

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kota Tangerang memiliki lokasi yang strategis, didukung aksesibilitas yang baik dengan kota Jakarta, sebagai pusat orientasi wilayah. Hal ini merupakan daya tarik bagi perkembangan kegiatan perdagangan dan jasa komersial/perdagangan, industri serta perumahan. Perbaikan ekonomi yang secara berangsur terjadi di Indonesia, telah membawa pengaruh yang baik pada perkembangan perekonomian di kota Tangerang. Kemampuan investasi swasta, secara berangsur meningkat, terutama di bidang perdagangan, industri dan perdagangan (sebagai penampung aktivitas koleksi dan distribusi hasil dan kebutuhan kegiatan industri). Hal ini memberikan kontribusi yang berarti bagi kegiatan pembangunan di kota Tangerang. Sebagai konsekuensinya, pemerintah kota Tangerang harus mampu menyediakan fasilitas yang memadai dan mendukung kegiatan tersebut, misalnya menyediakan fasilitas gudang, perkantoran, transportasi yang memadai dan fasilitas lainnya.

Hal tersebut sangat berkaitan dengan penataan dan pengendalian ruang dan jalan serta lingkungan. Perkembangan kota yang pesat sebagai akibat dari aktivitas ekonomi yang tinggi, menuntut kejelian dan kearifan dalam menata bangunan dan lingkungan. Penataan bangunan dan lingkungan dalam suatu kawasan maupun suatu koridor tidak boleh terlepas dari rencana tata ruang yang sudah ada.

Selama ini kota Tangerang berkembang dengan cepat sebagai kota perdagangan dan industri, dengan sejumlah permukiman baru, namun terdapat kesan bahwa kota Tangerang mulai kehilangan jati dirinya yang historis, bahwa tidak ada tempat yang berfungsi sebagai pusat kota yang merupakan ruang publik (*public space*) di mana masyarakat bisa berinteraksi dengan kotanya. Orientasi emosional masyarakat, khususnya generasi muda saat ini adalah ke pusat perbelanjaan seperti mall, bukan dengan pusat kota. Sehingga makin kehilangan *landmark* yang khas, yang dapat menjadi ikatan rasa antara masyarakat dan kota, serta dapat menjadi tujuan wisata bagi penduduk dalam dan luar kota. Istilah seperti plaza atau *town square* yang dalam bahasa Indonesia adalah alun-alun, telah mengalami *appropriation & commodification* oleh dunia usaha, telah menjadi simulacra atau 'petanda kosong'. Maka kota Tangerang

bersama dengan kehilangan *landmark*, makin kehilangan *cultural & spiritual landscape* yang seharusnya dimiliki suatu kota sebagai bagian yang mendefinisikan *community* dalam arti kata sesungguhnya. Jika suatu kota tidak dirancang sebagai komunitas, berdasarkan kebutuhan lahir dan batin semua masyarakatnya, maka akan terjadi keterasingan antara penduduk dan tempat (ruang) yang dihuni. Keterasingan ini mempunyai sejumlah dampak negatif yang potensial.

Materialisme yang tidak dikendalikan lagi oleh nilai budaya yang diturunkan dalam lingkungan komunitas. Kota yang tidak memfasilitasi komunitas tetapi telah mengabdikan kepada pasar, mendorong kejahatan dan penyakit sosial. Kota-kota besar di Indonesia dirancang untuk mengubah masyarakat menjadi *consumer society* yang mengejar *instant gratification*. Hampir semua *landmark* lama seperti gedung atau jembatan bersejarah dan atau berfungsi sejarah, *public space* seperti taman, alun-alun, *boulevard*, di mana masyarakat bertemu, santai dan memperkuat ikatan-ikatan komunitas digantikan dengan bentuk-bentuk pasar seperti *department store* dan *mall*.

Boulevard dan lahan yang dirancang agar orang merasa nyaman untuk berada di sana, biasa dengan pohon rindang dan trotoar yang lebar sehingga orang dapat berjalan kaki, dengan fasilitas cafe terbuka, toko buku dan toko antik, kini dijadikan *fast lane* untuk kendaraan bermotor, bukan untuk berhenti tetapi untuk lewat. Pohon diganti hutan papan iklan yang menyuruh orang untuk pergi ke pusat pebelanjaan dan berbelanja daripada bergaul.

Secara geografis, wilayah kota Tangerang dilalui sungai Cisadane yang melintas di pusat kota. Sungai Cisadane ini membelah kota Tangerang menjadi dua bagian, yaitu kota Tangerang bagian timur dan kota Tangerang bagian barat. Sungai Cisadane memiliki panjang 13,8 km dengan panjang sungai yang melintasi kota Tangerang sepanjang 8 km. Selain berfungsi sebagai sumber air bersih bagi penduduk kota Tangerang, juga dibutuhkan sebagai sumber air bersih bagi industri yang ada di sepanjang sungai Cisadane. Sungai ini juga memiliki potensi untuk dikembangkan dan menjadi kebanggaan bagi warga kota Tangerang.

Dalam RTRW kota Tangerang tahun 2000-2010, telah menetapkan kebijaksanaan bahwa sepanjang sungai Cisadane diarahkan sebagai kawasan perlindungan tata air dan sumber air baku, serta dikembangkan sebagai promenade dengan garis sempadan sungai 20 meter. Selain itu, kebijaksanaan lainnya adalah mengembangkan daerah sepanjang sungai Cisadane sebagai kawasan wisata, menjadikan daerah kawasan sepanjang sungai sebagai *waterfront city* yang akan menjadi ciri kota Tangerang.

Dari kebijaksanaan-kebijaksanaan di atas, terlihat bahwa arah kebijaksanaan yang tertuang dalam RTRW kota Tangerang adalah menjaga kelestarian lingkungan sungai dan memanfaatkan potensi kawasan agar dapat difungsikan secara baik dan optimal melalui penataan kawasan sepanjang sungai Cisadane. Adanya pencemaran sungai oleh industri yang membuang limbah ke badan sungai juga menjadi salah satu alasan perlunya penataan kawasan sepanjang sungai. Banyaknya industri yang telah berdiri/terbangun di sepanjang sungai Cisadane dan memberi pengaruh kurang baik terhadap kualitas air sungai, menuntut perhatian tersendiri dalam rangka pemanfaatan fungsi kawasan sepanjang sungai Cisadane.

Dari uraian tersebut di atas, kota Tangerang, khususnya di kawasan sepanjang sungai Cisadane, membutuhkan suatu penataan kawasan di mana kawasan tersebut diarahkan untuk menjadi *waterfront city* yang di dalamnya terdapat *public space* di mana semua masyarakat kota Tangerang dapat menikmatinya, baik muda maupun tua. Oleh karena itu, untuk mengatasi permasalahan tersebut, diperlukan perencanaan dan perancangan tentang Penataan Kawasan Sungai Cisadane Menjadi Tangerang Riverfront Area dengan penekanan konsep *Universal Design*.

1.2 Tujuan dan Sasaran

1.2.1 Tujuan

Menciptakan suatu *design guidelines* dalam merancang produk desain arsitektur dengan ide-ide yang kreatif dan inovatif dalam rancangan “Penataan Kawasan Sungai Cisadane Menjadi Tangerang Riverfront Area” dengan penekanan konsep *Universal Design*.

1.2.2 Sasaran

Tersusunnya usulan langkah-langkah pokok proses (dasar) perencanaan dan perancangan “Penataan Kawasan Sungai Cisadane Menjadi Tangerang Riverfront Area” melalui aspek-aspek panduan perancangan (*design guide lines aspects*) dan alur pikir proses penyusunan LP3A dan desain grafis yang akan dikerjakan.

1.3 Manfaat

1.3.1 Secara Subjektif

- Untuk memenuhi salah satu persyaratan dalam menempuh Tugas Akhir sebagai ketentuan kelulusan Sarjana Strata 1 (S1) pada Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.
- Sebagai pedoman dalam penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A).

1.3.2 Secara Objektif

- Usulan mengenai Penataan Kawasan Sungai Cisadane menjadi Tangerang Riverfront Area diharapkan dapat menjadi salah satu masukan yang berarti bagi masyarakat dan pemerintah kota Tangerang pada khususnya.
- Bagi pembangunan di sektor pariwisata akan menjadi kontribusi yang besar dalam merancang sebuah kawasan wisata yang bernilai kebudayaan.
- Sebagai tambahan pengetahuan dan wawasan bagi mahasiswa yang akan mengajukan proposal Tugas Akhir.

1.4 Ruang Lingkup

1.4.1 Ruang Lingkup Substansial

Ruang lingkup pada penyusunan studi ini adalah pembahasan mengenai Penataan Kawasan Sungai Cisadane menjadi Tangerang *Riverfront Area* dengan penekanan konsep *Universal Design*, yang merupakan suatu kawasan yang disediakan sebagai tempat berkumpul dan berinteraksi antar warga kota Tangerang pada khususnya, yang di dalamnya dilengkapi dengan taman dan fasilitas-fasilitas yang disesuaikan dengan karakter kawasan dan juga memanfaatkan sungai Cisadane sebagai *view* yang menarik.

1.4.2 Ruang Lingkup Spasial

Secara administratif, lokasi Penataan Kawasan Sungai Cisadane menjadi Tangerang *Riverfront Area* berada di Kecamatan Karawaci, Kota Tangerang. Di mana segmen daerah yang diambil adalah segmen 2, hal ini dikarenakan pada segmen 2 inilah banyak digunakan untuk berbagai acara masyarakat, seperti acara tahunan Festival Cisadane, tradisi Peh Cun dan perlombaan Dayung.

1.5 Metode Pembahasan

Metode pembahasan yang digunakan dalam penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) yang berkenaan dengan judul Penataan Kawasan Sungai Cisadane menjadi Tangerang Riverfront Area ini adalah metode *deskriptif* dan *dokumentatif*.

Metode ini memaparkan, menguraikan, dan menjelaskan mengenai *design requirement* (kebutuhan desain) dan *design determinant* (penentuan desain) terhadap perencanaan dan perancangan Tangerang Riverfront Area. Adapun *design requirement* dan *design determinant* yang berkaitan dengan perencanaan dan perancangan Tangerang Riverfront Area adalah batasan lingkup perencanaan, sarana prasarana serta program ruang.

Berdasarkan *design requirement* dan *design determinant* inilah nantinya akan ditelusuri data-data apa saja yang diperlukan dalam perencanaan dan perancangan Tangerang *Riverfront Area*. Data yang terkumpul kemudian akan dianalisa lebih mendalam dengan bahan, alat, dan cara penganalisaan sesuai dengan kriteria yang akan dibahas. Dari hasil penganalisaan inilah nantinya akan didapat suatu kesimpulan, batasan, dan anggapan secara jelas mengenai perencanaan dan perancangan Tangerang *Riverfront Area*.

Hasil keseluruhan nantinya merupakan konsep yang digunakan dalam perencanaan dan perancangan Tangerang *Riverfront Area* sebagai landasan dalam Desain Grafis Arsitektur (DGA). Dalam pengumpulan data, akan diperoleh data yang kemudian akan dikelompokkan ke dalam 2 kategori, yaitu:

1.5.1 Data Primer

a. Observasi Lapangan

Dilakukan dengan cara pengamatan langsung melalui studi kasus di wilayah Penataan Kawasan Sungai Cisadane menjadi Tangerang *Riverfront Area* melalui pengumpulan data fisik maupun non fisik. Adapun data fisik dan non fisik yang dimaksud adalah sebagai berikut.

- a) Data fisik, data yang didapat berupa peta built-up area kawasan perancangan dan dokumentasi hasil observasi lapangan.
- b) Data Non Fisik, data yang didapat berupa data-data mengenai studi lapangan yang sudah pernah dilakukan pada kawasan terkait dan data-data pendukung lainnya yang didapatkan dari instansi terkait.

b. Wawancara

Wawancara dilakukan dengan beberapa warga asli yang sudah tinggal lama di kawasan sungai Cisadane serta pihak-pihak dinas pemerintahan terkait, seperti Bappeda Kota Tangerang, Dinas Tata Kota Tangerang, Dinas Pemuda, Olahraga, Pariwisata dan Kebudayaan Kota Tangerang, Ketua PODSI (Persatuan Olahraga Dayung Seluruh Indonesia) Kota Tangerang.

c. Studi Banding

Studi banding dilakukan ke beberapa tempat wisata sejenis dengan skala nasional maupun internasional.

1.5.2 Data Sekunder

Studi literatur melalui buku dan sumber-sumber tertulis mengenai perencanaan dan perancangan kawasan tepi air dan kawasan wisata serta peraturan-peraturan yang berkaitan dengan studi kasus Penataan Kawasan Sungai Cisadane menjadi Tangerang *Riverfront Area*. Selain itu ditunjang oleh studi yang dilakukan instansi tertentu yang berkaitan dengan pengembangan kawasan sungai Cisadane, dan referensi mengenai konsep *Universal Design*. Data sekunder juga didapat dari referensi internet.

1.6 Sistematika Pembahasan

Pokok bahasan dalam laporan ini terdiri dari enam bab, antara lain :

BAB I Pendahuluan

Menguraikan tentang latar belakang, tujuan, sasaran, manfaat, lingkup pembahasan, metode pembahasan, sistematika pembahasan dan alur pikir.

BAB II Kajian Pustaka

Berisi studi pustaka untuk mengkaji aspek-aspek perencanaan dan perancangan arsitektur Penataan Kawasan Sungai Cisadane menjadi Tangerang *Riverfront Area*, teori-teori perancangan kota dan perancangan lansekap, serta studi konsep tentang *Universal Design* yang dilengkapi dengan studi banding.

BAB III Tinjauan Lokasi

Berisi data fisik dan non-fisik seperti data umum tentang Provinsi Banten, tinjauan Kota Tangerang, tinjauan kawasan sungai Cisadane, dan tinjauan wilayah perencanaan (segmen 2 pada khususnya) sebagai acuan dalam perencanaan dan perancangan Tangerang Riverfront Area.

BAB IV Kesimpulan, Batasan, Anggapan

Menguraikan tentang kesimpulan dari bab-bab sebelumnya mengenai Penataan Kawasan Sungai Cisadane menjadi Tangerang *Riverfront Area* serta mengungkapkan batasan dan anggapan dari uraian pada bab sebelumnya.

BAB V Pendekatan Perencanaan dan Perancangan Arsitektur Kawasan

1. Pendekatan Perencanaan

Pendekatan perencanaan Penataan Kawasan Sungai Cisadane menjadi Tangerang *Riverfront Area* berupa beberapa analisa seperti pendekatan kegiatan, pelaku, pendekatan jumlah pengunjung, kebutuhan ruang/fasilitas, kapasitas, pendekatan besaran ruang, dan kebutuhan luas tapak.

Kebutuhan **fasilitas** ditentukan dari data yang diperoleh berupa potensi alam yang ada, keinginan wisatawan (pengunjung), jenis atraksi wisata, proses kegiatan dan kelompok kegiatan, studi banding mengenai potensi, studi kasus mengenai permasalahan kawasan. Data tersebut dianalisa dengan cara mengkaji studi banding dan studi kasus. Hasil analisa tersebut berupa data pengunjung dan pengelola yang disertai studi banding mengenai frekuensi, jumlah, dan tujuan.

Kapasitas diperoleh dari analisa prediksi jumlah pengunjung dan yang berdasarkan pada hasil analisa kebutuhan fasilitas.

Program ruang diperoleh dari analisa kebutuhan fasilitas dan kapasitas dengan studi banding mengenai standar besaran ruang.

Kesesuaian lahan merupakan tahap akhir perencanaan.

2. Pendekatan Perancangan

Pendekatan perancangan Penataan Kawasan Sungai Cisadane menjadi Tangerang *Riverfront Area* berupa karakter kawasan, penekanan desain, *basic* desain kawasan, dan pola desain.

Karakter kawasan diperoleh dari data mengenai aspek fungsional, aspek kontekstual, aspek teknis, aspek kinerja, dan aspek citra.

Penekanan desain dihasilkan dari proses karakter kawasan melalui kolaborasi antara konteks *image* sebuah kawasan 50% dengan kemampuan gagasan ide individu 50%.

Basic desain dihasilkan dari proses penekanan desain melalui eksplorasi desain.

Pola desain rancangan Penataan Kawasan Sungai Cisadane menjadi Tangerang *Riverfront Area* diperoleh dari data *basic* desain kawasan dan program ruang yang diproses melalui eksplorasi karakter tapak dan karakter kawasan.

BAB VI Konsep Dasar dan Program Perencanaan dan Perancangan

Berisi tentang hasil pembahasan analisa program perencanaan yang berupa program ruang, konsep (filosofi dasar) perancangan, dan luas kebutuhan tapak pada Penataan Kawasan Sungai Cisadane menjadi Tangerang *Riverfront Area* dengan konsep *Universal Design* yang akan digunakan sebagai acuan dalam tahap desain grafis.

1.7 Alur Pikir

LATAR BELAKANG

Aktualita

- Adanya program jangka panjang pemerintah kota Tangerang mengenai pengembangan kawasan sungai Cisadane sebagai kawasan wisata dengan menggunakan konsep *Waterfront City* yang diharapkan menjadi ciri utama dari kota Tangerang (RTRW Kota Tangerang 2006-2016).
- Adanya agenda tahunan yang diadakan di kawasan sungai Cisadane selama kurun waktu 1 minggu, yaitu Festival Cisadane, tradisi Peh Cun serta Lomba Perahu Naga, di mana masyarakat dari berbagai daerah berdatangan untuk menyaksikan acara ini di kota Tangerang.
- Sungai Cisadane sering digunakan untuk latihan maupun perlombaan olahraga dayung yang diselenggarakan oleh PODSI kota Tangerang, baik tingkat kota, provinsi maupun nasional.

Urgensi

- Perlu adanya penataan dan pengembangan kawasan sungai Cisadane sebagai kawasan wisata *riverfront* di kota Tangerang.
- Perlu adanya pengembangan kawasan sungai Cisadane sebagai ruang publik yang aksesibel, di mana semua elemen masyarakat baik kaum normal maupun *difable* dapat menikmati fasilitas ruang publik ini.
- Perlu adanya penataan lebih lanjut agar kawasan sungai Cisadane memiliki nilai *view* yang lebih tinggi, sehingga kawasan ini tidak hanya dilalui sebagai area jalur singkat saja, terutama bagi pengendara kendaraan bermotor.

Originalitas

- Merencanakan suatu kawasan wisata di tepi sungai dengan melakukan penataan pada kawasan sungai Cisadane menjadi Tangerang riverfront area dengan penekanan konsep *Universal Design*, di mana sebagai sebuah ruang publik kota, seluruh lapisan masyarakat, baik kaum normal maupun *difable* dapat menggunakannya.

