Sumber: Data Penulis, 2019)



Gambar 1.12 Toa Pekong Air Sebagai Salah Satu Aksen Budaya Pecinaan
(Sumber: Data Penulis, 2019)

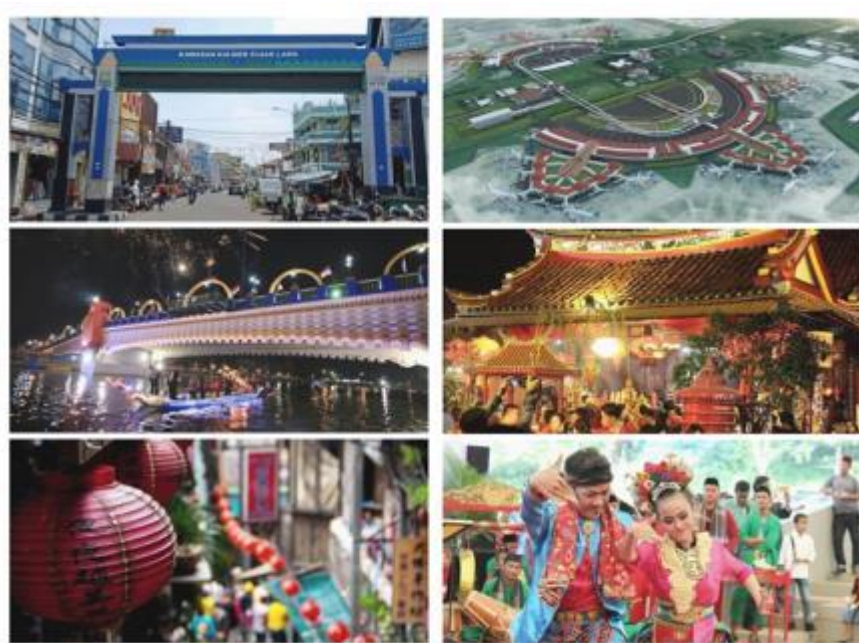


Gambar 1.13 Area Jasa Sewa Tikar Dan Payung
(Sumber: Data Penulis, 2019)

Pendekatan konsep *Riverfront* pada Sungai Cisadane harusnya mampu memanfaatkan potensi kawasan tepi air sebagai tempat beraktivitas, seperti bekerja, belanja, dan rekreasi. Konsep *Riverfront* memperhatikan aspek visual dan pemanfaatan lahan yang berorientasi pada kenyamanan pengunjung dalam kota maupun luar kota. Oleh karena itu, penulis ingin mengetahui “**Apa pengaruh kantung kegiatan masyarakat pada tepian Sungai Cisadane terhadap penerapan *Urban Tourism* melalui pendekatan konsep *Riverfront*?**”

Dari penelitian tersebut, penulis jadikan bahan perancangan. Pertama, Penulis melihat Kota Tangerang memiliki berbagai faktor pendukung sebagai pembentuk *Urban Tourism*. Secara wilayah, Kota

Tangerang berdekatan dengan Bandara Soekarno Hatta dan Pasar Lama Tangerang yang memiliki banyak pengunjung dalam kota maupun luar kota. Selain itu Kota Tangerang juga memiliki unsur sejarah yang cukup kuat dengan area dominasi pecinan. Tidak hanya unsur sejarah, terdapat sungai eksisting di tengah kota yaitu Sungai Cisadane. Sungai ini sangat berperan penting sebagai sarana kantung kegiatan yang dilakukan masyarakat lokal maupun pengunjung luar kota. Akibat hal tersebut, kawasan Sungai Cisadane menjadi terpancang dan membuka peluang bagi pemerintah dan masyarakat setempat untuk mengadakan acara-acara kesenian di *Promenade Sungai Cisadane*.

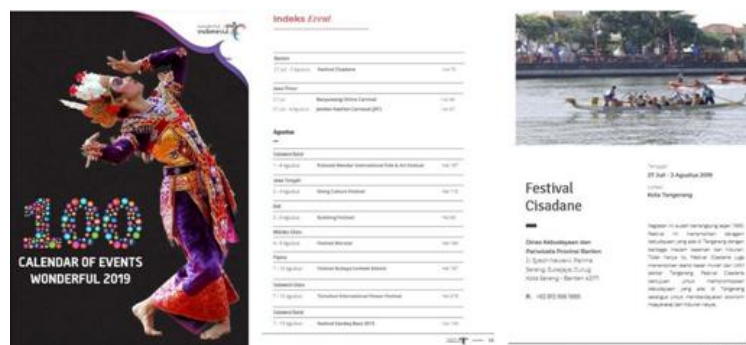


Gambar 1.14 Peluang Urban Tourism Kota Tangerang

(Sumber: *Google Images* dan diolah kembali, 2020)

Kota Tangerang memiliki berbagai acara kesenian yang masih sangat aktif seperti seni teater, seni musik, seni rupa, dan lainnya. Hal ini dibuktikan dengan masuknya acara kebudayaan tahunan “Festival Cisadane” pada ranah internasional *Top 100 Wonderful Indonesia*.

Selain itu, terdapat banyak persebaran sanggar pelatihan dan perlombaan kesenian di Kota Tangerang. Persebaran pusat-pusat kesenian sebagai bahan pertimbangan usulan fungsi perancangan arsitektur di Sungai Cisadane.



Gambar 1.15 Top 100 Wonderful Indonesia
 (Sumber: Buku *100 Calendar of Events Wonderful*, 2019)



Gambar 1.16 Peta Persebaran Sanggar Seni Kota Tangerang
 (Sumber: *Google Maps*, 2020)

Berbagai kantung kegiatan kesenian di Kota Tangerang masih rutin diselenggarakan oleh pemerintah dan masyarakat setempat hingga saat ini. Namun, kantung kegiatan kesenian tersebut diselenggarakan pada tempat yang tidak seharusnya, seperti acara kesenian Maulid Nabi yang diselenggarakan di dermaga sungai, pusat pertunjukan Festival Cisadane yang diselenggarakan di tengah Jalan Benteng Jaya, teater musikal, wayang golek, seni tari daerah, yang diselenggarakan di *Mall Metropolis Town Square*, dan berbagai kegiatan kesenian lainnya yang diselenggarakan di Kantor Pusat Pemerintah Kota Tangerang dan Gedung Dinas Cisadane.



Gambar 1.17 Pemetaan Acara Kesenian dan Tempat Penyelenggaraan
(Sumber: Data Penulis, 2020)



Gambar 1.18 Pemetaan Acara Kesenian dan Tempat Penyelenggaraan
(Sumber: *Google Maps* dan diolah kembali, 2020)

Peta persebaran di atas menunjukkan bahwa berbagai acara kesenian yang diselenggarakan cukup jauh dari kawasan wisata Kota Tangerang dan pusat festival, yaitu di Kawasan Sungai Cisadane. Persebaran kantong kegiatan kesenian tersebut yang jauh dari Kawasan Sungai Cisadane

menyebabkan tidak banyak diketahui dan kurang menarik bagi masyarakat sehingga sepi penonton. Meskipun kantung kegiatan kesenian diselenggarakan di beberapa tempat, kenyataannya Kota Tangerang memiliki satu fasilitas khusus untuk kegiatan kesenian yaitu Gedung Kesenian Kota Tangerang yang bertempat di Jl. Masjid Al-Hidayah.



Gambar 1. 19 Jarak Gedung Kesenian Kota Tangerang ke Pusat Festival
(Sumber: *Google Maps* dan diolah kembali, 2020)

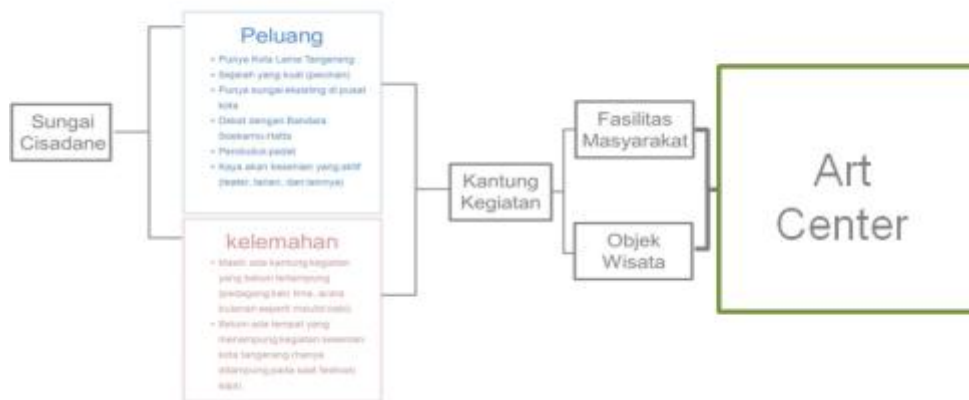
Gedung tersebut sering digunakan masyarakat untuk kegiatan latihan tari Bali, perlombaan seni, dan berbagai kegiatan dari komunitas seniman Kota Tangerang. Gedung ini tidak hanya menampung kantung kegiatan seni pertunjukan saja, tetapi juga seni rupa. Berbagai rutinitas kegiatan kesenian masyarakat membuat gedung ini lebih sering digunakan dan semakin membutuhkan pemeliharaan secara berkala. Sebaliknya, gedung ini menjadi tidak terpelihara, kotor, dan rusak. Para seniman dan masyarakat sudah melakukan berbagai upaya agar pemerintah segera memperbaiki gedung tersebut. Namun, pemerintah tidak cepat melakukan perbaikan sehingga gedung tersebut semakin rusak dan tidak layak.



Gambar 1. 20 Kondisi Gedung Kesenian dan Para Seniman
 (Sumber: *Google Images* dan diolah kembali, 2020)

Selain itu, kondisi gedung seni yang berdekatan dengan RSUD membuat area gedung seni dialih fungsikan menjadi lahan parkir RSUD. Hal ini tentu berpengaruh terhadap rasa semangat dan motivasi berkarya para seniman Kota Tangerang. Berbagai upaya yang dilakukan membuktikan bahwa para seniman dan pengguna gedung sangat membutuhkan fasilitas yang layak dan dapat menampung berbagai kantung kegiatan kesenian. Para seniman memiliki peran penting dalam melestarikan budaya kota sebagai upaya pembentukan identitas Kota Tangerang.

Pemerintah tidak memperhatikan pemeliharaan gedung kesenian, tetapi melakukan pembangunan objek-objek wisata baru pada Kawasan Sungai Cisadane. Padahal objek-objek wisata tersebut banyak yang tidak aktif, tidak dapat memenuhi kantung kegiatan sehari-hari dan berbagai acara kesenian yang dilakukan oleh masyarakat dalam maupun luar kota. Berbagai kantung kegiatan sehari-hari dan kantung kegiatan kesenian yang tidak terfasilitasi menjadi urgensi penting bagi Kota Tangerang. Berbagai kantung kegiatan tersebut seharusnya menjadi peran penting dalam usaha Pemerintah Kota Tangerang untuk memenuhi penerapan *Urban Tourism* dengan Konsep *Riverfront*.



Gambar 1. 21 Diagram Peluang dan Kelemahan Kawasan Sungai Cisadane
(Sumber: Data Penulis, 2020)

Dapat disimpulkan bahwa Kota Tangerang memiliki banyak peluang dalam penerapan *Urban Tourism* dengan konsep *Riverfront* terutama pada Kawasan Sungai Cisadane. Tidak hanya peluang, tetapi juga memiliki kelemahan, yaitu belum menampung kantung kegiatan sehari-hari di Kawasan Sungai Cisadane dan kantung kegiatan kesenian. Untuk itu, Art Center menjadi solusi desain yang dipilih oleh penulis untuk dapat menampung berbagai kantung kegiatan kesenian. Selain itu, Art Center juga dapat memanfaatkan kantung kegiatan keseharian yang tidak tertampung pada *promenade* Sungai Cisadane sebagai daya tarik bagi pengunjung lokal maupun luar kota, seperti rancangan ruang terbuka publik, area kuliner, dan

area bermain. Oleh karena itu, tapak yang dipilih oleh penulis terletak di Jalan Benteng Jaya, Kota Tangerang.

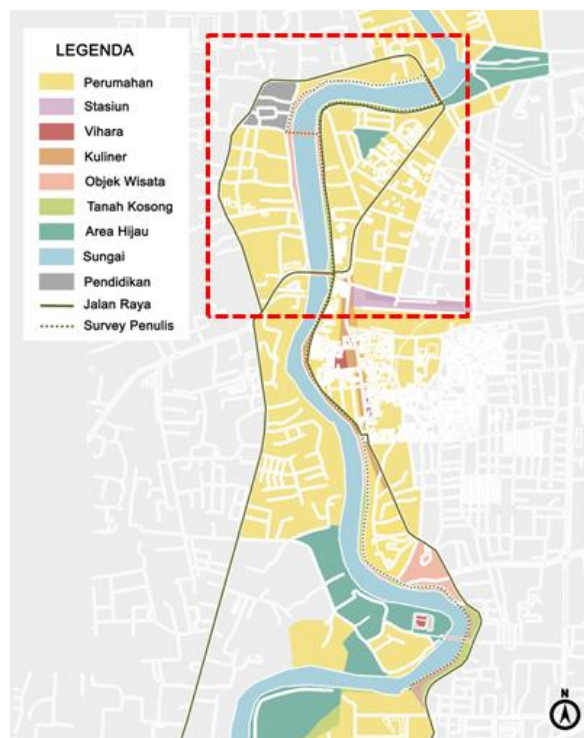
Tapak ini di dominasi dengan kantung kegiatan wisata karena terdiri dari beberapa elemen fisik perkotaan wisata.

Wilayah E		Wisata
	1. Cisadane Walk	
	2. <i>Street Furniture</i> (tempat duduk, patung-patung, dan lainnya)	
	3. <i>Playground</i>	
	4. Jembatan Berendeng	
	5. Jembatan Warna-Warni Kota Tangerang	
	6. Tempat Kuliner	

Gambar 1. 22 List Atribut Objek Fisik Wilayah E

(Sumber: Data Penulis, 2020)

Sesuai dengan teori Lynch, Sungai Cisadane menjadi *edges* yang cukup terekspose. *Promenade* yang cukup luas membuat pemerintah banyak melakukan pendirian fitur fisik wisata baru, yaitu berbagai macam patung sejarah dan Jembatan Berendeng.



Gambar 1. 23 Wilayah E Pada Peta Zonasi Kawasan Sungai Cisadane

(Sumber: Data Penulis, 2020)



Gambar 1.24 Batas Ukuran Tapak
(Sumber: Data Penulis, 2020)

Selain itu, penulis memilih tapak pada Jalan Benteng Jaya karena pada area tersebut diselenggarakan festival kesenian terbesar yaitu Festival Cisadane. Luas tapak sekitar 19.883 m² dengan pertimbangan sebagai area kawasan wisata. Pada saat festival berlangsung, penampilan-penampilan para seniman dilakukan di tengah jalan dan di atas Jembatan Berendeng. Hal ini membuat kendaraan dan penonton pada Jalan Benteng Jaya memadat sehingga area tersebut harus ditutup pada saat acara berlangsung. Parkir motor yang tidak teratur membuat para pengunjung kurang leluasa untuk menikmati berbagai rangkaian acara festival.



Gambar 1.25 Zonasi dan Batas Tapak
(Sumber: Youtube/Kota Tangerang, 2019)



Gambar 1.26 Festival Cisadane Tahun 2019
 (Sumber: Google Images, 2019)



Gambar 1.27 Diagram Kevin Lynch Wilayah E
 (Sumber: Data Penulis, 2019)

Lokasi tapak rancangan yang berdekatan dengan tempat festival diharapkan menjadi elemen utama yang dapat digunakan pada saat festival berlangsung dan mampu menampung beberapa kapasitas kendaraan pada *promenade* sungai agar lebih teratur. Walaupun area tersebut menjadi sasaran utama festival, pada hari-hari biasa jalan raya dan *promenade* terlihat sepi pengunjung. Tapak ini juga memiliki akses kendaraan yang tidak macet jika dibandingkan dengan wilayah lainnya. Selain itu, kehadiran *landmark* Jembatan Berendeng di dekat tapak mendukung *Art Center* sebagai pusat kegiatan wisata berkelanjutan di Kawasan Sungai Cisadane. *Path* pada sekitar tapak memiliki jalan raya dengan *promenade* yang cukup lebar. Namun, *promenade* tersebut tidak didukung dengan area hijau sehingga terlihat gersang. Akibatnya, para pedagang kaki lima tidak merasa nyaman untuk berjualan pada area tersebut. Pedagang kaki lima memanfaatkan kehadiran Jembatan Berendeng sebagai salah satu tempat mereka untuk berjualan. Akibatnya, area Jembatan Berendeng lebih ramai dan kumuh akibat kehadiran pedagang dan pengunjung. Sesuai dengan penelitian, bahwa kantung kegiatan yang dilakukan oleh pedagang kaki lima dapat mengundang sejumlah kantung kegiatan lainnya.

District pada sekitar tapak didominasi dengan perumahan warga. Akibatnya kawasan objek wisata menjadi lebih mudah dikunjungi masyarakat sekitar. Sebaliknya, pada hari-hari biasa *promenade* ini sepi karena tidak dilengkapi dengan fasilitas publik seperti area terbuka publik, *playground*, dan lainnya. Kehadiran *Art Center* diharapkan dapat berbaur dengan *district* di sekitar tapak dengan cara membuka berbagai fitur publik.

Oleh karena itu, tapak tersebut menjadi pilihan yang tepat bagi penulis untuk melakukan rancangan *Art Center* guna mengaktifkan kembali kawasan wisata Sungai Cisadane dan penulis ingin mengetahui **“Bagaimana merancang *Art Center* sebagai pusat kegiatan wisata berkelanjutan di Kawasan Sungai Cisadane dengan pendekatan *Urban Riverfront*?”**

1.2 Rumusan Masalah

Pada penelitian ini, penulis melakukan rumusan masalah pembahasan pengaruh kantung kegiatan masyarakat pada tepian Sungai Cisadane terhadap penerapan *Urban Tourism* melalui pendekatan konsep *Riverfront*, sebagai berikut:

1. Sungai Cisadane yang kotor dan menimbulkan bau tidak sedap sehingga mengganggu para pengunjung dalam dan luar kota. Perilaku masyarakat dan wisatawan belum mendukung *Urban Tourism* dengan membuang sampah sembarangan (lihat Gambar 1.27). Padahal, kondisi Sungai dan tepiannya yang kurang nyaman juga mengganggu kenyamanan mereka.



Gambar 1.28 Sampah Mengapung di Pinggir Sungai Cisadane
(Sumber: Data Penulis, 2019)

2. Pedagang kaki lima yang membuka lapak sembarangan sehingga menyebabkan lingkungan menjadi kumuh (lihat Gambar 1.25). Sudah seharusnya daerah pinggir sungai menjadi lingkungan yang terpelihara demi kenyamanan masyarakat dan juga kenyamanan ekosistem. Kondisi tersebut dikarenakan belum adanya rancangan kantung aktivitas dan arsitektur bagi pedagang kaki lima.



Gambar 1. 29 Pedagang Kaki Lima
(Sumber: Data Penulis, 2019)

3. Belum adanya pelabuhan bagi perahu sewa menyebabkan perahu diparkir sembarangan dan pengunjung tidak sadar adanya objek wisata air dengan perahu. Kondisi tersebut membutuhkan perancangan kantung aktivitas dan arsitektur objek wisata air dengan perahu (lihat gambar 1.26).



Gambar 1. 30 Perahu Bekas di Sungai Cisdane
(Sumber: Data Penulis, 2019)

4. Para pemancing yang turun ke Sungai Cisdane membahayakan keamanan dan keselamatannya akibat sulitnya mencari ruang kosong yang tidak bersampah dan aman untuk memancing. Dengan banyaknya peminat pemancing di Kawasan Cisdane, diperlukan perancangan kawasan dan arsitektur yang dapat mengakomodasi para pemancing (lihat gambar 1.30).



Gambar 1.31 Warga Memancing di Tepi Sungai Cisadane

(Sumber: Data Penulis, 2019)

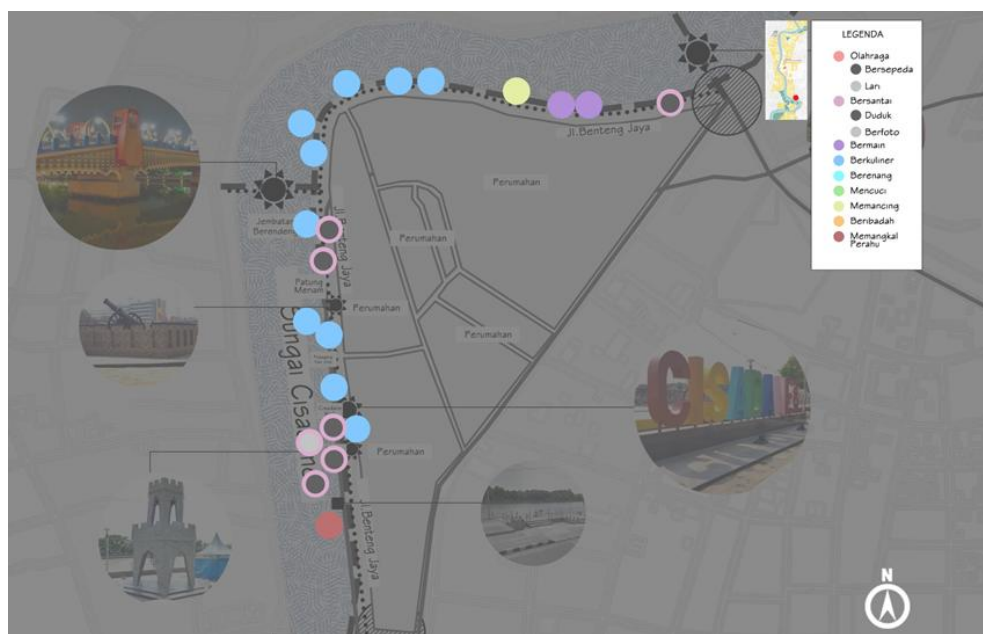
Sebagai bagian dari objek wisata kawasan tepian Sungai Cisadane belum mengakomodasi pedagang kaki lima, penyewa perahu dan para pemancing. Kondisi sekarang tidak mendukung *Urban Tourism* karena tidak adanya penataan konsep *Riverfront* Sungai Cisadane. Dalam perancangan, beberapa hal harus diperhatikan mulai dari lokasi tapak cukup dekat dengan kehadiran objek wisata lainnya. Namun, objek wisata yang ada tidak menjadi daya tarik sehingga area wisata ini tidak cukup aktif.

5. Daerah *promenade* yang cukup panas membuat para pengunjung dan pedagang kaki lima tidak betah diam berlama-lama. *Promenade* tidak memiliki banyak area hijau sehingga terasa gersang. Tidak adanya para pedagang kaki lima di sekitar *promenade* mengakibatkan kurang aktifnya berbagai kantong kegiatan lain seperti bersantai, bermain, berfoto dan lainnya. Seharusnya kantong kegiatan kuliner ini memiliki peran penting sebagai penunjang *promenade* agar pengunjung tertarik untuk datang.

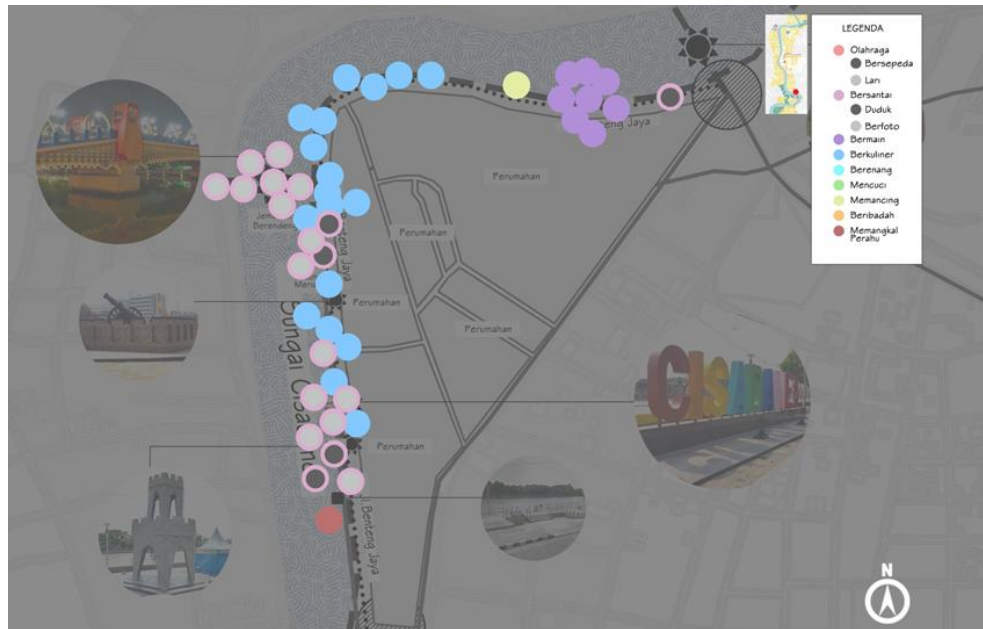


Gambar 1.32 Area Promenade Sungai Yang Gersang
(Sumber: Data Penulis, 2019)

6. Fitur-fitur elemen fisik berupa patung bersejarah yang dibuat oleh pemerintah tidak menjadi suatu *landmark* besar bagi masyarakat dan pengunjung. Seharusnya elemen-elemen tersebut dapat menjadi sarana edukasi dan objek terpancang bagi masyarakat dan pengunjung. Akibatnya, elemen-elemen tersebut tidak terpelihara dengan baik. *Street furniture* yang disediakan pada *promenade* juga tidak dimanfaatkan dengan baik karena kondisi *promenade* yang cukup panas pada siang hari. Oleh karena itu, berbagai kantong kegiatan masyarakat lebih aktif di sore hari menjelang maghrib.



Gambar 1.33 Diagram Kantung Kegiatan Pada Siang Hari
(Sumber: Data Penulis, 2019)



Gambar 1.34 Diagram Kantung Kegiatan Pada Sore Hari
(Sumber: Data Penulis, 2019)

Pada *weekend* di malam hari, pertumpukan kantong kegiatan terjadi pada area jembatan berendeng. Terlihat bahwa pedagang kaki lima memasuki fitur objek wisata tersebut. Akibatnya, jembatan mengalami penumpukan aktivitas dan menjadi kumuh. Disaat yang bersamaan, area *promenade* sungai lebih sepi dibandingkan kondisi yang terjadi pada Jembatan Berendeng. Hal ini dikarenakan kurangnya pencahayaan pada *promenade* dan juga tidak ada fasilitas publik yang memadai bagi masyarakat sekitar. Selain itu, tidak banyak para pemancing yang betah untuk melakukan kegiatannya pada area ini. *Railing* yang terlalu tinggi menyebabkan pemancing kesulitan untuk melakukan kegiatannya. Oleh karena itu, banyak pemancing yang memilih untuk melakukan kegiatannya di tempat lain. Dimana tempat lain tersebut juga tidak memiliki fasilitas untuk menampung kegiatan mereka. Sebagai kawasan wisata yang menerapkan *Urban Tourism*, seharusnya pemerintah tidak hanya memperhatikan elemen fisik untuk pengunjung, tetapi juga untuk masyarakat.



Gambar 1. 35 Aktivitas Memancing dan Pedagang Kaki Lima Jembatan Berendeng
(Sumber: Data Penulis, 2019)

1.3 Batasan Masalah

Pada penelitian ini, penulis membatasi pembahasan pengaruh kantung kegiatan masyarakat pada tepian Sungai Cisadane terhadap penerapan *Urban Tourism* melalui pendekatan konsep *Riverfront*, sebagai berikut:

1. Batasan wilayah penelitian adalah pada *zoning* area bagian timur Sungai Cisadane karena paling banyak pengunjung dan bagian dari rentetan destinasi wisata lainnya, seperti Pasar Lama, Kampung Berkelir dan sebagainya.
2. Pemetaan kantung-kantung kegiatan harian dan peristiwa atau perayaan tahunan sebagai bahan rujukan bagi konsep *Riverfront* yang mendukung *Urban Tourism*.
3. Pengaruh konfigurasi dan desain lingkungan bangun dan fitur objek wisata terhadap keberhasilan aktivitas sesuai dengan rencana konsep *Riverfront*.



LEMBARAN DAERAH KOTA TANGERANG



PERATURAN DAERAH KOTA TANGERANG
 NOMOR 6 TAHUN 2012
 TENTANG
 RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA TANGERANG 2012-2032
 DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
 WALIKOTA TANGERANG.

Pasal 81

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan **pariwisata** sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (3) huruf c meliputi:
- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan pembangunan pariwisata dan fasilitas penunjang pariwisata, kegiatan pemanfaatan potensi alam dan budaya masyarakat sesuai dengan daya dukung dan daya tampung lingkungan, kegiatan perlindungan terhadap peninggalan kebudayaan masa lampau (berthang);
 - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan pemanfaatan ruang secara terbatas untuk menunjang kegiatan pariwisata adalah kegiatan hunian, jasa pelayanan bisnis, jasa percetakan, fotografi dan komunikasi; dan
 - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan yang berpotensi terjadinya perubahan lingkungan fisik alamiah ruang untuk kawasan wisata alam selain sebagaimana dimaksud pada huruf a dan b.
- (2) Ketentuan umum intensitas pemanfaatan ruang kawasan pariwisata sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. KDS maksimum 60 % (enam puluh persen);
 - b. KLI maksimum 4,8 (empat koma delapan);
 - c. Tinggi bangunan maksimum 12 (dua belas) lantai; dan
 - d. KDN minimum 10 % (sepuluh persen).
- (11) Strategi pelestarian dan peningkatan sosial dan **budaya** lokal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf k meliputi:
- a. merehabilitasi dan menata kawasan wisata kota lama;
 - b. mempertahankan dan melestarikan bangunan cagar budaya; dan
 - c. mengembangkan atraksi dan prasarana serta sarana pariwisata.

Gambar 1.36 Batasan Site dan RTRW Kota Tangerang
 (Sumber: Rencana Tata Ruang Wilayah, 2019)

Sedangkan dalam perancangan, penulis memberikan beberapa batasan berupa:

1. Lokasi perancangan yaitu Jalan Benteng Jaya, Kota Tangerang karena memiliki kawasan fitur objek wisata yang paling banyak diantara promenade sungai lainnya, menjadi pusat Festival Cisadane, dan didukung dengan kantung kegiatan masyarakat lainnya. Luas lahan tapak yaitu 19.883 m² disesuaikan dengan kebutuhan perancangan kawasan.
2. Peraturan Rencana Tata Ruang Wilayah sebagai dasar peraturan merancang bangunan yang diizinkan oleh pemerintah.
3. Menampung berbagai kantung kegiatan dari hasil penelitian, yaitu kantung kegiatan masyarakat yang berkaitan dengan fasilitas ruang terbuka publik, acara kesenian, dan kuliner.
4. Menjadi pusat seni Kota Tangerang guna mengaktifkan kembali kawasan wisata sebagai bentuk penerapan *Urban Riverfront*.

1.4 Tujuan Penelitian dan Perancangan

Penelitian ini memberikan pemahaman mengenai kantung kegiatan masyarakat yang telah terpola sebagai dasar rancangan *Riverfront* di Sungai Cisadane. Dan, penelitian ini sebagai dasar bagi perancangan kota dan arsitek dalam menyusun tatanan dan rancangan fisik di tepi Sungai Cisadane sebagai kawasan *Urban Tourism* melalui konsep *Riverfront*.

Selanjutnya, hasil penelitian ini memberikan pemahaman mengenai kantung kegiatan masyarakat yang telah terpola sebagai dasar perancangan *Riverfront* di Sungai Cisadane. Dan, perancangan ini sebagai salah satu usaha mewujudkan *Urban Tourism* dengan konsep *Riverfront*.