

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Kota Tangerang merupakan kota yang dialiri oleh Sungai Cisadane. Kota Tangerang sudah mencoba memanfaatkan Sungai Cisadane, dengan menghadirkan *riverfront* yang menarik minat masyarakat untuk berkegiatan di wilayah Sungai Cisadane. Tentu keberhasilan untuk memanfaatkan sungai tidak hanya sebatas pembuatan *riverfront* saja, tapi banyak faktor lain, seperti adalah pengoperasian transportasi air dan sarananya. Transportasi air di Sungai Cisadane sehari-hari didominasi oleh perahu nelayan yang sedang memancing ikan dan distribusi barang. Menurut info PDAM Tirta Benteng Kota Tangerang, sebenarnya Pemerintah Kota Tangerang sudah berencana untuk mengoperasikan *waterway*/jalur transportasi air sebagai sarana mobilitas resmi penduduk, namun tertunda karena masih banyak pertimbangan dan kendala yang dihadapi (Benteng, 2018).

Kota Tangerang memanfaatkan sungai sebagai jalur transportasi air. Kenyataannya, masih banyak fasilitas sungai yang tidak memadai dan tidak diperhatikan dengan baik oleh pemerintah, seperti kondisi sungai, dermaga dan *promenade*. Hal tersebut memengaruhi pemanfaatan sungai pada kota dan memengaruhi persepsi masyarakat atas keberadaan Sungai Cisadane.

Masalah lain yang hadir di Sungai Cisadane adalah penumpukkan sampah. Penumpukkan sampah di Sungai Cisadane berpengaruh besar pada kehadiran transportasi umum. Sampah di sungai dapat memengaruhi operasional sungai dan minat masyarakat menggunakan transportasi air. Tidak adanya aktivitas mobilitas transportasi air resmi, minimnya sarana dan prasarana, dan terdapat permasalahan sampah yang ada di Sungai Cisadane membuat kesan sungai menjadi ruang terabaikan. Isu tersebut yang melatarbelakangi penulis melakukan penelitian Sungai Cisadane. Penelitian ingin

memahami lebih jauh peran Sungai Cisadane di Kota Tangerang. Maka, penulis ingin meneliti Sungai Cisadane memahami lebih dalam peluang dan permasalahan Sungai Cisadane dalam sistem mobilitas di Kota Tangerang.

Sungai Cisadane merupakan sungai yang panjang, Kota Tangerang berada di tengah lintasan sungai, jauh dari hulu dan jauh dari hilir. Penelitian fokus pada permasalahan yang berhubungan dengan transportasi air di Sungai Cisadane. Maka, data dan hasil penelitian tersebut akan digunakan penulis untuk perancangan *waterfront* Sungai Cisadane. data dan hasil penelitian ini diketahui kegiatan-kegiatan yang hadir di *waterfront* atau pinggiran Sungai Cisadane.

Waterfront merupakan area yang berbatasan dengan badan air (sungai, danau, dan pantai). *Waterfront* memiliki berbagai macam fungsi, seperti diantaranya untuk dermaga, pemberdayaan lingkungan, pemberdayaan bangunan cagar budaya, kawasan budaya, kawasan rekreasi, dan lain-lain (Tangkuman & Tondobala, 2011). Pemanfaatan *waterfront* sudah banyak diaplikasikan pada kota yang memiliki badan air (sungai, danau, atau pantai) disebut *waterfront city*.

Kota Tangerang terdapat aliran sungai besar, yaitu Sungai Cisadane. Lahan *waterfront* dan pinggiran Sungai Cisadane dijadikan sebagai fungsi ruang terbuka hijau, taman, promenade, ruang publik, dan lain-lain. Hal tersebut juga sejalan dengan RTRW Kota Tangerang tahun 2012 – 2032 dalam Pasal 54, sempadan Sungai Cisadane bisa dimanfaatkan untuk kegiatan wisata dan angkutan air. Pengembangan *waterfront* di Kota Tangerang masih kurang diminati dan sepi pengunjung. Kehadirannya belum menjadi sesuatu destinasi wisata yang bisa menarik masyarakat Kota Tangerang. *Image* Sungai Cisadane seharusnya bisa menjadi ketertarikan orang untuk berkunjung ke *waterfront*. Keadaan Sungai Cisadane terlihat kotor dan kumuh dengan banyaknya sampah pada alirannya yang mengganggu pemandangan sungai (gambar 1.1) (Wiryo, 2020).



Gambar 1.1 Tumpukan Sampah di Sungai Cisadane

Sumber: Kompas.com (Singgih Wiryono), 2020

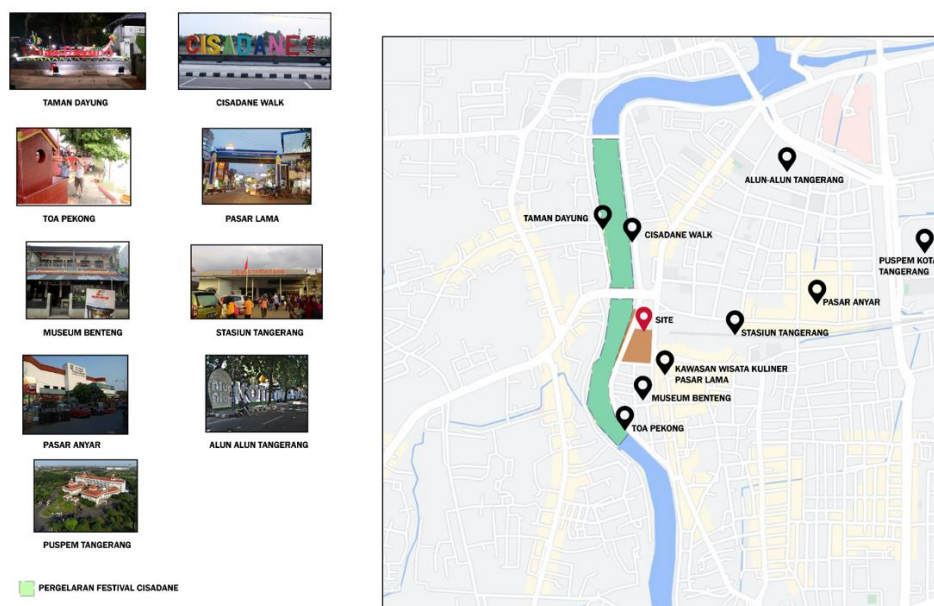
Perancangan *waterfront* sebagai destinasi wisata dengan mempertimbangkan dua aspek (Tangkuman & Tondobala, 2011), yaitu faktor geografis dan konteks perkotaan (Tangkuman & Tondobala, 2011). Faktor geografis, yaitu faktor-faktor yang berhubungan dengan kondisi lingkungan *waterfront*, kondisi air, iklim, dan tanah lahan. Kedua, konteks perkotaan berhubungan dengan pengguna, akses ke *waterfront*, dan kegiatan yang ditawarkan di *waterfront* (Tangkuman & Tondobala, 2011). Bila dikaitkan dengan kedua aspek tersebut, Kota Tangerang masih mempunyai potensi yang mana terdapat konteks perkotaan bisa menciptakan *waterfront* sebagai tempat wisata dan rekreasi kota.



Gambar 1.2 Blok Kota Lama

Sumber: Andhi Seto Prasetyo, Titin Fatimah ,Rita Padawangi, 2017

Aliran Sungai Cisadane mengalir pada Kawasan Kota Lama Tangerang. Kawasan Kota Lama Tangerang merupakan titik pusat Kota Tangerang yang di dalamnya terdapat tempat-tempat cagar budaya, stasiun, pasar, museum, dan lain-lain. Kawasan Kota Lama Tangerang menjadi destinasi yang cukup banyak dikunjungi oleh banyak warga Kota Tangerang dan turis dari luar kota. Kawasan Kota Lama merupakan destinasi wisata di Kota Tangerang, seperti wisata sejarah, wisata budaya, dan wisata kuliner. Kawasan Kota Lama Tangerang juga menjadi tempat untuk melaksanakan acara tahunan, seperti Festival Cisadane dan Festival *Peh Cun*.



Gambar 1.3 Peta Kawasan Kota Lama Tangerang dan Sekitar, dengan Tempat-tempat Penting

Sumber: Data Pribadi, 2021

Festival Cisadane merupakan aktivitas tahunan yang diselenggarakan Pemerintah Kota Tangerang yang dibantu oleh masyarakat. Aktivitas ini merupakan aktivitas yang diselenggarakan sebagai wisata

budaya dan rekreasi untuk masyarakat Kota Tangerang, dan festival ini memiliki tujuan utama, yaitu kolaborasi budaya.

4 KEGIATAN UTAMA FESTIVAL CISADANE



Gambar 1.4 Kegiatan Festival Cisadane

Sumber: Data Pribadi, 2021

Festival Cisadane menandakan adanya ketertarikan masyarakat untuk berkegiatan/beraktivitas wisata budaya di pinggiran Sungai Cisadane. *Waterfront* bisa terbentuk dari dua aspek, yaitu geografis dan konteks perkotaan (Tangkuman & Tondobala, 2011). Kegiatan khas seperti Festival Cisadane dapat masuk ke dalam konteks perkotaan, yang kehadirannya dapat menarik orang untuk berkunjung ke Sungai Cisadane Tangerang. Festival Cisadane adalah kegiatan budaya seperti seni, olahraga balap perahu naga, pawai, dan pameran.

Festival Cisadane menandakan bahwa terdapat apresiasi warga dan Pemerintah Kota Tangerang terhadap wisata budaya di Kota Tangerang. Namun, penyelenggaraan dari festival hanya dilaksanakan secara tahunan, pada sekarang ini tidak terdapat tempat untuk mewadahi kegiatan budaya tersebut dengan waktu kegiatan keseharian. Gedung Kesenian Kota Tangerang tidak terawat dan tidak diperhatikan oleh pemerintah. Semanggi Center menjadi tempat *art wokshop* di Kota Tangerang terkena gusur. Wadah

kegiatan seni seharusnya bisa lebih diperhatikan karena seni merupakan salah satu bentuk perkembangan budaya.



Gambar 1.5 Fasilitas Berkegiatan Seni dan Budaya di Kota Tangerang yang Dialihkan Menjadi Tempat Lain

Sumber: tangerangnews.com dan wartakota.com (diolah kembali) 2017

Dari fakta yang telah diperoleh, Sungai Cisadane di Kawasan Kota Lama Tangerang memiliki potensi sebagai kawasan wisata *waterfront*, dan sesuai rencana Pemerintah Kota Tangerang untuk mengadakan *waterway*. *Waterway* menambah aktivitas Sungai Cisadane dan *waterfront* Sungai Cisadane. *Waterway* diadakan sebagai ajang rekreasi kota. Sarananya disediakan untuk orang berwisata keliling Kota Tangerang melalui Sungai Cisadane. Maka, penulis mengajukan perancangan *mixed-use waterfront* sebagai solusi perancangan. *Mixed-use waterfront* untuk mewadahi kegiatan wisata budaya dan rekreasi.

Kota Tangerang Siapkan Transportasi Air di Sungai Cisadane



Seperti ini Bentuk Kapal Wahana Berkeliling Wisata Kota Tangerang di Kali Cisadane.



Gambar 1.6 Perencanaan Waterway oleh Pemkot Tangerang

Sumber: PDAM Tirta Benteng, 2018



Gambar 1.7 Letak Site

Sumber: Data Pribadi, 2021

Pada perancangan ini penulis menempati tapak pada bagian Blok Masjid Agung – Pendopo. Komplek Pedopo Kota Tangerang akan dijadikan zona sosial, yaitu zona yang diperuntukan untuk pusat kebudayaan dan ruang terbuka hijau (kabar6, 2014). Alasan utama pemilihan tapak, yaitu lokasi strategis karena dengan tempat-tempat penting, seperti Pasar Lama, Stasiun Tangerang, Museum Benteng, dan berdekatan dengan lokasi perhelatan acara Festival Cisadane.

Kawasan Kota Lama Tangerang yang merupakan kawasan wisata di Kota Tangerang dan bersebelahan dengan Sungai Cisadane seharusnya dapat mendukung objek perancangan, yaitu kawasan wisata *waterfront*. Maka dari itu, data yang telah diperoleh diharapkan dapat membantu proses merancang untuk menjawab, **“Bagaimana merancang *mixed-use waterfront* yang dapat mewadahi kegiatan wisata budaya dan rekreasi Sungai Cisadane?”**

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan penjelasan latar belakang penelitian ini memiliki beberapa masalah, sebagai berikut:

1. Sungai Cisadane dan area *promenade* masih terdapat sampah, yang mempengaruhi visual area *waterfront*.
2. Belum adanya penataan pada *promenade* Sungai Cisadane, sehingga aktivitas tidak terwadahi dengan baik.
3. Tidak adanya sarana transportasi air resmi yang mewadahi kegiatan mobilitas di Sungai Cisadane.

Sedangkan dalam permasalahan perancangan penulis menemukan beberapa masalah di lokasi perancangan, antara lain:

1. Tidak terdapat tempat untuk berkegiatan seni dan budaya, membuat tidak adanya wadah bagi penggiat seni untuk unjuk karya dan wisata seni dan budaya bagi para wisatawan di Kota Tangerang.
2. Ruang *promenade* yang kurang tertata, hadirnya PKL (Pedagang Kaki Lima) yang menggunakan ruang *promenade* sehingga mengganggu aktivitas pejalan kaki, arus lalu lintas, dan ruang terbuka hijau.
3. Terdapat dermaga eksisting yang kurang menunjang untuk pengoperasian transportasi air *waterbus*.

1.3. Batasan Masalah



Gambar 1.8 Lokasi Penelitian

Sumber: Data Pribadi, 2021

Berdasarkan rumusan masalah ini penulis akan menfokuskan penelitian sebagai berikut:

1. Batasan wilayah penelitian, yaitu tepian Sungai Cisadane bagian timur hingga ke Kawasan Pasar Lama. Alasan penulis menfokuskan pada bagian tersebut, karena Kawasan Pasar Lama merupakan kawasan yang berpengaruh di Kota Tangerang dengan di dalamnya terdapat pasar dan cagar budaya.
2. Pemetaan bangunan, infrastruktur (*pedestrian*, *promenade*, dan jalan), dan kendaraan. Pemetaan bangunan guna untuk mengetahui tempat-tempat yang ada di sekitar *site*, yang di sekitarnya terdapat tempat-tempat penting/berpengaruh yang banyak didatangi orang. Pemetaan infrastruktur guna untuk mengetahui keadaan infrastruktur, yang guna nantinya sebagai data pendukung *site analysis*.

3. Pemetaan kegiatan-kegiatan yang ada di promenade Sungai Cisadane.

Batasan perancangan penulis, fokus pada:

1. Lokasi perancangan yaitu berada diantara Jl. Kali Pasir Indah dan Jl. Kisamaun, lebih tepatnya kompleks pendopo. Perancangan *mixed-use waterfront* dan promenade Sungai Cisadane juga akan menjadi bagian yang diolah.
2. Luas tapak perancangan mempunyai luasan total 14.777 m².



Gambar 1.9 Site untuk Perancangan

Sumber: Data Pribadi, 2021

1.4. Tujuan Perancangan

Penelitian ini guna untuk memahami kegiatan-kegiatan yang hadir di *waterfront* Cisadane. Kegiatan yang hadir dari masyarakat setempat seperti PKL, pengunjung, dan komunitas tertentu. Data yang

sudah didapatkan nantinya bisa menjadi pertimbangan untuk mendesain objek perancangan.

Sedangkan, tujuan dari perancangan untuk menyediakan *waterfront* Sungai Cisadane dengan kegiatan wisata budaya dan rekreasi. Perancangan guna untuk menyelesaikan permasalahan yang sudah disebutkan pada sub-bab sebelumnya.