

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

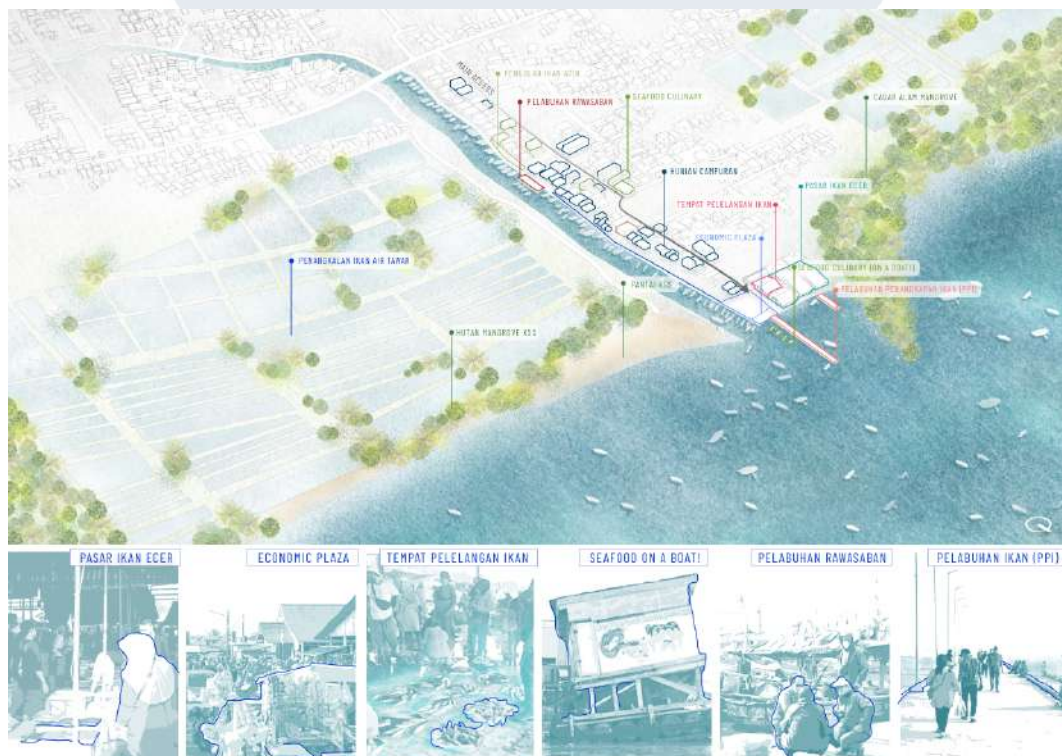
Wilayah pesisir secara geografis merupakan wilayah yang mencakup zona sepanjang 12 mil laut dari garis pantai yang meliputi serangkaian kebijakan untuk menjaga keberlanjutan ekosistem laut dan kesejahteraan masyarakat pesisir (Bengen, 2009). Wilayah pesisir bukan hanya menjadi rumah bagi berbagai ekosistem laut saja, namun juga sebagai wadah ekonomi masyarakat yang bergantung pada sumber daya laut untuk memenuhi kebutuhan hidupnya (Supriharyono, 2007). Indonesia merupakan negara *archipelago* (kepulauan) terbesar di dunia dengan lebih dari 99.000 garis pantai yang membentang di sepanjang 17.000 pulau (*Ministry of Marine Affairs and Fisheries of the Republic of Indonesia*, 2018). Indonesia, negara dengan batas maritim yang dominan, memiliki keterkaitan erat dengan sumber daya laut yang turut menjadi landasan kehidupan dan sumber ekonomi bagi masyarakat di sepanjang garis pantainya.

Wilayah pesisir Indonesia telah berkembang menjadi salah satu pusat urbanisasi yang memiliki berbagai relevansi secara sosial-ekonomi baik secara regional maupun nasional. Lebih dari 60% populasi Indonesia yang menjadikan wilayah pesisir sebagai ruang hidup mereka (*Ministry of Marine Affairs and Fisheries of the Republic of Indonesia*, 2018). Menurut Badan Pusat Statistik (BPS) 2021, ekonomi kemaritiman telah memberikan kontribusi sebesar 7.6-% dari total PDB Indonesia dengan prospek dengan kontribusi terbesar berupa perikanan dan budidaya maritim (29.11%). Sektor pariwisata dan transportasi laut juga berperan sebagai salah satu poros utama ekonomi maritim, dengan estimasi nilai potensi ekonomi pariwisata dan transportasi bahari di Indonesia mencapai nilai US\$ 54.3 miliar per tahun (Arianto, 2020).



Gambar 1.1: Lokasi dan Dinamika Pesisir Cituis
 Sumber: Google Maps & Dokumentasi Pribadi
 Ilustrasi: Penulis

Salah satu wilayah pesisir yang memegang peranan penting secara ekonomi di tingkat lokal adalah Cituis. Cituis merupakan cakupan dari Desa Surya Bahari di Kecamatan Pakuhaji, Tangerang, Jawa Barat. Sesuai klasifikasinya sebagai wilayah Pesisir, Cituis merupakan daerah yang strategis secara geografis untuk melaksanakan berbagai aktivitas ekonomi. Berbatasan langsung dengan laut Jawa, Cituis merupakan wilayah berlabuh para aktor yang ingin mencari peluang ekonomi di ranah pesisir. Sejalan dengan misi Pemerintah Kabupaten Tangerang untuk mengubah daerah Tangerang dari yang 80% masyarakatnya hidup dari sektor ekonomi pertanian menjadi kawasan industri berbasis sektor ekonomi perikanan dan kelautan (Kompas,2008) , Cituis kini berkembang menjadi salah satu pondasi ekonomi perikanan dan kelautan utama bagi kota Tangerang (Lubis & Mardiana, 2017) .



Gambar 1.2: Berbagai tipologi ekonomi pesisir yang dikultivasi oleh Cituis

Sumber: Google Maps & Dokumentasi Pribadi

Ilustrasi: Penulis

Lokasi geografis Cituis menjadi faktor utama yang mendefinisikan kehidupan sehari-hari masyarakatnya, menjadikan sumber daya perikanan sebagai nadi perekonomian utama mereka. Warga Cituis memiliki ketergantungan yang kuat dengan laut dan sumberdaya perikananannya, yang terlihat jelas melalui ramainya Tempat Pelelangan Ikan (TPI) Cituis, yang tidak hanya menjadi pusat ekonomi perikanan setempat, namun juga memiliki kontribusi PAD (Pendapatan Asli Daerah) tertinggi dari hasil retribusi pelelangan ikan (Lubis & Mardiana, 2017). Sebagai TPI dengan penghasilan terdepan di Kabupaten Tangerang, TPI Cituis diharapkan dapat mencapai target kenaikan retribusi setiap tahunnya oleh Dinas Perikanan dan Kelautan Kabupaten Tangerang (Lubis & Mardiana, 2017). Pertumbuhan TPI Cituis turut mendorong berdirinya PPI (Pangkalan Pendaratan Ikan) Cituis dan Pasar Ikan Cituis yang turut memperkuat jaringan perekonomian Pesisir Cituis.

Selain menjadi tempat berlabuhnya perahu nelayan, Cituis juga menjadi akses utama ke Kepulauan Seribu melalui Pelabuhan Rawasaban, yang melayani transportasi laut bagi warga dan wisatawan. Keberadaan pelabuhan ini turut mendorong pertumbuhan hunian campuran dengan berbagai fasilitas pendukung. Melihat berbagai potensi tersebut, Dinas Perikanan (Diskan) Kabupaten Tangerang turut membuka suara akan potensi ekonomi Cituis, dengan menyatakan bahwa perencanaan pembangunan Cituis kedepannya akan berfokus pada pengembangan aspek-aspek pariwisata yang berlandaskan pada aset hutan mangrove, perikanan tambak, dan pantai yang berbatasan langsung di sebelah timur dan barat Cituis (Gambar 1.2). Dengan demikian, tidak dapat dipungkiri bahwa pengembangan pesisir Cituis akan menghasilkan perpaduan antara sektor perikanan, transportasi maritim, dan pariwisata - Siklus Ekonomi yang terdengar *utopic* bagi seluruh masyarakat pesisir.



Gambar 1.3: Tumpang Tindih Aktivitas Ekonomi Masyarakat Pesisir Cituis
Sumber dan ilustrasi: Penulis

Demand ekonomi pesisir Cituis yang terus meningkat turut menyebabkan banyaknya aktor-aktor ekonomi pesisir yang mencari sumber pendapatan di Cituis. Seiring bertambahnya keberagaman profesi ekonomi di pesisir Cituis, intensitas aktivitas ekonomi masyarakatnya juga ikut bertambah. Hal tersebut dibuktikan dengan peningkatan jumlah penduduk pesisir Cituis secara konstan dari waktu ke waktu (Gambar 1.3) . Para aktor yang meramaikan nadi perekonomian pesisir pada akhirnya memanfaatkan ruang yang sama untuk melaksanakan kegiatan ekonomi yang berbeda. Fenomena ini terjadi pada seluruh konteks dari jaringan perekonomian pesisir Cituis, dimana keberagaman aktivitas menyebabkan penumpukan, ketidakteraturan, serta tumpang tindih antar berbagai aktivitas ekonomi (Gambar 1.3).

Aktivitas ekonomi yang saling tumpang tindih di zona pesisir terjadi ketika kepentingan ekonomi, seperti pariwisata, transportasi, perikanan, dan lain sebagainya bersaing untuk mendapatkan ruang dan sumber daya yang sama (Aisyah et al., 2019). Tumpang tindih antar aktivitas ekonomi pada daerah pesisir merupakan hasil dari kurangnya efektivitas sirkulasi para aktor dalam menjalankan kegiatan ekonominya (Lubis & Mardiana, 2017). Dengan semakin banyaknya aktor yang beroperasi dalam wilayah yang sama, masing-masing berupaya memaksimalkan pemanfaatan ruang untuk kepentingan ekonomi mereka. Hal tersebut memiliki pengaruh besar terhadap efektivitas sirkulasi pada setiap tipologi ekonomi pesisir Cituis, dengan aktivitas ekonomi masyarakat setempat yang terus-menerus beririsan pada ruang yang sama.

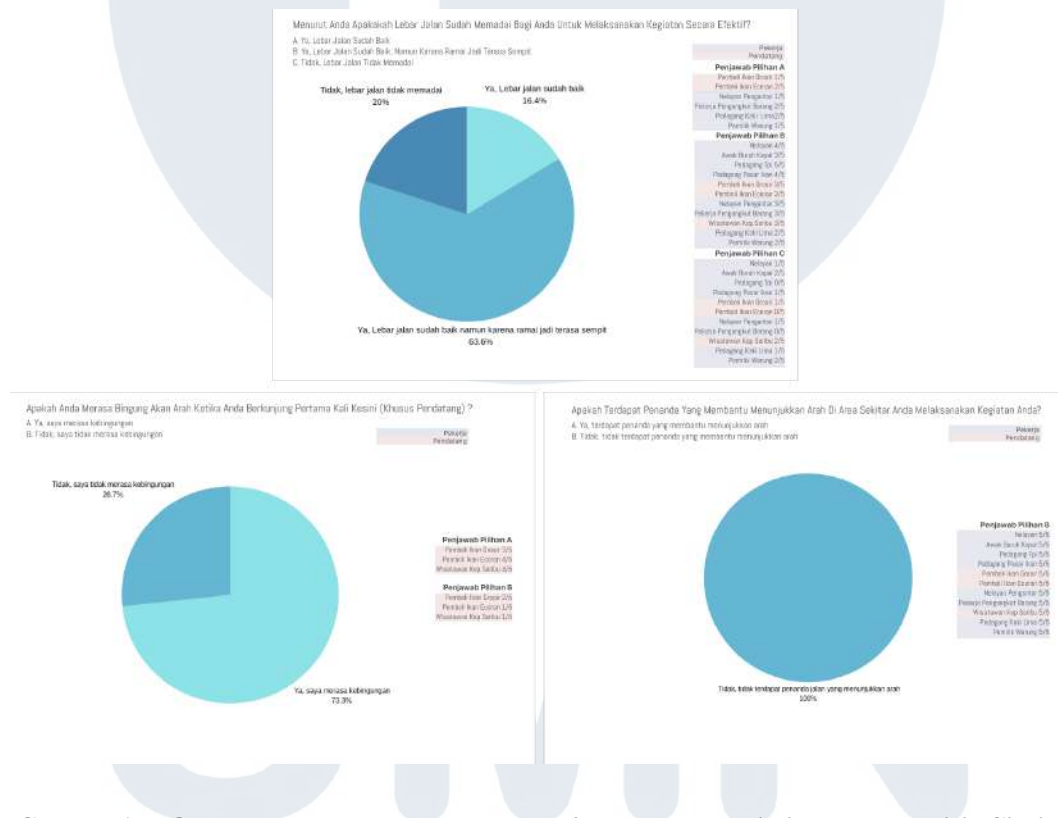


Gambar 1.4: Penumpukan aktivitas pada Ruang Ekonomi Masyarakat Pesisir Cituis

Sumber foto: Penulis

Berdasarkan hasil dokumentasi dari berbagai ruang ekonomi di pesisir Cituis, dapat dilihat bahwa para aktor ekonomi saling berinteraksi dalam

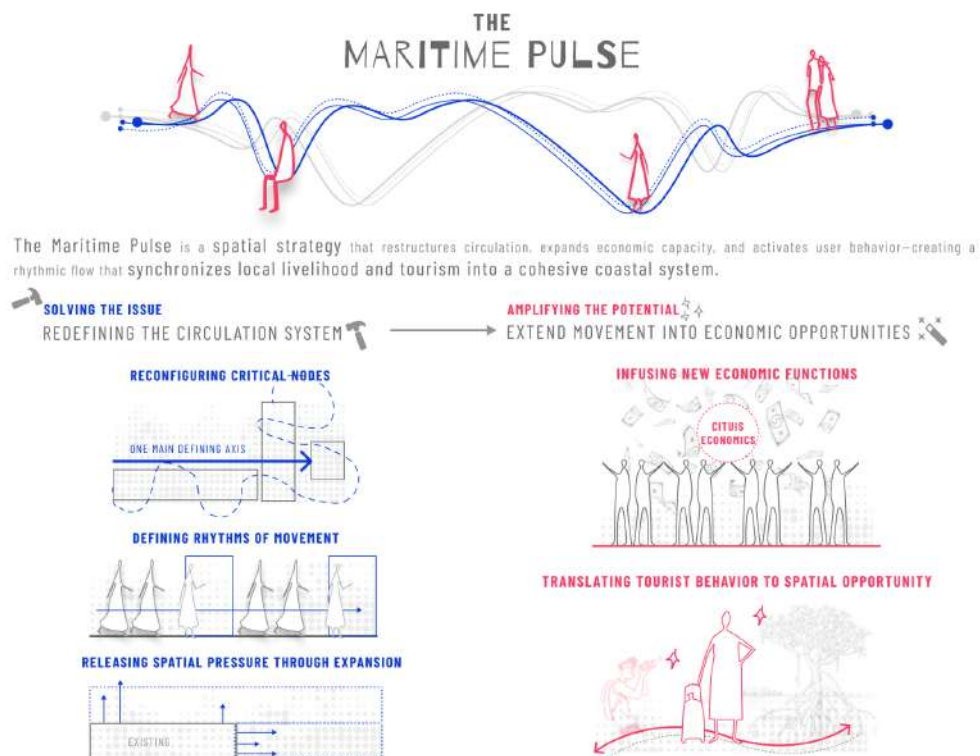
menjalankan aktivitas sehari-hari mereka seperti berdagang, mengangkut hasil tangkapan ikan, memenuhi kebutuhan logistik, dan lain sebagainya. Setiap individu memiliki pola pergerakan yang berbeda-beda, baik sebagai pejalan kaki dan juga pengendara kendaraan. Mengacu pada Cituis yang memiliki demand ekonomi yang tinggi, pola pergerakan yang terlalu banyak menyebabkan alur sirkulasi dari aktor ekonomi kerap kali bertabrakan pada jam-jam padat. Kondisi ini menandakan bahwa pemetaan sirkulasi yang ada belum dirancang secara efektif untuk mengakomodasi berbagai jenis pergerakan ekonomi yang terjadi secara bersamaan (Gambar 1.4).



Gambar 1.5: Olahan data wawancara terhadap 65 aktor ekonomi di kawasan pesisir Cituis
Sumber dan ilustrasi: Penulis

Berlandaskan dari hasil wawancara terhadap 65 aktor ekonomi di kawasan pesisir Cituis, ditemukan berbagai kesimpulan yang turut menyoroti permasalahan yang krusial dalam sistem sirkulasi kawasan. Mayoritas responden pun setuju jika sistem sirkulasi di wilayah pesisir Cituis tidak berjalan dengan efektif. Berbagai hambatan yang dialami oleh responden adalah lebar jalan yang

tidak memadai, kebingungan dalam menentukan arah pergerakan saat kondisi ramai, serta ketiadaan penanda atau sistem navigasi yang jelas. Situasi ini merupakan permasalahan yang memiliki urgensi yang tinggi, terutama mengingat Cituis yang merupakan salah satu tulang punggung perekonomian pesisir di Tangerang. Temuan ini menandakan sebuah desakan untuk membenahi efektivitas sirkulasi pada pesisir Cituis sebagai sebuah pondasi penting dalam mendukung efisiensi, keberlanjutan, dan pengembangan perekonomian pesisir Cituis.



Gambar 1.6: Konsep Perancangan

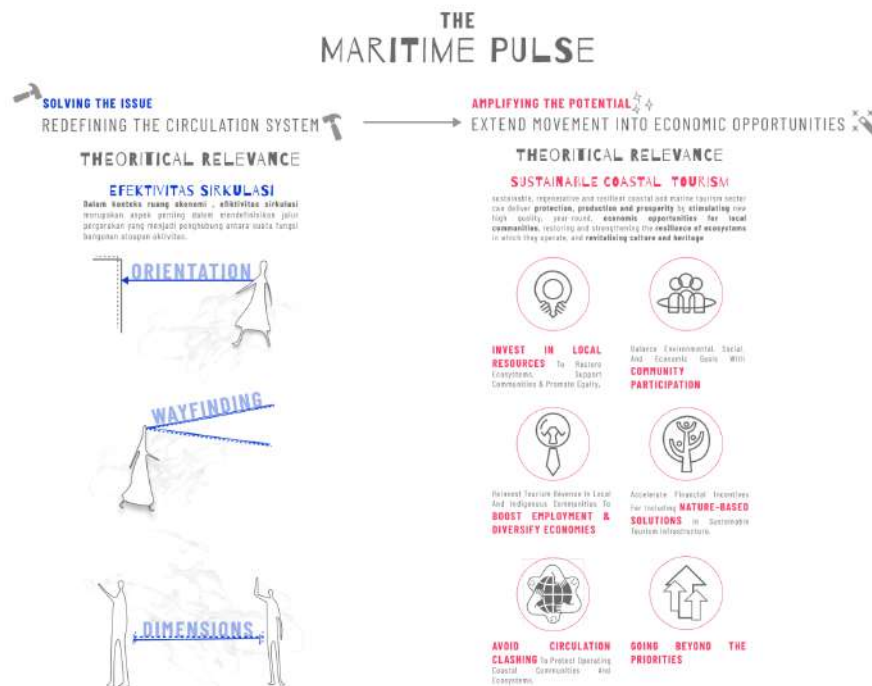
Sumber foto: Penulis

Isu efektivitas sirkulasi yang menghambat keberlangsungan aktivitas ekonomi pada kawasan pesisir Cituis menjadi landasan dalam perumusan konsep perancangan. Konsep merupakan hasil pengembangan dari strategi spasial untuk menata ulang struktur sirkulasi, memperluas kapasitas ekonomi kawasan, serta melakukan pengembangan dan diversifikasi ekonomi pesisir Cituis secara terarah.

Konsep *The Maritime Pulse* merepresentasikan arah pengembangan pesisir Cituis yang bertujuan untuk menjadi nadi utama dalam ekonomi maritim Tangerang. Melalui pendekatan ini, alur pergerakan aktor ekonomi akan dirancang untuk memiliki ritme yang selaras dalam pemenuhan kebutuhan ekonomi secara efektif serta optimalisasi potensi ekonomi kawasan pesisir.

Konsep *The Maritime Pulse* didasarkan pada dua pemikiran utama yang mendefinisikan arah perancangannya. Pemikiran pertama berfokus pada penyelesaian isu sirkulasi yang ada di kawasan dengan melakukan pendefinisian ulang terhadap sistem sirkulasi ekonomi pesisir Cituis. Langkah ini menjadi dasar awal dalam merangkai pergerakan ekonomi yang efektif dan terstruktur. *Redefining* sistem sirkulasi ini bertujuan untuk mencapai efektivitas pergerakan, dengan menitikberatkan pada perancangan akses dan pola pergerakan yang sesuai secara dimensi, orientasi ruang, serta dukungan *wayfinding* yang jelas. Melalui pendekatan ini, diharapkan implementasi perancangan dapat meningkatkan keterjangkauan titik-titik (nodes) ekonomi utama yang telah ada, sekaligus sebagai pembuka pintu untuk pengembangan dan diversifikasi jenis aktivitas ekonomi pesisir pada pemikiran kedua.

Pemikiran kedua berawal dari pertanyaan mendasar “bagaimana potensi ekonomi pesisir Cituis dapat dimanfaatkan secara optimal?”. Pertanyaan ini mendorong peluang dari merangkai alur pergerakan yang tidak hanya berfungsi sebagai klusa penyelesaian isu saja, namun juga sebagai peluang ekonomi. Dengan kata lain, proses perangkaian alur sirkulasi juga dapat berperan sebagai wadah dalam mendorong terbentuknya berbagai pengembangan aktivitas ekonomi pesisir di Tangerang. Pengembangan ini diwujudkan melalui translasi dari pola perilaku eksisting dari para aktor ekonomi, sehingga rancangan kawasan mampu menyesuaikan konteksnya dengan dinamika lokal serta mendorong pertumbuhan dan diversifikasi ekonomi pesisir secara berkelanjutan.



Gambar 1.7: Penerapan Teori pada Konsep Perancangan
Sumber foto: Penulis

Setelah mempelajari dan memahami isu efektivitas sirkulasi yang terjadi di kawasan pesisir Cituis, penulis menjadikan hasil analisis sebagai landasan utama dalam proses perancangan kawasan. Perancangan akan didukung oleh teori-teori acuan yang relevan untuk memperkuat pendekatan yang digunakan. Pada parameter *"redefining the circulation system"*, penulis merancang sistem sirkulasi yang efektif dengan memperhatikan tiga aspek utama: dimensi ruang, orientasi, dan *wayfinding* yang sesuai dengan karakter ruang ekonomi di kawasan. Sementara itu, pada parameter *"amplifying the potential"*, pendekatan diarahkan untuk sejalan dengan visi pemerintah dalam menjadikan Cituis sebagai kawasan pesisir berbasis pariwisata. Pemanfaatan alur pergerakan wisatawan yang telah terbentuk di lokasi akan diintegrasikan dalam pengembangan kawasan. Dalam hal ini, teori *Sustainable Coastal and Marine Tourism* dijadikan sebagai acuan utama dalam merancang struktur ekonomi pesisir yang mengarah pada potensi wisata

secara berkelanjutan. Penulis akan menjelaskan konsep serta relevansinya dengan teori penelitian secara mendetail pada bab II.

Berdasarkan paparan tersebut, dapat disimpulkan bahwa kawasan pesisir Cituis memiliki peran strategis sebagai salah satu tumpuan utama dalam perekonomian maritim di Kabupaten Tangerang. Namun, berbagai tantangan dalam efektivitas sirkulasi dan tumpang tindih aktivitas ekonomi menjadi hambatan yang signifikan bagi keberlanjutan dan pengembangan kawasan. Oleh karena itu, diperlukan pendekatan perancangan yang mampu menata ulang sistem sirkulasi sekaligus membuka peluang pengembangan ekonomi yang adaptif terhadap dinamika lokal. Dengan menjadikan isu-isu tersebut sebagai fondasi konseptual, laporan ini disusun untuk menghadirkan sebuah konsep perancangan yang berguna untuk menjawab permasalahan “Bagaimana Penerapan Perancangan Kawasan Pesisir Cituis Berbasis Ekonomi Maritim dengan Pendekatan Efektivitas Sirkulasi dan Pariwisata Pesisir Berkelanjutan ?”

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan hasil penelitian mengenai efektivitas sirkulasi pada ruang ekonomi di pesisir Cituis, Penulis ingin memberikan respon berupa sebuah solusi berupa rancangan yang bertujuan untuk menyelesaikan masalah yang ada meliputi:

1. Sirkulasi ekonomi di pesisir Cituis yang tidak efektif
2. Pengembangan perekonomian pesisir Cituis yang stagnan dan tidak memanfaatkan potensinya.

1.3 Batasan Perancangan



Gambar 1.9: Batasan Wilayah Perancangan

Sumber dan ilustrasi: Penulis

Detail lokasi perancangan berada di area bibir laut hingga laut dari kawasan pesisir Cituis. Tapak yang dikaji memiliki luas sebesar 50.500 m² dengan berbagai regulasi yang menjadi peraturan dalam pembangunan seperti KDB (Koefisien dasar bangunan) sebesar 55 %. Dengan demikian, luas bersih pembangunan berada pada luas 50.500 m² dan maksimal ketinggian 60 Lantai. Untuk pembangunan pada laut di daerah Tangerang, Peraturan Daerah kabupaten Tangerang no. 8 tahun 2006 menyatakan bahwa Reklamasi

meliputi bagian perairan laut sepanjang pantai secara tegak lurus ke arah laut yang diukur mulai 200 m dari garis Pantai Utara Tangerang sampai garis yang menghubungkan titik-titik terluar yang menunjukkan kedalaman laut maksimal 8 (delapan) meter dari tinggi muka air laut rata – rata.

Selain batasan fisik berupa *site boundaries*, perancangan kawasan pesisir Cituis juga memiliki berbagai batasan lain yang menjadi pertimbangan dalam proses perancangan yaitu:

1. Perancangan akan hadir dalam bentuk penataan secara kawasan dengan wilayah perancangan yang memanfaatkan lahan yang didominasi oleh fungsi-fungsi ekonomi pesisir dengan intensitas aktivitas yang paling tinggi
2. Perancangan memanfaatkan area hilir laut sebagai ruang ekspansi perancangan, dengan tujuan utama untuk menyusun urutan distribusi fungsi ekonomi yang lebih sistematis.
3. Perancangan tidak hanya berfokus pada pengembangan fungsi tunggal, melainkan sebagai pengembangan kawasan yang mengintegrasikan berbagai fasilitas ekonomi pesisir dengan 3 fungsi besar utama, yaitu pengembangan pasar ikan, pelabuhan wisata ke kepulauan seribu, serta kawasan hunian berupa hunian nelayan dan hunian penjual sebagai penunjang.

1.4 Tujuan Perancangan

Setelah membuktikan masalah mengenai efektivitas sirkulasi di pesisir Cituis, perancangan bertujuan untuk menyelesaikan masalah tersebut dengan mengusung konsep *The Maritime Pulse* terhadap penyelesaian masalah efektivitas sirkulasi ekonomi pada rancangan kawasan ekonomi Pesisir Cituis. *The Maritime Pulse* sendiri merupakan sebuah konsep olahan dari teori *Efektivitas sirkulasi* dan *Sustainable Coastal & Marine Tourism*. Dengan demikian, usulan perancangan kawasan perekonomian pesisir Cituis diharapkan dapat memperbaiki efektivitas sirkulasi dari seluruh aktor ekonomi pesisir serta mengembangkan berbagai varietas jenis ekonomi pesisir di Cituis secara maksimal.

Objek perancangan mencakup pengembangan kawasan pada zona yang memiliki intensitas aktivitas ekonomi yang paling tinggi, dengan fokus pada tiga tipologi utama sebagai penggerak utama ekonomi kawasan: redesain pasar sebagai simpul distribusi komoditas lokal dan hasil laut, redevelopment pelabuhan sebagai titik vital konektivitas darat-laut wisatawan kepulauan seribu, serta penataan kawasan permukiman (housings) sebagai elemen pendukung yang menunjang keberlangsungan sosial-ekonomi para pelaku usaha pesisir. Ketiga tipologi ini akan saling terintegrasi melalui sistem sirkulasi yang memudahkan pola pergerakan aktor ekonomi secara efektif, serta mendukung pengembangan jenis ekonomi pesisir secara berkelanjutan. Dengan pendekatan ini, diharapkan kawasan pesisir Cituis dapat mengalami peningkatan efektivitas dalam sistem sirkulasinya serta mendorong pertumbuhan ekonomi lokal secara optimal.

\

