

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Daerah bantaran situ merupakan salah satu bagian dari area ruang publik perkotaan yang dapat menjadi tempat wisata kota (*urban tourism*). Situ merupakan wadah genangan air yang berasal dari air hujan, mata air, atau limpasan air permukaan (Puspita, Ratnawati, Suryadiputra, & Meutia, 2005). *Urban tourism* menggunakan fasilitas kota sebagai atribut wisata yang juga digunakan oleh penduduk kota sebagai daya tarik wisatanya (Law, 1996). *Urban tourism* dapat meningkatkan kualitas ruang sebuah kota dengan menggunakan fasilitas yang ada, contohnya seperti pada daerah bantaran situ. Kualitas ruang yang baik dapat mendorong sebuah tempat menjadi menarik untuk didatangi dan dikunjungi pengunjung (Lynch, 1960). Penduduk kota memberikan dampak yang besar dalam menjadikan daerah bantaran situ sebagai penerapan konsep *urban tourism*. Balai Besar Wilayah Sungai Ciliwung-Cisadane (BBWSCC) dan Pemerintah Kota Tangerang Selatan mulai ingin menata Situ Sasak Pamulang yang merupakan salah satu daerah bantaran situ di kecamatan Pamulang untuk mengoptimalkan fungsinya sebagai ruang publik dan tempat wisata (One, 2015).

Bantaran Situ Sasak Pamulang merupakan sebuah area yang memiliki sumber daya alam yang dapat dimanfaatkan menjadi objek wisata. Situ Sasak Pamulang merupakan bagian dari daerah bantaran situ yang terletak di kecamatan Pamulang dan termasuk kedalam bagian ruang publik. Daerah bantaran situ tersebut masih termasuk kedalam wilayah kecamatan Pamulang. Daerah bantaran situ yang terletak di kecamatan Pamulang memiliki posisi yang strategis karena berada di tengah-tengah daerah Kedaung, Bambu Apus, Pamulang Barat dan Pamulang Timur (lihat gambar 1.1). Hal tersebut menjadikan daerah bantaran situ sebagai daerah transisi yang strategis dan ramai di kecamatan Pamulang. Situ Sasak Pamulang berlokasi di Jl. Pajajaran No.61 Pamulang, Ciputat, Kec. Ciputat, Kota Tangerang Selatan (lihat gambar 1.2). Pada bagian utara dan timur ini berbatasan dengan Masjid Jami Al-Huda, Perumahan Sasak Tinggi, dan Mako Brimob

Batalyon C Pelopor Polda Metro Jaya. Bagian selatan dan barat berbatasan dengan jalan raya Jl. Pajajaran, Pacuan Kuda Pamulang, dan Jalan Layang Tol Cinere-Serpong. Daerah bantaran situ tersebut masih termasuk ke dalam wilayah kecamatan Pamulang. Akses menuju situ tersebut melewati jalan utama yang menghubungkan kecamatan Pamulang dengan kecamatan Ciputat.



**Gambar 1. 1 Peta Wilayah Kecamatan Pamulang**  
(Sumber : Google maps dan dikembangkan kembali oleh Penulis Tahun 2021)



**Gambar 1. 2 Peta Lokasi Situ Sasak Pamulang**  
(Sumber : Google maps dan dikembangkan kembali oleh Penulis Tahun 2020)

Bantaran Situ Sasak Pamulang merupakan bagian perbatasan wilayah Kecamatan Pamulang dengan wilayah Kecamatan Ciputat memiliki jumlah penduduk yang cukup padat. Hal tersebut menjadi sebuah potensi bagi bantaran Situ Sasak Pamulang untuk dijadikan suatu destinasi wisata. Jumlah Data penduduk pada bantaran Situ Sasak Pamulang dapat membantu penulis dalam menganalisis sekaligus merancang destinasi wisata pada bantaran Situ Sasak Pamulang. Data Penduduk yang penulis peroleh langsung dari *website* Badan Pusat Statistik yang mana hal tersebut sangat tinggi keakuratannya. Dari tabel tersebut dapat dilihat jumlah penduduk pada wilayah kecamatan Pamulang dari tahun ke tahun jumlahnya terus bertambah (lihat gambar 1.3). Dimulai pada tahun 2017 yang jumlah penduduknya sebanyak 350.923 jiwa yang kemudian pada tahun 2018 bertambah menjadi 359.810, dan terakhir pada tahun 2019 jumlah penduduknya menjadi 368.603 (Statistik, 2019). Jika dilihat berdasarkan data tersebut jumlah penduduk wilayah kecamatan pamulang terus bertambah sekitar 9.000 jiwa per tahunnya, hal ini dapat menjadi potensi dalam memanfaatkan ruang pada bantaran Situ Sasak Pamulang sebagai destinasi wisata.

### JUMLAH DATA PENDUDUK KECAMATAN PAMULANG 2019

Kecamatan	Jumlah Penduduk (Jiwa)		
	2019	2018	2017
Setu	92 890,00	89 825,00	86 783,00
Serpong Utara	197 187,00	188 476,00	179 993,00
Serpong	199 283,00	191 968,00	184 761,00
Pondok Aren	418 420,00	405 316,00	392 284,00
<b>Pamulang</b>	<b>368 603,00</b>	<b>359 810,00</b>	<b>350 923,00</b>
Kota Tangerang Selatan	1 747 906,00	1 696 308,00	1 644 899,00
Ciputat Timur	219 261,00	215 186,00	211 003,00
Ciputat	252 262,00	245 727,00	239 152,00

<https://tangseltkota.bps.go.id/indicator/12/85/1/jumlah-penduduk.html>

**Gambar 1.3 Jumlah Data Penduduk Kecamatan Pamulang 2019**  
(Sumber : <https://tangseltkota.bps.go.id/indicator/12/85/1/jumlah-penduduk.html>)

Jumlah penduduk pada wilayah kecamatan Pamulang memiliki beberapa jenis diantaranya mulai dari anak-anak yang memiliki usia antara 0 – 9 tahun, untuk remaja antara 10 – 19 tahun, selanjutnya usia dewasa antara 20 – 59 tahun, dan yang terakhir lansia usia 60 tahun keatas, kriteria usia tersebut berdasarkan usia menurut *World Health Organization* (WHO) (Selatan, 2020). Kriteria usia tersebut dapat mendukung penelitian dan perancangan pada bantaran Situ Sasak Pamulang sebagai destinasi wisata. Dengan adanya kriteria usia pada wilayah kecamatan Pamulang membantu penulis dalam menentukan destinasi wisata seperti apa yang akan penulis rancang pada bantaran Situ Sasak Pamulang. Pada tabel berikut dapat dilihat bahwa kriteria usia yang mendominasi pada bantaran Situ Sasak Pamulang adalah usia dewasa yang mana kisaran umurnya antara 20 – 59 tahun, dengan begitu penulis dapat menyesuaikan rancangan pada bantaran Situ Sasak Pamulang (lihat gambar 1.4). Namun penulis tetap akan merancang dengan menyesuaikan kriteria usia lain agar berbagai macam jenis kriteria pengunjung dapat mengunjungi bantaran Situ Sasak Pamulang sebagai destinasi objek wisata. Selain hal tersebut kriteria pengunjung juga akan menjadi penentu *target market* pada destinasi objek wisata bantaran Situ Sasak Pamulang.

No.	Kelurahan <i>Special Village</i>	Kelompok Umur / <i>Age Group</i>						No.	Kelurahan <i>Special Village</i>	Kelompok Umur / <i>Age Group</i>					
		0 - 4	5 - 9	10 - 14	15 - 19	20 - 24	25 - 29			30 - 34	35 - 39	40 - 44	45 - 49		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(1)	(2)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)		
1	Pondok Benda	2.252	2.479	2.416	2.373	2.337	1	Pondok Benda	2.295	2.462	2.479	2.468	2.750		
2	Pamulang Barat	2.216	2.453	2.272	2.500	2.869	2	Pamulang Barat	2.794	2.666	2.673	2.698	2.617		
3	Pamulang Timur	1.902	1.937	1.612	1.534	1.662	3	Pamulang Timur	1.813	2.018	2.214	1.937	1.743		
4	Pondok Cabe Udik	1.269	1.186	1.001	1.050	1.139	4	Pondok Cabe Udik	1.152	1.256	1.213	1.203	1.129		
5	Pondok Cabe Ilir	1.925	1.815	1.511	1.426	1.447	5	Pondok Cabe Ilir	1.750	2.100	2.011	1.763	1.601		
6	Kedaung	1.989	2.008	1.833	1.842	2.047	6	Kedaung	2.274	2.315	2.240	2.056	1.945		
7	Bambu Apus	1.906	1.771	1.390	1.319	1.253	7	Bambu Apus	1.571	1.820	1.823	1.723	1.481		
8	Benda Baru	1.929	2.038	1.794	1.724	1.684	8	Benda Baru	1.815	1.864	1.999	1.975	1.995		
Kec. Pamulang		15.388	15.687	13.829	13.748	14.438	Kec. Pamulang		15.464	16.501	16.652	15.823	15.261		

No.	Kelurahan <i>Special Village</i>	Kelompok Umur / <i>Age Group</i>				No.	Kelurahan <i>Special Village</i>	Kelompok Umur / <i>Age Group</i>		
		50 - 54	55 - 59	60 - 64	65-69			70-74	75+	Jumlah/Total
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	Pondok Benda	2.033	1.382	678	363	1.	Pondok Benda	231	153	29.151
2	Pamulang Barat	2.420	1.851	952	520	2.	Pamulang Barat	242	267	32.010
3	Pamulang Timur	1.500	1.064	557	342	3.	Pamulang Timur	170	165	22.150
4	Pondok Cabe Udik	989	592	446	245	4.	Pondok Cabe Udik	122	107	14.099
5	Pondok Cabe Ilir	1.105	911	515	336	5.	Pondok Cabe Ilir	181	148	20.545
6	Kedaung	1.744	1.252	677	442	6.	Kedaung	218	136	25.018
7	Bambu Apus	1.041	928	589	449	7.	Bambu Apus	180	106	19.350
8	Benda Baru	1.788	1.532	765	282	8.	Benda Baru	148	151	23.483
Kec. Pamulang		12.620	9.512	5.179	2.979	Kecamatan Pamulang		1.492	1.233	185.806

Total Jumlah Penduduk Kecamatan Pamulang berdasarkan usia menurut World Health Organization (WHO) :

Usia anak-anak (0-9) : 4.669 Jiwa  
 Usia Remaja (10-19) : 4.772 Jiwa  
 Usia Dewasa (20-59) : 20.588 Jiwa  
 Usia Lansia (60+) : 1.981 Jiwa

Berdasarkan hasil tersebut diketahui bahwa Penduduk Kecamatan Pamulang disekitar Situ Sasak Pamulang lebih banyak usia dewasa.

Table 3.5 Penduduk menurut Kelompok Umur Laki- Laki di Kecamatan Pamulang 2019

**Gambar 1. 4 Tabel Jumlah Penduduk Kecamatan Pamulang**  
 (Sumber : Badan Pusat Statistik Kota Tangerang Selatan)

Pemanfaatan ruang di bantaran Situ Sasak Pamulang masih belum maksimal sebagai ruang publik. Secara umum, bantaran Situ Sasak Pamulang merupakan daerah yang memiliki sumber daya alam yang dapat meningkatkan kualitas ruang publik. Kualitas ruang publik ditentukan dengan adanya pemanfaatan ruang oleh pengguna dan bagaimana kehadiran ruang ini dapat membentuk pariwisata, sehingga mendukung ekonomi lokal (Praliya & Garg, 2019). Kualitas ruang publik bertujuan untuk mendorong vitalitas sebuah tempat dapat menjadi daya tarik untuk dikunjungi. Namun berdasarkan hasil analisis yang telah dilakukan penulis di area bantaran Situ Sasak Pamulang pada penelitian seminar yang berjudul **“Pengaruh Pemanfaatan Ruang Terhadap Konsep *Urban Tourism* dalam Rangka Meningkatkan Kualitas Ruang Publik di Bantaran Situ Sasak Pamulang”** sampai saat ini pemanfaatan ruang tersebut belum terpenuhi secara maksimal. Adapun faktor penyebabnya adalah kurang maksimalnya penerapan komponen *urban tourism* dan evaluasi kualitas ruang publik pada area bantaran Situ Sasak Pamulang. Beberapa komponen tersebut meliputi atraksi, amenitas, aksesibilitas, ansilari, *community involvement* (keterlibatan komunitas), inklusivitas, *activity and uses*. (aktivitas dan kegunaan), *purposefulness* (tujuan), dan *safety and security* (keselamatan dan keamanan) (lihat tabel 1.1).

Tabel 4.1 Keterkaitan Konsep *Urban Tourism* dalam Meningkatkan Kualitas Ruang Publik di Bantaran Situ Sasak Pamulang  
(Sumber : Dibuat Oleh Penulis 2020)

Konteks	Teori	Komponen	Hasil			Keterangan
			Cukup	Minim	Belum Ada	
Keterkaitan Konsep <i>Urban Tourism</i> dalam Meningkatkan Kualitas Ruang Publik di Bantaran Situ Sasak Pamulang	Grety, Pingkan, dan Jody, 2017 “Penerapan Konsep <i>Urban Tourism</i> pada Perancangan Permukiman Sidelang Satu di Manado” Dan Seeema Praliya dan Pushlata Garg, 2019 “Public space quality evaluation: prerequisite for public space management”	Atraksi / <i>attractiveness and appeal</i> (Atraksi)	X			Atraksi alam menjadi daya tarik daerah bantaran Situ Sasak Pamulang.
		Amenitas / <i>comfort</i> : (Kenyamanan)		X		Amenitas yang merupakan fasilitas pada daerah bantaran Situ Sasak Pamulang belum terpenuhi secara maksimal
		Aksesibilitas / <i>accessible &amp; linked</i> (Aksesibilitas)	X			Akses strategis memudahkan masyarakat mencapai daerah bantaran Situ Sasak Pamulang
		Ansilari / <i>maintenance</i> (Pemeliharaan)		X		Organisasi yang mengelola bantaran Situ Sasak Pamulang sudah ada namun belum maksimal pengelolannya
		<i>Community Involvement</i> (Keterlibatan Komunitas)			X	Masyarakat sekitar tidak ikut berperan aktif dalam mengelola bantaran Situ Sasak Pamulang
		<i>Inclusiveness</i> (Inklusivitas)			X	Pada area bantaran Situ Sasak Pamulang tidak terdapat fasilitas yang berfungsi untuk menunjang segala kalangan masyarakat agar dapat berkunjung
		<i>Activity and uses</i> (Aktivitas dan Kegunaan)	X			Aktivitas yang dilakukan pada bantaran Situ Sasak Pamulang sangat beragam yang membuat masyarakat banyak berdatangan
		<i>Purposefulness</i> (Tujuan)			X	Bantaran Situ Sasak Pamulang masih memerlukan peran Pemerintah Daerah untuk menghasilkan fasilitas yang memenuhi standar
<i>safety &amp; security</i> (Keselamatan dan Keamanan)			X	Pada bantaran Situ Sasak Pamulang tidak adanya fasilitas untuk menunjang keamanan bagi masyarakat sekitar.		

Tabel 1. 1 Tabel Kesimpulan Penelitian Seminar  
(Sumber : Data Olahan Penulis Tahun 2020)

Tabel di atas merupakan hasil analisis penelitian seminar penulis dari lima poin komponen utama konsep *urban tourism* menurut Grety, Pingkan, dan Judy dengan delapan poin evaluasi kualitas ruang publik menurut Seema Praliya dan Pushplata Garg. Dari hasil analisis tersebut, bantaran Situ Sasak Pamulang sudah memenuhi komponen dan evaluasi berupa, Atraksi / (*Attractiveness and Appeal*), Aksesibilitas / *Accessible & Linked*, dan *Activity and Uses* (Aktivitas dan Kegunaan). Sedangkan yang masih minim pada area tersebut, yaitu Amenitas / *Comfort* (Kenyamanan) dan Ansilari / *Maintenance* (Pemeliharaan). Dan yang belum ada pada area tersebut adalah *Community Involvement* (Keterlibatan Komunitas), *Inclusiveness* (Inklusivitas), *Purposefulness* (Tujuan), dan *Safety & Security* (Keselamatan dan Keamanan).

Apabila semua komponen pada bantaran Situ Sasak Pamulang terpenuhi maka hal ini dapat berdampak positif bagi kualitas ruang publik dalam pembangunan objek wisata di area tersebut. Area bantaran Situ Sasak Pamulang memiliki potensi yang dapat dikembangkan sebagai objek wisata. Penerapan konsep perancangan objek wisata di bantaran Situ Sasak Pamulang berpacu pada turunan konsep *urban tourism* yaitu *eco-tourism*. *Eco-tourism* merupakan jenis pariwisata yang mengedepankan elemen alam untuk melestarikan dan meminimalisir kerusakannya.

Beberapa poin *eco-tourism* dijabarkan sebagai studi dari bantaran Situ Sasak Pamulang dengan poin *nature based, ecologically sustainable, environmentally educative, locally beneficial, dan generates tourist satisfaction*. Poin tersebut juga digabungkan dengan lima komponen *urban tourism* dan delapan evaluasi kualitas ruang publik. Hal tersebut kemudian menjadi tolak ukur keberhasilan penulis dalam penerapan konsep hingga implementasi tahapan desain di bantaran Situ Sasak Pamulang.

Berdasarkan uraian tersebut, penulis melakukan penelitian di area bantaran Situ Sasak Pamulang untuk menerapkan konsep *eco-tourism* dengan tujuan memaksimalkan pemanfaatan ruang dan mengembangkan objek wisata. Oleh sebab itu, penulis ingin mengetahui **“Bagaimana merancang Bantaran Situ**

## **Sasak Pamulang sebagai destinasi wisata dalam meningkatkan komponen *urban tourism* dan kualitas ruang publik ?”**

### **1.2 Rumusan Masalah**

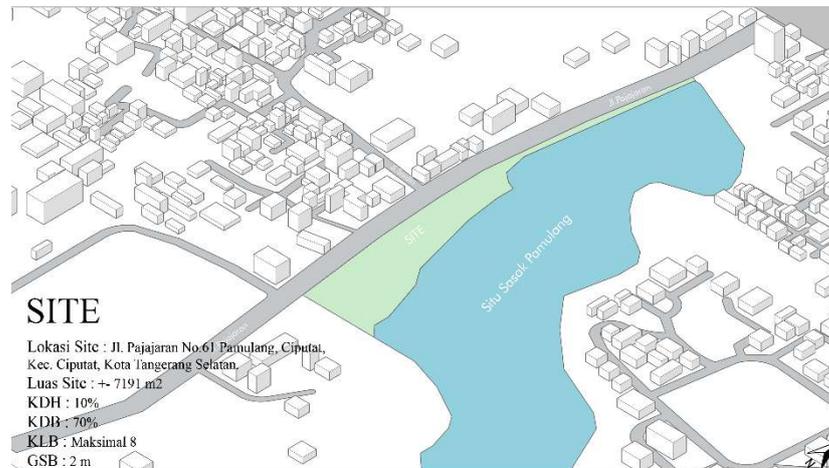
Berdasarkan penjabaran terkait isu yang ada di area bantaran Situ Sasak Pamulang, fokus yang dilakukan penulis terkait dengan pemanfaatan ruang dan perancangan bangunan sebagai objek wisata guna memaksimalkan komponen *urban tourism* dan evaluasi ruang publik. Penulis akan menjabarkan permasalahan nya sebagai berikut:

1. Daerah bantaran Situ Sasak Pamulang belum maksimal dalam memenuhi komponen konsep *urban tourism* dan evaluasi ruang publik terkait atraksi, amenitas, aksesibilitas, ansilari, *community involvement* (keterlibatan komunitas), inklusivitas, *activity and uses* (aktivitas dan kegunaan), *purposefulness* (tujuan), dan *safety and security* (keselamatan dan keamanan).
2. Keterkaitan penerapan konsep *eco-tourism* pada objek wisata terhadap konsep *urban tourism* dan meningkatkan kualitas ruang publik di bantaran Situ Sasak Pamulang.

### **1.3 Batasan Masalah**

Pada penelitian dan perancangan ini, penulis membatasi permasalahan yang dibahas, antara lain :

1. Batasan wilayah perancangan adalah pada Jl. Pajajaran No.61 Pamulang, Ciputat, Kec. Ciputat, Kota Tangerang Selatan (lihat gambar 1.6).



**Gambar 1. 5 Batas Wilayah Perancangan**

(Sumber : Google maps dan dikembangkan kembali oleh Penulis Tahun 2021)

2. Perancangan *site* seluas 7191 m<sup>2</sup> di bantaran situ Sasak Pamulang sebagai destinasi wisata untuk meningkatkan komponen *urban tourism*.
3. Faktor-faktor yang memengaruhi bantaran situ Sasak Pamulang untuk meningkatkan evaluasi ruang publik dalam keberhasilan menciptakan objek wisata.
4. Menerapkan konsep *eco-tourism* pada perancangan objek wisata.

#### 1.4 Tujuan Perancangan

Berdasarkan pemaparan diatas, penulis melakukan penelitian dengan tujuan untuk memberikan pemahaman mengenai pengaruh pemanfaatan ruang terhadap konsep *urban tourism* dalam rangka meningkatkan kualitas ruang publik di bantaran Situ Sasak Pamulang. Penelitian ini sebagai dasar perancangan ruang publik Kota Tangerang Selatan dalam mengembangkan rancangan fisik ruang publik di bantaran Situ Sasak Pamulang.

Setelah mengetahui pemanfaatan ruang di bantaran Situ Sasak Pamulang yang belum maksimal melalui teori penerapan konsep *urban tourism* dan kualitas ruang publik, penulis menggunakan penelitian ini sebagai acuan dalam penulis memberikan solusi desain.

Sedangkan tujuan perancangan yang ingin penulis capai adalah untuk meningkatkan *value* dari kecamatan Pamulang dengan melengkapi komponen

*urban tourism* dan evaluasi kualitas ruang publik melalui perancangan di bantaran Situ Sasak Pamulang sebagai destinasi wisata yang dapat menjadi daya tarik pengunjung.