

**PERANCANGAN KAWASAN PARIWISATA DI PANTAI TANJUNG  
PASIR MELALUI PENDEKATAN PLACEMAKING**



**TUGAS AKHIR**

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana  
Perencanaan Wilayah dan Kota (S.P.W.K) Jenjang Pendidikan Strata-1**

**Diajukan Oleh:**

**Karina Ligita Candra**

**NIM: 1910105003**

**PROGRAM STUDI PERANCANGAN WILAYAH DAN KOTA**

**UNIVERSITAS PRADITA**

**TANGERANG**

**2023**

## HALAMAN PERSETUJUAN TUGAS AKHIR

Nama : Karina Ligita Candra  
NIM : 1910105003  
Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota  
Bentuk Tugas Akhir : Proyek Akhir  
Peminatan Tugas Akhir : Urban Design  
Judul Tugas Akhir : Perancangan Kawasan Pariwisata di Pantai Tanjung Pasir melalui Pendekatan Placemaking

Tangerang, 27 Juni 2023

Menyetujui

Pembimbing Tugas Akhir



Rachmat Taufick Hardi, ST, MRP

## **HALAMAN PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT**

Dengan ini saya menyatakan bahwa tugas akhir yang telah saya susun ini adalah benar karya ilmiah saya sendiri dan tidak mengandung unsur plagiat dari karya ilmiah orang lain (sebagian/seluruhnya). Semua karya ilmiah orang lain atau Lembaga lain yang dikutip dalam skripsi ini telah disebutkan sumber kutipannya dan dicantumkan di dalam Daftar Pustaka.

Jika di kemudian hari terbukti ditemukan kecurangan atau penyimpangan baik dalam pelaksanaan maupun penyusunan skripsi, maka saya bersedia untuk mendapatkan sanksi sesuai dengan peraturan yang berlaku dan dinyatakan TIDAK LULUS.

Tangerang, 27 Juni 2023



Karina Ligita Candra  
NIM. 1910105003

## HALAMAN PENGESAHAN TUGAS AKHIR

Nama : Karina Ligita Candra  
NIM : 1910105003  
Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota  
Bentuk Tugas Akhir : Proyek Akhir  
Peminatan Tugas Akhir : *Urban Design*  
Judul Tugas Akhir : Perancangan Kawasan Pariwisata di Pantai Tanjung Pasir  
melalui Pendekatan Placemaking

Telah diujikan dan pada hari Selasa, tanggal 27 Juni, tahun 2023  
Dengan dinyatakan lulus

### TIM PENGUJI

Pembimbing,



Rachmat Taufick Hardi, S.T., MRP

Penguji,



Ida Ayu Sawitri Dian Mawarni, S.T., M.T

Ketua Sidang,



Rachmat Taufick Hardi, S.T., MRP

Disahkan oleh:  
Kepala Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota



Rachmat Taufick Hardi, S.T., MRP

## HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Dengan ini saya sebagai civitas akademik Universitas Pradita yang bertandatangan dibawah ini:

Nama : Karina Ligita Candra  
NIM : 1910105003  
Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota  
Bentuk Tugas Akhir : Proyek Akhir

untuk meningkatkan pengembangan ilmu pengetahuan, memberikan skripsi/tugas akhir kepada Universitas Pradita Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*None-exclusive Royalty Free Right*) dengan judul:

### **Perancangan Kawasan Pariwisata di Pantai Tanjung Pasir melalui Pendekatan Placemaking**

beserta dokumen tugas akhir yang ada sesuai ketentuan yang berlaku. Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*None-exclusive Royalty Free Right*) ini, maka Universitas Pradita berhak menyimpan dan mengelola dalam bentuk *database*, dan mempublikasikan tugas akhir ini dengan tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis tugas akhir ini sebagai penulis/pencipta dan pemilik Hak Cipta.

Demikianlah pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Tangerang, 27 Juni 2023

Yang Menyatakan



Karina Ligita Candra

## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya, tidak lupa juga penulis mengucapkan terima kasih kepada para keluarga dan sahabat, berkat bantuan dan dorongan dari semua pihak yang telah membantu, sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan Tugas Akhir yang berjudul “Perancangan Kawasan Pariwisata di Pantai Tanjung Pasir melalui Pendekatan Placemaking”. Penyusunan laporan tugas akhir ini merupakan salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana pada program studi Perencanaan Wilayah dan Kota di Universitas Pradita. Selama menyusun laporan tugas akhir ini, penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih atas segala petunjuk, bimbingan dan bantuannya kepada:

1. Bapak Rachmat Taufick Hardi, S.T.MRP, selaku Ketua Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Pradita dan sekaligus selaku pembimbing pertama yang telah membantu dan membimbing penulis selama menyelesaikan laporan tugas akhir.
2. Bapak Ade Firmansyah, ST., MT selaku dosen pembimbing kedua yang telah membantu dan membimbing penulis selama menyelesaikan laporan dan tugas akhir.
3. Bapak Tedi Candra dan Ibu Lina serta Kevin Orlando Candra dan Katerine Christy Candra selaku orang tua dan saudara kandung penulis yang selalu memberikan dukungan dan semangat dalam menyelesaikan laporan tugas akhir.
4. Teman-teman program studi Perencanaan Wilayah dan Kota Angkatan 2019 yang selalu memberikan dukungan dan semangat kepada penulis dalam menyelesaikan laporan tugas akhir.

Penulis menyadari bahwa laporan akhir ini masih banyak kekurangan, Oleh karena itu penulis mengharapkan saran dari semua pihak yang ingin memberikan saran baiknya dalam perkembangan positif bagi penulis.

Demikian tugas akhir ini penulis susun, semoga dapat bermanfaat untuk semua pihak dan penulis sendiri. Akhir kata penulis ucapkan terima kasih.

Tangerang, 6 Juni 2023

Penulis

# DAFTAR ISI

<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>I</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>II</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>V</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>VI</b>
<b>DAFTAR DIAGRAM.....</b>	<b>VIII</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>VIII</b>
<b>BAB I.....</b>	<b>1</b>
<b>PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
I.1. Latar Belakang.....	1
I.2. Perumusan Masalah .....	5
I.3. Tujuan dan Sasaran .....	6
I.3.1. Tujuan.....	6
I.3.2. Sasaran.....	6
I.4. Manfaat.....	6
I.4.1. Manfaat Objektif.....	6
I.4.2. Manfaat Subjektif .....	6
I.5. Ruang Lingkup Pembahasan .....	7
I.5.1. Ruang Lingkup Substansial .....	7
I.5.2. Ruang Lingkup Spasial.....	8
I.6. Metode Penelitian .....	9
I.7. Sistematika Pembahasan .....	10
I.8. Kerangka Pemikiran .....	11
<b>BAB II.....</b>	<b>12</b>
<b>TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>12</b>
II.1. Kerangka Literatur .....	12
II.2. Teori Perancangan Kawasan Pariwisata Pesisir .....	12
II.2.1. Teori Elemen Perancangan.....	12
II.2.2. Teori Wisata Pesisir.....	16
II.2.3. Komponen Utama Pariwisata.....	18
II.2.4. Regulasi Perancangan Kawasan Pariwisata .....	19
II.3. Teori Pendekatan Placemaking .....	23
II.3.1. Pengertian Pendekatan Placemaking.....	23
II.3.2. Fungsi dan Manfaat Placemaking .....	25
II.3.3. Prinsip pendekatan Placemaking.....	25
II.4. Studi Preseden .....	42
<b>BAB III.....</b>	<b>55</b>
<b>METODOLOGI PERANCANGAN.....</b>	<b>55</b>

III.1. Kerangka Metodologi Penelitian .....	55
III.2. Metode Penelitian .....	56
III.3. Metode Perancangan.....	56
III.4. Data dan Jenis Data.....	58
III.5. Teknik Pengumpulan Data.....	60
III.6. Metode Analisis Data.....	63
III.7. Metode Pengolahan Data .....	66
<b>BAB IV.....</b>	<b>67</b>
<b>GAMBARAN UMUM.....</b>	<b>67</b>
IV.1. Profil Lokasi .....	67
IV.2. Letak Geografis Kabupaten Tangerang .....	68
IV.3. Topografi Kabupaten Tangerang .....	69
IV.4. Iklim.....	69
IV.5. Profil Umum Lokasi Site .....	70
IV.5.1. Letak Geografis.....	70
IV.5.2. Desa atau Kelurahan .....	71
IV.5.3. Kependudukan .....	72
IV.6. Profil Umum Site Delineasi.....	73
IV.6.1. Kondisi Eksisting.....	74
IV.6.2. Penggunaan Lahan.....	80
IV.6.3. Kependudukan .....	81
<b>BAB V .....</b>	<b>82</b>
<b>ANALISIS PERANCANGAN .....</b>	<b>82</b>
V.1. Analisis Delineasi .....	82
V.2. Analisis Tapak.....	89
V.2.1. Bentuk, ukuran dan Batas Tapak .....	89
V.2.2. Pencapaian .....	92
V.2.3. Kontur dan Pasang Kondisi Fisik Pantai.....	93
V.2.4. Cuaca & Curah Hujan .....	96
V.2.5. Arah Angin.....	96
V.2.6. Orientasi Cahaya Matahari.....	97
V.2.7. View/Pemandangan.....	99
V.2.8. Aksesibilitas .....	101
V.2.9. Utilitas .....	102
V.3. Analisis Ruang .....	103
V.3.1. Analisis Fungsi.....	103
V.3.2. Analisis Aktivitas .....	104
V.3.3. Analisis Pengguna.....	105
V.3.4. Analisis Kebutuhan Ruang.....	108

V.4. Analisis Sosial dan Budaya.....	110
V.4.1. Kependudukan .....	110
V.4.2. Sosial Ekonomi .....	111
V.4.3. Bahasa dan Budaya .....	112
V.4.4. Kesenian yang masih berkembang.....	113
V.5. Analisis Pariwisata.....	114
V.5.1. <i>Attraction</i> (Atraksi) .....	114
V.5.2. Amenities (Amenitas) .....	117
V.5.3. Accessibility (Aksesibilitas).....	119
V.5.4. Ancillary (Pengelolaan) .....	120
V.6. Kesimpulan Analisis .....	120
<b>BAB VI.....</b>	<b>126</b>
<b>KONSEP PERANCANGAN.....</b>	<b>126</b>
VI.1. Justifikasi Pemilihan Konsep.....	126
VI.3. Konsep Aksesibilitas .....	133
VI.4. Konsep Amenitas.....	136
VI.5. Konsep Penggunaan Lahan.....	138
VI.6. Konsep Aktivitas .....	141
VI.2. Konsep Perancangan.....	143
<b>BAB VII .....</b>	<b>160</b>
<b>KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>160</b>
VII.1. Kesimpulan.....	160
VII.2. Saran.....	161
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>162</b>
<b>Daftar Pustaka .....</b>	<b>172</b>

## DAFTAR TABEL

### BAB I

Tabel I. 1 Tabel Ruang Lingkup .....	8
--------------------------------------	---

### BAB II

Tabel II. 1 Kesimpulan Studi Preseden.....	47
--	----

### BAB III

Tabel III. 1 Tabel Pengumpulan Data .....	61
Tabel III. 2 Aspek Aktivitas.....	64
Tabel III. 3 Aspek Kebutuhan Ruang .....	65

### BAB IV

Tabel IV. 1 Jumlah Desa, RT, dan RW di Kecamatan Teluk Naga.....	71
Tabel IV. 2 Jumlah Penduduk di Kecamatan Teluk Naga.....	72
Tabel IV. 3 Luas Penggunaan Lahan Eksisting .....	80
Tabel IV. 4 Jumlah Penduduk Kawasan Delineasi .....	81

### BAB V

Tabel V. 1 Aktivitas di Pantai Tanjung Pasir.....	104
Tabel V. 2 Kebutuhan Ruang pada Fasilitas Utama .....	108
Tabel V. 3 Kebutuhan Ruang pada Fasilitas Sekunder.....	109
Tabel V. 4 Kebutuhan Ruang pada Fasilitas Penunjang .....	110
Tabel V. 5 Jumlah Penduduk Kawasan Delineasi .....	110
Tabel V. 6 Kesimpulan Analisis .....	120

### BAB VI

Tabel VI. 1 Justifikasi Pemilihan Konsep.....	126
Tabel VI. 2 Luas Kawasan Perancangan .....	139
Tabel VI. 3 Luas dan Jumlah Unit Rusun Nelayan.....	152
Tabel VI. 4 Jumlah Unit Villa Kebaya .....	154
Tabel VI. 5 Jumlah Tenant, Food Truck dan Cart di Sport & Fun .....	155
Tabel VI. 6 Jumlah Tenant di COCO Beach .....	156
Tabel VI. 7 Jumlah Pengunjung Menyebrang dan Memancing.....	158

### BAB VII

# DAFTAR GAMBAR

## BAB I

## BAB II

Gambar II. 1 Zonasi Rumah Nelayan .....	22
Gambar II. 2 Placemaking .....	24
Gambar II. 3 Haendae Beach, Korea Selatan.....	42
Gambar II. 4 Huntington Beach.....	44
Gambar II. 5 Tel Aviv, Israel.....	45

## BAB III

Gambar III. 1 Aspek Analisis Tapak .....	64
--	----

## BAB IV

Gambar IV. 1 Lokasi dan Delineasi Perancangan .....	67
Gambar IV. 2 Profil Lokasi Kecamatan Teluk Naga.....	70
Gambar IV. 3 Delineasi Perancangan .....	73
Gambar IV. 4 Profil Lokasi Kawasan Delineasi.....	74
Gambar IV. 5 Pusat Konsentrasi Kegiatan .....	75
Gambar IV. 6 Persampahan Pantai Tanjung Pasir .....	76
Gambar IV. 7 Fasilitas Pantai Tanjung Pasir.....	77
Gambar IV. 8 Eksisting Aksesibilitas Pantai Tanjung Pasir.....	78
Gambar IV. 9 Zonasi Pantai Tanjung Pasir .....	79
Gambar IV. 10 Penggunaan Lahan Pantai Tanjung Pasir.....	80
Gambar IV. 11 Administrasi RW Kawasan Delineasi.....	81

## BAB V

Gambar V. 1 Potensi Kawasan Pantai Tanjung Pasir .....	82
Gambar V. 2 Jarak Bandara dan DKI Jakarta ke Pantai Tanjung Pasir .....	83
Gambar V. 3 Pusat Konsentrasi Pengunjung Pantai Tanjung Pasir.....	84
Gambar V. 4 Pengelola Kawasan Pantai Tanjung Pasir .....	85
Gambar V. 5 Lokasi Permasalahan Pantai Tanjung Pasir.....	88
Gambar V. 6 Analisis Bentuk dan Ukuran Tapak .....	89
Gambar V. 7 Lokasi dan Batas Tapak .....	90
Gambar V. 8 Alternatif Batas Kawasan.....	91
Gambar V. 9 Kondisi Eksisting Pencapaian Pantai Tanjung Pasir .....	92
Gambar V. 10 Alternatif Pencapaian Pantai Tanjung Pasir .....	93
Gambar V. 11 Kontur Tapak dari Barat ke Timur.....	93
Gambar V. 12 Kontur Tapak dari Utara ke Selatan .....	94
Gambar V. 13 Kontur Kawasan Delineasi.....	94
Gambar V. 14 Kondisi Pasir di Pantai Tanjung Pasir.....	95
Gambar V. 15 Kondisi Eksisting Arah Angin Pantai Tanjung Pasir .....	96
Gambar V. 16 Orientasi Cahaya Matahari Kawasan Delineasi .....	97
Gambar V. 18 View Pantai Tanjung Pasir dari Luar ke Dalam.....	99
Gambar V. 19 View Pantai Tanjung Pasir dari Dalam ke Luar.....	100
Gambar V. 20 Kondisi Eksisting Aksesibilitas Pantai Tanjung Pasir .....	101
Gambar V. 21 Administrasi RW Kawasan Delineasi .....	110
Gambar V. 22 Budaya di Pantai Tanjung Pasir .....	113
Gambar V. 23 Atraksi Pantai .....	114

Gambar V. 24 Atraksi Memancing.....	115
Gambar V. 25 Atraksi Penyebrangan ke Pulau.....	115
Gambar V. 26 Edukasi Mangrove.....	116
Gambar V. 27 Gate dan Parkir Kendaraan .....	118
Gambar V. 28 Tempat Berdagang .....	118
Gambar V. 29 Aksesibilitas Pantai Tanjung Pasir .....	119

## **BAB VI**

Gambar VI. 1 Justifikasi Pemilihan Konsep.....	132
Gambar VI. 2 Konsep Aksesibilitas.....	133
Gambar VI. 3 Potongan Jalan Utama Kawasan .....	134
Gambar VI. 4 Potongan Kawasan Jalan Rusun Nelayan .....	134
Gambar VI. 5 Potongan Jalan Kawasan Villa Kebaya .....	135
Gambar VI. 6 Konsep Amenitas .....	136
Gambar VI. 7 Konsep Penggunaan Lahan.....	138
Gambar VI. 8 Konsep Aktivitas.....	141
Gambar VI. 9 Perancangan Atribut Acces & Linkages pada Pantai Tanjung Pasir .....	144
Gambar VI. 10 Perancangan Atribut Comfort & Image pada Perancangan Pantai Tanjung Pasir .....	146
Gambar VI. 11 Perancangan Atribut Use & Activity pada Pantai Tanjung Pasir .....	148
Gambar VI. 12 Perancangan Atribut Sociability pada Pantai Tanjung Pasir.....	150
Gambar VI. 13 SITEPLAN PERANCANGAN .....	151
Gambar VI. 14 Konsep Rumah Susun Nelayan.....	152
Gambar VI. 15 Konsep Pasar Ikan dan Tempat Pelelangan Ikan .....	153
Gambar VI. 16 Konsep Villa Kebaya .....	154
Gambar VI. 17 Konsep Kawasan Sport & Fun.....	155
Gambar VI. 18 Kawasan Coco Beach .....	156
Gambar VI. 19 Gambar Scenic Bridge .....	157
Gambar VI. 20 Konsep Kawasan Beach Lounge.....	158
Gambar VI. 21 Konsep Kawasan Beach Walk .....	159

## **BAB VII**

## DAFTAR DIAGRAM

### BAB I

Diagram I. 1 Hubungan 4 Komponen Daya Tarik Pariwisata dengan Placemaking .....	4
Diagram I. 2 Ruang Lingkup Subtansial.....	7
Diagram I. 3 Kerangka Literatur.....	12

### BAB II

### BAB III

Diagram III. 1 Kerangka Metode Penelitian .....	55
Diagram III. 2 Kerangka Metode Perancangan .....	56
Diagram III. 3 Analisis Pengunjung .....	65
Diagram III. 4 Diagram Metode Pengolahan Data .....	66

### BAB IV

### BAB V

Diagram V. 1 Alur Aktivitas Pengunjung yang Menyebrang Pulau.....	105
Diagram V. 2 Alur Aktivitas Pengunjung yang Berekreasi Pantai .....	105
Diagram V. 3 Alur Aktivitas Pengunjung yang Membeli Hasil Pelelangan Ikan.....	106
Diagram V. 4 Alur Aktivitas Pengelola Wisata .....	106
Diagram V. 5 Alur Aktivitas Pelelangan Ikan .....	106
Diagram V. 6 Alur Aktivitas Pedagang Wisata .....	107
Diagram V. 7 Alur Aktivitas Nelayan .....	107

### BAB VI

### BAB VII

## **ABSTRAK**

Kawasan pariwisata memiliki peran penting dalam pengembangan ekonomi, sosial, dan lingkungan suatu daerah. Pantai Tanjung Pasir, merupakan daerah yang memiliki potensi besar untuk dikembangkan menjadi destinasi pariwisata yang menarik. Pendekatan placemaking adalah salah satu strategi yang efektif untuk merancang kawasan pariwisata yang berkelanjutan dan mengakomodasi kebutuhan pengunjung serta masyarakat lokal. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk merancang kawasan pariwisata di Tanjung Pasir, Tangerang melalui pendekatan placemaking. Metode penelitian yang digunakan adalah kualitatif dengan melihat studi literatur, observasi dan wawancara untuk memperoleh informasi tentang potensi sumber daya alam, budaya, dan sosial ekonomi daerah tersebut. Data-data tersebut kemudian dianalisis untuk mengidentifikasi kebutuhan dan harapan pengunjung serta masyarakat lokal terhadap kawasan pariwisata yang diinginkan.

Penelitian ini akan melibatkan studi literatur tentang Placemaking dan komponen daya tarik pariwisata (4a) yang mempengaruhi keberhasilan kawasan pariwisata. Hasil penelitian ini akan berkontribusi dalam perancangan kawasan pariwisata yang lebih baik di Pantai Tanjung Pasir. Penerapan pendekatan Placemaking diharapkan dapat menciptakan kawasan pariwisata yang berkelanjutan, ramah lingkungan, dan memberikan manfaat ekonomi yang signifikan bagi masyarakat setempat.

Kata kunci: Placemaking, kawasan pariwisata, Pantai Tanjung Pasir, daya tarik pariwisata

## **ABSTRACT**

Tourism areas play a significant role in the economic, social, and environmental development of a region. Tanjung Pasir Beach, located in Tangerang, is an area with great potential to be developed into an attractive tourist destination. The placemaking approach is an effective strategy for designing sustainable tourism areas that accommodate the needs of both visitors and the local community. The aim of this research is to design a tourism area in Tanjung Pasir through the placemaking approach. The research methodology used is qualitative, involving literature review, observation, and interviews to gather information about the area's potential natural, cultural, and socio-economic resources. The collected data is then analyzed to identify the needs and expectations of visitors and the local community regarding the desired tourism area.

This research will involve a literature review on Placemaking and the components of tourism attractiveness that influence the success of tourism areas. The results of this research will contribute to the better design of tourism areas in Tanjung Pasir Beach. The implementation of the placemaking approach is expected to create a sustainable, environmentally friendly tourism area that provides significant economic benefits to the local community.

Keywords: Placemaking, tourism area, Tanjung Pasir Beach, tourism attractiveness.

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **I.1. Latar Belakang**

Negara Indonesia merupakan negara kepulauan, dua pertiga bagian dari Indonesia merupakan lautan, hal tersebut yang menjadikan banyaknya pariwisata pantai/pariwisata bahari yang terdapat di Indonesia. Sektor pariwisata di Indonesia telah berkembang dan memiliki peranan yang penting dalam perkembangan kehidupan lingkungan, sosial dan ekonomi. Potensi sumber daya pada kawasan pesisir dan laut Indonesia dikembangkan oleh pemerintah maupun stakeholder terkait menjadi kawasan pariwisata alam sebagai rekreasi pantai. Keindahan dan keaslian lingkungan, seperti bentuk pantai, hutan-hutan pantai, kehidupan bawah air, tumbuhan maupun satwa, merupakan daya tarik bagi para wisatawan.

PERMEN Kelautan dan Perikanan RI NOMOR 93/PERMEN-KP/2020 tentang Desa Wisata Bahari, Wisata Bahari adalah kegiatan wisata alam yang berlangsung di wilayah pesisir dan/atau laut yang meliputi wisata pantai, wisata bentang Laut, dan wisata bawah Laut. Salah satu wisata bahari yang dapat dikembangkan di Kabupaten Tangerang adalah Pantai Tanjung Pasir. Pariwisata pesisir dan laut secara umum, berdasarkan lokasi kegiatan, dikategorikan menjadi 2 kegiatan utama, yaitu aktivitas daratan (pesisir) seperti berjalan-jalan dipinggir pantai, menikmati pemandangan dan suasana pantai. Sedangkan aktivitas laut seperti berenang, menyelam, dan berlayar. Menurut Cooper dkk (1995) dalam Nainggolan, G.J (2022) mengungkapkan pengembangan kawasan pariwisata harus memperhatikan 4 komponen utama yang dapat menjadikan kawasan tersebut memiliki daya tarik pariwisata, yaitu atraksi (*attraction*) yang merupakan segala hal yang dapat menarik wisatawan untuk berkunjung, amenitas (*amenity*) merupakan fasilitas dalam memenuhi kebutuhan penyediaan makanan dan minuman, akomodasi, kesehatan, keamanan, perbelanjaan, maupun layanan jasa untuk pengunjung ataupun pengguna dalam kawasan pariwisata, aksesibilitas (*accessibility*) merupakan sarana dan infrastruktur untuk menuju kawasan pariwisata terkait penyediaan jalan, transportasi maupun petunjuk jalan, pengelolaan (*ancillary*) merupakan dukungan dari organisasi pemerintah daerah maupun pengelola destinasi dalam membuat kegiatan wisata.

Kawasan Tangerang Raya bagian Utara yang mencakup kawasan Tanjung Pasir direncanakan menjadi kawasan pariwisata berdasarkan RIPPARDA 2018-2025 (Rencana Induk Pembangunan Kepariwisata Daerah) dari Provinsi Banten dan terdapat dalam RTRW 2011-2031 (Rencana Tata Ruang Wilayah) Kabupaten Tangerang. Kawasan pariwisata yang terdapat di Desa Tanjung Pasir, Kecamatan Teluk Naga, Kabupaten Tangerang tersebut

merupakan kawasan pariwisata alam berupa pantai dan didukung dengan program pengembangan hutan Mangrove yang menjadi destinasi wisata alam dan juga edukasi.

Aktivitas sosial dan budaya dari masyarakat setempat mendorong kawasan tersebut menjadi kawasan pariwisata yang berkelanjutan. Kawasan Pantai Tanjung Pasir ini memiliki TPI (Tempat Pelelangan Ikan) dan UMKM (Usaha Mikro Kecil dan Menengah) milik masyarakat setempat yang dapat menaikkan perekonomian masyarakat lokal. Masyarakat setempat memiliki perahu tradisional yang dijadikan transportasi wisata bagi pengunjung untuk menyeberang ke kepulauan Untung Jawa dan menjadi daya tarik tersendiri bagi kawasan. Adanya aktivitas dan potensi sumber daya alam yang terdapat di Pantai Tanjung Pasir tersebut, dapat menjadikan Pantai Tanjung Pasir menjadi kawasan pariwisata yang dapat memenuhi ruang rekreasi dan ruang publik bagi masyarakat.

Lokasi Pantai Tanjung Pasir ini memberikan potensi yang besar dalam menjadikan kawasan Pantai Tanjung Pasir sebagai kawasan pariwisata. Pantai Tanjung Pasir memiliki akses menuju Bandara Soekarno-Hatta yang hanya dapat ditempuh dengan waktu 39 menit. Adanya akses yang mudah dari bandara menuju Pantai Tanjung Pasir dapat menarik pengunjung/wisatawan lebih banyak lagi serta menaikkan standar kepariwisataan di Pantai Tanjung Pasir, sehingga Pantai Tanjung Pasir tidak hanya dapat mendatangkan pengunjung domestik di sekitar tetapi juga pengunjung dari luar kota, luar pulau maupun mancanegara. Pantai Tanjung Pasir juga memiliki akses menuju Pantai Indah Kapuk 2, yang merupakan area reklamasi dari DKI Jakarta. Jarak Pantai Tanjung Pasir menuju Pantai Indah Kapuk 2 adalah 13km yang hanya dapat ditempuh dengan waktu 25 menit. Pantai Tanjung Pasir merupakan pantai alami yang dapat memberikan daya tarik tambahan berupa aktivitas pantai. Pantai Tanjung Pasir ini dapat menjadi preferensi tempat wisata bagi pengunjung PIK 2.

Potensi yang terdapat di Pantai Tanjung Pasir belum dioptimalkan dengan baik, sehingga perlu adanya perancangan pada kawasan tersebut. Berdasarkan Permen Nomor 93/PERMEN-KP/2020 tentang Desa Wisata Bahari. Pengadaan prasarana dari desa wisata bahari paling sedikit adalah akses jalan, parkir, instalasi air bersih, kios pedagang, pondok informasi, dan/atau menara pandang. Sedangkan, pengadaan sarana paling sedikit meliputi alat selancar, alat selam, perahu wisata, kendaraan, alat pendukung informasi, dan/atau teropong. Dalam pengadaan prasarana dan sarananya, Pantai Tanjung Pasir belum memiliki sarana dan prasarana yang memadai sesuai dengan Permen Nomor 93/PERMEN-KP/2020 tersebut.

Permasalahan utama dari kawasan Pantai Tanjung Pasir ada pada pusat konsentrasi pengunjung dan pengguna yang tidak merata pada bagian utara. Hal tersebut terjadi karena adanya tempat wisata Tanjung Jaya, Tanjung 88 dan TPI (Tempat Pelelangan Ikan) yang berdekatan dan hanya berpusat pada bagian utara. Pusat konsentrasi yang tidak merata tersebut menjadikan kawasan Pantai Tanjung Pasir sering mengalami kelebihan kapasitas pengunjung dan pengguna. Selain itu, penggunaan lahan yang terdapat di kawasan Pantai Tanjung Pasir didominasi oleh permukiman tidak tertata yang berada tepat di pinggir pantai. Hal ini menjadikan tidak adanya sempadan pantai yang terdapat dikawasan tersebut, sehingga dapat membahayakan masyarakat yang tinggal di area yang seharusnya merupakan sempadan pantai. Namun, selain daripada permasalahan tersebut, terdapat potensi yang dapat dikembangkan, yaitu adanya aktivitas masyarakat setempat maupun komunitas kebudayaan dari masyarakat asli Pantai Tanjung Pasir.

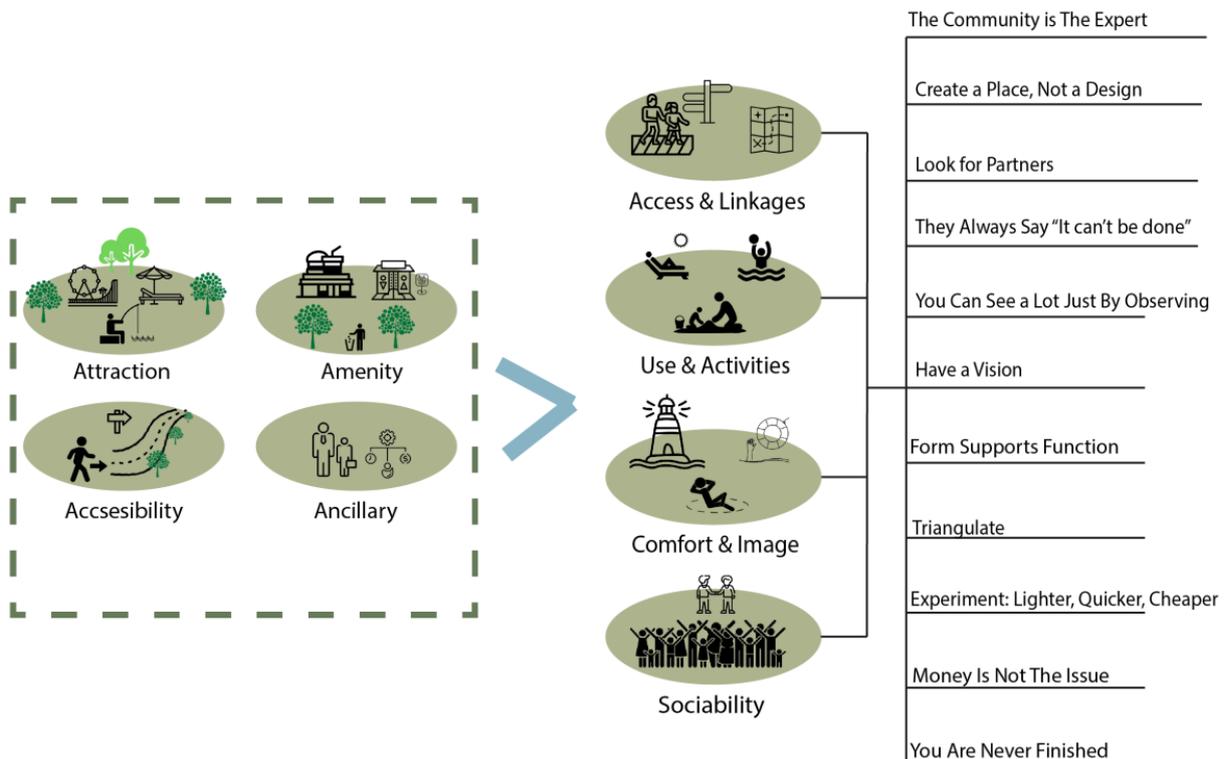
Salah satu pendekatan yang dinilai sesuai dengan permasalahan yang terjadi di Kawasan Pariwisata Pantai Tanjung Pasir adalah pendekatan Placemaking. Placemaking dapat digunakan untuk memenuhi kebutuhan, keinginan, dan aspirasi masyarakat pada kawasan, serta dapat menciptakan tempat yang berfokus pada transformasi ruang publik untuk dapat memperkuat hubungan antara masyarakat maupun pengunjung dengan kawasan Tanjung Pasir. Pendekatan Placemaking tersebut dapat memenuhi komponen utama pariwisata dalam mewujudkan kawasan pariwisata yang memiliki daya tarik.

Placemaking memiliki beberapa atribut yang dikemukakan dalam *Project for Public Space* yaitu *Sociability*, ruang yang dapat menciptakan interaksi sosial dan menjadi tempat favorit untuk bertemu; *Use & Activities*, menciptakan ruang yang menarik dan ,menghadirkan banyak orang untuk berkumpul dan menciptakan aktivitas sosial. *Comfort & Image*, menyediakan ruang yang dapat memberikan rasa aman, nyaman dan indah bagi pengguna; *Access & Linkages*, menciptakan ruang yang dapat memberikan kemudahan aksesibilitas bagi pengguna dari tempat yang satu ke tempat yang lainnya.

Placemaking juga memiliki 11 prinsip yang dapat dilakukan dalam merancang kawasan untuk menjadi kawasan yang memiliki daya tarik wisata dan memiliki fasilitas yang sesuai dengan kebutuhan pengunjung serta membuat ruang publik yang dapat menciptakan aktivitas pengunjung dan mengoptimalkan sosial dan budaya setempat. Menurut *Project for Public Space* yaitu *Sociability* atribut tersebut yaitu Komunitas adalah Ahlinya (*The Community is The Expert*); Membuat Tempat bukan Desain (*Create a Place, Not a Design*); Cari Mitra (*Look for Partners*); Mereka Selalu Mengatakan "Itu tidak bisa dilakukan" (*They Always Say "It can't be done"*); Anda Dapat Melihat Banyak Hanya Dengan Mengamati (*You Can See a Lot Just*

*By Observing*); Memiliki Visi (*Have a Vision*); Triangulasi (*Triangulate*), Eksperimen: Lebih Ringan, Lebih Cepat, Lebih Murah (*Experiment: Lighter, Quicker, Cheaper*); Uang Bukan Masalah (*Money Is Not The Issue*); dan Tidak Pernah Selesai (*You Are Never Finished*).

Kawasan Pantai Tanjung Pasir yang berpusat dan tidak tertata dapat dikembangkan menjadi kawasan pariwisata yang dapat menarik wisatawan untuk berkunjung. Komponen daya tarik pariwisata yang dikemukakan oleh Cooper dkk pada tahun 1995 yaitu *Attraction, Amenity, Accessibility* dan *Ancillary* dapat diterapkan melalui atribut dan prinsip dari pendekatan *Placemaking*. Atribut *Placemaking* yaitu *Acces & Linkages, Use & Activities, Comfort & Image* serta *Sociability* bertujuan menciptakan kawasan yang memperkuat hubungan antar manusia dan tempat dengan memberikan kenyamanan, keamanan dan keindahan bagi pengguna. Tujuan dari pendekatan *Placemaking* tersebut dapat menciptakan kawasan Pantai Tanjung Pasir menjadi kawasan pariwisata yang memiliki daya tarik, hidup, tertata dan dapat memenuhi kebutuhan pengunjung dan pengguna.



**Diagram I. 1 Hubungan 4 Komponen Daya Tarik Pariwisata dengan Placemaking**

*Sumber: Hasil Pengelolaan Penulis, 2023*

## **I.2. Perumusan Masalah**

Kawasan pesisir pantai di Tanjung Pasir memiliki potensi berupa pantai yang juga didukung dengan adanya program pengembangan hutan mangrove yang merupakan program dari Pemerintah Daerah Kabupaten Tangerang. Menurut RTRW Kabupaten Tangerang dan RIPPARDA Provinsi Banten, potensi dari sumber daya alam di Pantai Tanjung Pasir tersebut dapat dijadikan kawasan pariwisata, sehingga dapat menjadi tujuan destinasi wisatawan. Namun, potensi yang ada di Pantai Tanjung Pasir tersebut tidak dimanfaatkan secara maksimal.

Kegiatan pariwisata yang terdapat di Pantai Tanjung Pasir ini hanya terkonsentrasi pada 3 lokasi yaitu di Pantai Pangkalan TNI, Pantai Tanjung Jaya dan Pantai Tanjung 88. Pusat konsentrasi tersebut terjadi karena hanya 3 lokasi tersebut yang menyediakan atraksi pariwisata yang dapat menarik pengunjung. Kondisi Pantai Tanjung Pasir yang hanya berpusat pada 3 lokasi tersebut menyebabkan daya dukung kawasan yang menurun, dampak perekonomian yang tidak merata, banyaknya lahan yang pasif akibat tidak adanya pengembangan serta kapasitas pengunjung dan pengguna dapat melebihi kapasitas. Selain itu, sarana dan prasarana maupun fasilitas dari kawasan Pantai Tanjung Pasir tidak memenuhi syarat sebagai kawasan pariwisata dan tidak menerapkan komponen utama dalam penyediaan kawasan pariwisata. Pendekatan Placemaking merupakan salah satu pendekatan yang dapat digunakan untuk memenuhi kebutuhan, keinginan, dan aspirasi masyarakat/pengunjung pada kawasan. Atribut dan prinsip dalam pendekatan Placemaking dapat diterapkan dalam memenuhi penyediaan komponen utama pariwisata.

Setelah melihat latar belakang yang terdapat di lokasi tersebut, terdapat permasalahan yang dapat dirumuskan yaitu bagaimana perancangan kawasan pantai di Tanjung Pasir sebagai kawasan pariwisata melalui pendekatan Placemaking?

### **1.3. Tujuan dan Sasaran**

#### **I.3.1. Tujuan**

Adapun tujuan dari perancangan ini dilakukan adalah merancang kawasan pantai di Tanjung Pasir sebagai kawasan pariwisata melalui pendekatan Placemaking.

#### **I.3.2. Sasaran**

Adapun sasaran yang dilakukan dalam melakukan perancangan kawasan pariwisata Pantai Tanjung Pasir melalui pendekatan Placemaking ini adalah sebagai berikut;

1. Mengidentifikasi kondisi eksisting fisik dan lingkungan, social dan budaya, dan pariwisata pada kawasan Pantai Tanjung Pasir
2. Mengidentifikasi teori Placemaking sebagai pendekatan perancangan
3. Menganalisis komponen perancangan berdasarkan aspek fisik dan lingkungan, aspek ruang, aspek sosial dan budaya, dan aspek pariwisata pada kawasan Pantai Tanjung Pasir
4. Merancang kawasan Pantai Tanjung Pasir sesuai dengan atribut Placemaking.

### **I.4. Manfaat**

#### **I.4.1. Manfaat Objektif**

Manfaat bagi perancang adalah adanya pengetahuan tambahan terhadap perancangan pada kawasan wisata pesisir yang menjadi pengalaman dan evaluasi diri dalam membuat perancangan serta sebagai acuan atau referensi dalam pengembangan maupun penelitian berikutnya.

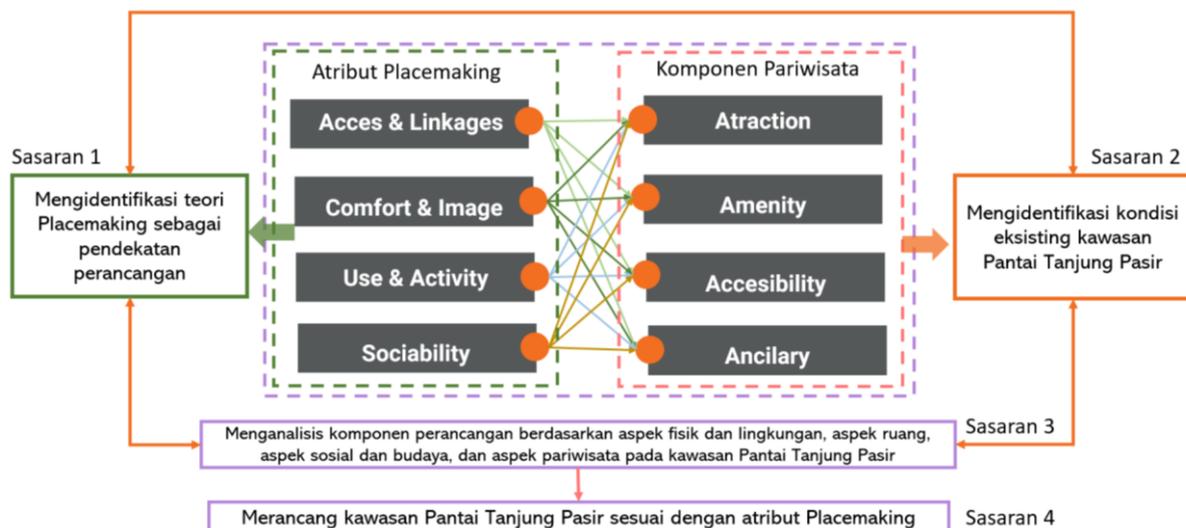
#### **I.4.2. Manfaat Subjektif**

Manfaat dari perancangan ini dapat dirasakan bagi pelaku bisnis, pengembang maupun pemerintah, dimana dapat mengetahui perancangan pada kawasan yang memiliki potensi menjadi kawasan wisata agar mendapatkan daya tarik dari sebuah kawasan pesisir pantai serta mengatasi permasalahan pada kawasan dengan adanya perancangan . Manfaat ini juga dapat dirasakan oleh masyarakat setempat maupun masyarakat yang tinggal di kawasan pesisir dalam mendapatkan pengetahuan tambahan serta mengatasi permasalahan penyediaan kawasan wisata dan daya tarik kawasan.

## I .5. Ruang Lingkup Pembahasan

### I.5.1. Ruang Lingkup Substansial

Ruang lingkup substansial merupakan pembatasan teori yang digunakan dalam perancangan ini. Ruang lingkup substansial dikemukakan berdasarkan tujuan dan sasaran perancangan. Pada perancangan ini membahas tentang aspek fisik dan lingkungan, aspek sosial dan budaya dan aspek pariwisata yang terdapat di Pantai Tanjung Pasir, yang kemudian data tersebut dilakukan analisis dan dikaitkan dengan teori komponen pariwisata dan teori placemaking. Teori pendekatan placemaking yang digunakan adalah atribut, prinsip dan manfaat dari penyediaan placemaking. Regulasi, peraturan, undang-undang dan studi preseden dilakukan untuk dapat merancang kawasan pariwisata di Pantai Tanjung Pasir. Materi dan pembahasan tersebut digunakan untuk membuat penataan perancangan kawasan melalui penyediaan ruang publik dengan menerapkan komponen pariwisata melalui pendekatan Placemaking, menentukan jenis dan pola kegiatan yang berlangsung di dalam kawasan Pantai Tanjung Pasir dengan melihat kondisi dan potensi kawasan dan kegiatan yang mendukung lainnya dan membuat konsep dasar perancangan kawasan pariwisata tematik berdasarkan sosial dan budaya masyarakat setempat di pesisir pantai Tanjung Pasir.



**Diagram I. 2 Ruang Lingkup Substansial**

*Sumber: Hasil Pengolahan Penulis, 2023*

## I.5.2. Ruang Lingkup Spasial

Tabel I. 1 Tabel Ruang Lingkup

PETA RUANG LINGKUP	DESKRIPSI
 <p data-bbox="252 719 536 752">Kabupaten Tangerang</p>	<p data-bbox="651 327 1455 745">Lokasi perancangan kawasan pariwisata pesisir pantai ini berada di Kabupaten Tangerang. Kabupaten Tangerang terbagi menjadi 29 kecamatan dengan 28 Desa dan 246 desa. Kabupaten Tangerang berbatasan dengan Laut Jawa pada bagian Utara, berbatasan dengan Kota Tangerang dan Kota Tangerang Selatan disebelah timur, berbatasan dengan Kabupaten Lebak di sebelah selatan dan berbatasan dengan Kabupaten Serang disebelah barat.</p>
 <p data-bbox="252 1122 536 1155">Kecamatan Teluk Naga</p>	<p data-bbox="651 797 1455 1111">Kecamatan Teluknaga memiliki 13 desa. Kecamatan Teluk Naga ini berbatasan dengan Laut Jawa disebelah Utara, Kecamatan Kosambi di sebelah Timur, Kecamatan Neglasari disebelah Selatan, Kecamatan Pakuhaji dan Kecamatan Sepatan Timur disebelah Barat. Jumlah penduduk Kecamatan Teluk Naga pada tahun 2021 sebanyak 160.946 jiwa.</p>
 <p data-bbox="272 1464 515 1498">Desa Tanjung Pasir</p>	<p data-bbox="651 1171 1455 1485">Desa Tanjung Pasir berada di bagian utara dari Kabupaten Tangerang, dimana desa ini merupakan desa yang didukung menjadi kawasan pariwisata pesisir oleh pemerintah Kabupaten Tangerang. Desa ini juga memiliki kampung nelayan serta Tempat Pelelangan Ikan yang menaikkan perekonomian daerah. Luas dari desa Tanjung Pasir ini adalah 5,64 km<sup>2</sup></p>
 <p data-bbox="201 1839 587 1872">Delineasi Kawasan Perancangan</p>	<p data-bbox="651 1518 1455 1877">Kawasan delineasi perancangan berada dibagian utara desa Tanjung Pasir dengan luas sebesar 23 hektar dengan panjang kawasan 1.2 km. Delineasi ini berbatasan dengan Hutan Mangrove disebelah selatan, berbatasan dengan Pangkalan TNI Angkatan Laut pada bagian timur, berbatasan dengan Laut Jawa pada bagian utara dan berbatasan dengan Resort tanjung Pasir pada bagian barat.</p>

Sumber: Hasil Analisis Penulis, 2022

## **I.6. Metode Penelitian**

Metode yang digunakan dalam melakukan penelitian yang berjudul “Perancangan Kawasan Pariwisata di Pantai Tanjung Pasir melalui Pendekatan *Placemaking*” menggunakan metode penelitian kualitatif. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan menggunakan teknik observasi atau pengamatan langsung terhadap kondisi eksisting kawasan pariwisata di Pantai Tanjung Pasir, dan teknik wawancara yang bersifat terbuka dengan penduduk setempat, pedagang/pemilik usaha dan pengunjung untuk mendapatkan lebih banyak informasi tentang kawasan dan mendapatkan referensi desain perancangan, serta melakukan teknik dokumentasi untuk mendapatkan data pendukung penelitian.

Data yang didapatkan akan dilakukan analisis berdasarkan aspek fisik dan lingkungan, aspek ruang, aspek sosial dan budaya, aspek pariwisata serta aspek teknik. Metode perancangan yang dilakukan menggunakan pendekatan *Placemaking* dengan merancang kawasan Pantai Tanjung Pasir menjadi kawasan yang memenuhi 4 (empat) komponen utama pariwisata.

Metode perancangan yang dilakukan dengan melakukan persiapan kemudian dilakukan inventarisasi data atau pengumpulan data baik itu data primer maupun sekunder berdasarkan aspek fisik dan lingkungan, aspek ruang, aspek social dan budaya, aspek pariwisata dan aspek Teknik. Kemudian, data tersebut dilakukan analisis terkait analisis delineasi, analisis tapak, analisis ruang, analisis social dan budaya serta analisis pariwisata yang dikaitkan dengan pendekatan perancangan. Hasil analisis tersebut kemudian dilakukan sintesis dan mengeluarkan sebuah konsep yang kemudian konsep tersebut diaplikasikan sehingga adanya perancangan pada kawasan.

## **1.7. Sistematika Pembahasan**

Sistematika pembahasan pada tugas akhir “Perancangan Kawasan Pariwisata di Pantai Tanjung Pasir Melalui Pendekatan Placemaking” terdiri dari:

### **BAB I. Pendahuluan**

Bab pendahuluan ini berisi penjelasan mengenai Latar Belakang, Perumusan Masalah, Tujuan dan Sasaran, Manfaat, Ruang Lingkup Pembahasan, Metode Penelitian, dan Sistematika Penulisan.

### **BAB II. Tinjauan Pustaka**

Bab tinjauan pustaka berisi penjelasan mengenai teori-teori yang digunakan dalam mendukung analisis dan pembahasan substansi Tugas Akhir. Teori yang digunakan dapat berupa teori utama dan teori pendukung untuk mendukung hasil analisis data Tugas Akhir.

### **BAB III. Metodologi Perancangan**

Bab Metodologi Perancangan ini berisi penggunaan metode dan pendekatan penelitian yang dimana berisi kerangka metodologi penelitian, metodologi penelitian, metode perancangan, data dan jenis data yang digunakan, Teknik pengumpulan data, metode analisis data dan metode pengolahan data.

### **BAB IV. Gambaran Umum**

Bab Gambaran umum ini berisi profil kawasan yang dilihat dari makro dan mikro kawasan perancangan. Gambaran umum ini menguraikan terkait profil lokasi, letak geografis makro, topografi makro, iklim, profil lokasi mikro, dan profil lokasi meso.

### **BAB V. Analisis Perancangan**

Bab Analisis Perancangan ini menguraikan analisis dari berbagai hasil pengumpulan data. Analisis yang diuraikan adalah analisis deliniasi, analisis tapak, analisis ruang, analisis sosial dan budaya, dan analisis pariwisata.

### **BAB VI. Konsep Perancangan**

Bab Konsep ini berisikan mengenai konsep perancangan pada kawasan Pantai Tanjung Pasir. Konsep tersebut terdiri dari justifikasi pemilihan konsep, konsep aksesibilitas, konsep amenitas, konsep penggunaan lahan, konsep aktivitas dan konsep perancangan.

### **BAB VII. Kesimpulan dan Saran**

Bab kesimpulan ini berisi ringkasan dari sasaran-sasaran yang telah dilakukan oleh penulis dan juga saran untuk penelitian selanjutnya.

## I.8. Kerangka Pemikiran

### LATAR BELAKANG

- RIPPARDA Prov.Banten dan RTRW Kab.Tangerang, Tangerang bagian Utara yang mencakup kawasan Tanjung pasir direncanakan menjadi kawasan strategis pariwisata provinsi.
- Pariwisata alam berupa pantai yang menjadi destinasi wisata dan hutan mangrove yang menjadi wisata edukasi.
- Aktivitas sosial budaya dari masyarakat setempat.
- Lokasi Pantai Tanjung Pasir yang strategis dekat dengan Bandara Soekarno-Hatta dan daerah reklamasi jakarta (PIK 2)
- Kawasan pariwisata Tanjung Pasir belum mengoptimalkan komponen utama pariwisata (Attraction, Aksesibilitas, Amenities)
- Perancangan kawasan melalui pendekatan placemaking dapat digunakan untuk memenuhi kebutuhan, keinginan, aspirasi masyarakat pada kawasan

### IDENTIFIKASI MASALAH

Adanya potensi pariwisata alam berupa pesisir dan pemandangan hutan mangrove yang dimiliki oleh Pantai Tanjung Pasir namun dalam perencanaannya menjadi kawasan pariwisata, Pantai Tanjung pasir belum menerapkan komponen utama pariwisata.

### RUMUSAN MASALAH

Bagaimana perancangan kawasan pariwisata di Pantai Tanjung Pasir melalui pendekatan place making?

### TUJUAN

Merancang kawasan pariwisata di Pantai Tanjung Pasir melalui pendekatan place making.?

### SASARAN:

1. Mengidentifikasi kondisi eksisting kawasan Pantai Tanjung Pasir
2. Mengidentifikasi teori Placemaking sebagai pendekatan perancangan
3. Menganalisis komponen perancangan berdasarkan aspek fisik dan lingkungan, aspek ruang, aspek sosial dan budaya, dan aspek pariwisata pada kawasan Pantai Tanjung Pasir
4. Merancang kawasan Pantai Tanjung Pasir sesuai dengan atribut Placemaking.

### TINJAUAN PUSTAKA

- Aspek utama perancangan
- Teori wisata pesisir pantai
- Komponen utama pariwisata
- Teori pendekatan Place Making

### DATA PRIMER

- Survey lokasi Tanjung Pasir
- Wawancara warga Tanjung Pasir.

### DATA SEKUNDER

- Studi presedent
- Regulasi RTRW Kabupaten Tangerang
- RIPPARDA Prov Banten
- Permen No 93/PERMEN-KP/2020 Desa Wisata Bahari

### ANALISIS

1. Analisis Delineasi
2. Analisis Tapak
3. Analisis Ruang
4. Analisis Sosial & Budaya
5. Analisis Pariwisata

### KONSEP

Konsep Desain Kawasan Pariwisata di Pantai Tanjung Pasir

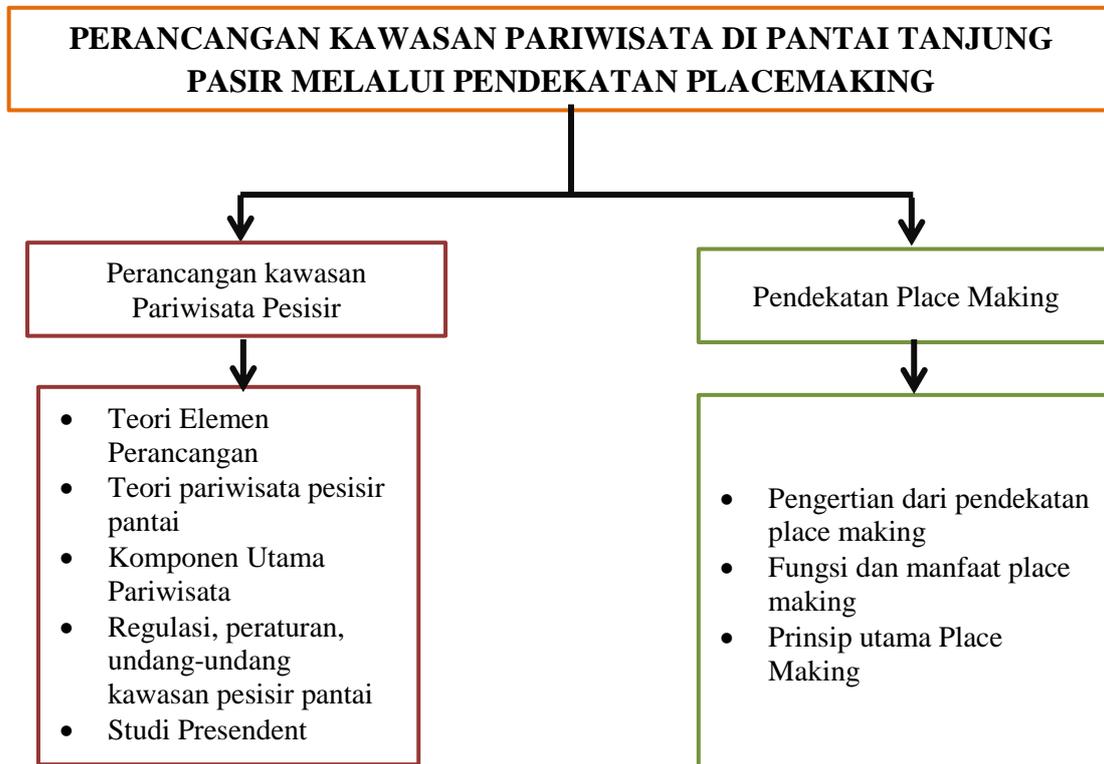
**PERANCANGAN KAWASAN PARIWISATA PESISIR PANTAI DI TANJUNG PASIR MELALUI PENDEKATAN PLACE MAKING**

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### II.1. Kerangka Literatur

Diagram I. 3 Kerangka Literatur



Sumber: Hasil Pengolahan Penulis, 2022

#### II.2. Teori Perancangan Kawasan Pariwisata Pesisir

##### II.2.1. Teori Elemen Perancangan

Menurut Hamid Shirvani (1985) dalam Azka (2018) terdapat 8 elemen fisik dalam perancangan kota, yaitu

##### 1. Tata guna lahan (*Landuse*)

Tata guna lahan berfungsi sebagai rencana dasar yang dapat menjadi acuan dalam fungsi lahan. Fungsi lahan pada kawasan perencanaan sebaiknya bersifat mixuse agar kegiatan didalamnya dapat berjalan secara berkelanjutan serta meningkatkan system dari infrastruktur kota. Pada prinsipnya, tata guna lahan adalah pengaturan penggunaan lahan untuk menentukan pilihan yang terbaik dalam mengalokasikan fungsi tertentu, sehingga dapat memberikan gambaran keseluruhan daerah-daerah pada suatu kawasan tersebut dapat berfungsi.

## 2. Sirkulasi dan Parkir

Sirkulasi menjadi penghubung antara fasilitas yang satu dengan fasilitas lainnya. Sirkulasi tersebut harus mampu memberi orientasi yang jelas bagi para pengguna serta dapat membuat lingkungan yang dilalui mudah untuk dikenali. Selain itu parkir berpengaruh pada kualitas lingkungan dan kelangsungan aktivitas kawasan. Elemen ruang parkir memiliki dua efek langsung dalam kualitas lingkungan, yaitu

- Kelangsungan aktivitas komersial
- Keberadaan strukturnya tidak mengganggu aktivitas di sekitar kawasan
- Pendekatan program penggunaan berganda
- Tempat parkir khusus
- Tempat parkir pinggir kota
- Pengaruh visual yang penting pada bentuk fisik dan susunan kota
- Jaringan jalan harus merupakan ruang terbuka yang mendukung citra kawasan
- Jaringan jalan harus memberi orientasi pada penggunaan dan membuat lingkungan yang legible.

## 3. Ruang Terbuka (*Open Space*)

Ruang terbuka yang dimaksudkan mencakup unsur taman, trotoar, pedestrian, jalan maupun tempat rekreasi kota. Ruang terbuka menjadi bagian yang terintegrasi dari perancangan kota. Elemen ruang terbuka kota meliputi lansekap, jalan, taman, pedestrian dan ruang-ruang rekreasi. Langkah-langkah dalam penyediaan ruang terbuka adalah

- Survey pada daerah yang direncanakan
- Rencana jangka Panjang untuk mengoptimalkan potensi alami
- Pemanfaatan potensi alam kawasan
- Studi mengenai ruang terbuka untuk sirkulasi

## 4. Jalur Pejalan Kaki (*Pedestrian*)

Sarana bagi pejalan kaki dan sarana kegiatan sector informal dapat menghidupkan ruang terbuka kota. Pedestrian ini menjadi fungsi utama dalam menghidupkan kawasan. Jalur ini biasanya berada di pinggir jalan seperti trotoar maupun jembatan penyebrangan. Perubahan rasio penggunaan jalan raya dapat mengimbangi dan meningkatkan arus pejalan kaki yang dilakukan dengan memperhatikan aspek-aspek sebagai berikut:

- Pendukung aktivitas di sepanjang jalan, adanya sarana komersial seperti toko, restaurant, café
- Street Furniture berupa pohon-pohon, rambu-rambu, lampu, tempat duduk

Selain aspek-aspek tersebut, jalur pedestrian harus mempunyai syarat-syarat yang dapat dipergunakan yaitu

- Aman dari kendaraan
- Mudah dalam menuju segala arah tanpa hambatan berupa naik turun, ruang sempit dan penyerobotan fungsi lain
- Menyenangkan dengan rute yang mudah dan jelas
- Punya nilai estetika dan daya tarik

#### 5. Aktivitas Pendukung (*Activity Support*)

Aktivitas pendukung merupakan penggunaan dan kegiatan yang berlangsung pada ruang terbuka. Aktivitas ini dapat berupa fasilitas umum berupa taman bermain, lampu jalan, halte, dan lainnya. Hal-hal yang berkaitan dengan aktivitas kota adalah

- Adanya keragaman intensitas kegiatan yang dihadirkan dalam suatu ruang tertentu
- Adanya koordinasi antara kegiatan dengan lingkungan binaan yang dirancang
- Bentuk kegiatan yang memperhatikan aspek kontekstual
- Pengadaan fasilitas lingkungan
- Sesuatu yang terukur, bentuk, lokasi dan fasilitas yang menampung *activity support* yang bertitik-tolak dari skala manusia.

#### 6. Tata Bangunan (*Building Form and Massing*)

Tata bangunan memperhatikan batas ketinggian bangunan, batas garis sempadan, penutupan lahan, kepejalan bangunan serta KLB, KDB, KDH dari bangunan.

Building form and Massing meliputi kualitas yang berkaitan dengan penampilan bangunan yaitu

- Ketinggian Bangunan, berkaitan pada jarak pandang manusia baik dalam bangunan maupun pada jalur pejalan kaki. Ketinggian bangunan di tiap fungsi perkotaan akan berbeda, tergantung pada tata guna lahan.
- Kepejalan Bangunan  
Kepejalan suatu Gedung ditentukan oleh perbandingan tinggi: luas, lebar, Panjang, olahan massa dan penggunaan material.

- Koefisien Dasar Bangunan ( Building Coverage), Luas tapak yang tertutup dibandingkan dengan luas tapak keseluruhan, Koefisien Dasar Bangunan dimaksudkan untuk menyediakan area terbuka yang cukup di kawasan perkotaan agar tidak keseluruhan tapak diisi dengan bangunan.
- Koefisien Lantai Bangunan (KLB), jumlah luas lantai bangunan berbanding luas tapak. Koefisien Lantai Bangunan dipengaruhi oleh daya dukung tanah, daya dukung lingkungan, nilai harga tanah, factor khusus tertentu sesuai dengan peraturan atau kepercayaan daerah setempat.
- Garis Sempadan Bangunan (GSB), jarak bangunan terhadap jalan. Garis ini untuk mengatur keteraturan bangunan di tepi jalan kota.
- Langgam, kumpulan karakteristik bangunan dimana struktur, kesatuan dan ekspresi digabungkan di dalam satu periode.
- Skala. Rasa akan skala dan perubahan dalam ketinggian ruang atau bangunan dalam menciptakan kontras visual yang membangkitkan daya hidup kedinamisan
- Material. Komposisi visual dalam perancangan
- Tekstur, sesuatu yang dilihat dari jarak tertentu maka elemen yang lebih besar dapat menimbulkan efek-efek tekstur.
- Warna, dapat memperluas kemungkinan ragam komposisi yang dihasilkan.

#### 7. Rambu, Penunjuk arah dan lainnya (*Signage*)

Signage adalah elemen visual yang berfungsi sebagai alat bantu dalam menginformasikan pengguna serta dapat menciptakan keseimbangan antara kepentingan umum dan juga privat. Dalam pemasangan penanda harus memperhatikan beberapa pedoman teknis yaitu;

- Jarak dan ukuran harus memadai dan diatur sedemikian rupa
- Penggunaan keberadaannya harus harmonis
- Penggunaan penandaan harus merefleksikan karakter kawasan
- Pembatas penggunaan lampu hias kecuali penggunaan khusus untuk theater dan tempat pertunjukan
- Peletakan papan-papan petunjuk tidak menimbulkan pengaruh visual negative dan tidak mengganggu rambu-rambu lalu lintas.

#### 8. Preservasi dan Konsevasi (*Preservation*)

Preservasi merupakan perlindungan terhadap kawasan yang sudah dianggap istimewa seperti bangunan yang memiliki nilai sejarah. Bangunan bersejarah dapat dilindungi karena memiliki arti mendalam bagi kawasan. Manfaat dari adanya preservasi yaitu:

- Peningkatan nilai lingkungan dan lahan
- Menghindari dari pengalihan bentuk dan fungsi karena aspek komersial
- Menjaga identitas kawasan perkotaan
- Peningkatan pendapatan dari pajak dan retribusi

### **II.2.2. Teori Wisata Pesisir**

Undang-Undang RI No.10 Tahun 2009 tentang Kepariwisata mengungkap pariwisata terdiri dari berbagai macam kegiatan wisata dan didukung oleh berbagai fasilitas serta layanan yang disediakan oleh pemerintah, pemerintah daerah, masyarakat maupun pengusaha. Wisata adalah kegiatan perorangan atau kelompok dalam melakukan perjalanan dari suatu tempat menuju ke tempat lain yang bersifat sementara.

Menurut Utama (2017) dalam S Harira (2020) Jenis-jenis pariwisata tersebut adalah sebagai berikut :

- a. Wisata Budaya, yaitu perjalanan yang dilakukan atas dasar keinginan dengan jalan mengadakan kunjungan atau peninjauan ke tempat lain atau keluar negeri untuk mengetahui keadaan masyarakat di suatu daerah, mengetahui kebiasaan atau adat istiadat, cara hidup, serta mempelajari budaya dan keseniannya.
- b. Wisata Bahari, yaitu jenis wisata yang banyak dikaitkan dengan kegiatan olahraga di air, di danau, pantai, teluk, atau laut seperti memancing, berlayar, menyelam dan lain sebagainya.
- c. Wisata Cagar Alam, yaitu wisata yang biasanya diselenggarakan oleh agen atau biro perjalanan yang mengkhususkan usaha-usaha dengan jalan mengatur wisata ke tempat seperti cagar alam, taman lindung, hutan daerah pegunungan dan sebagainya yang kelestariannya dilindungi oleh undang-undang.
- d. Wisata Olahraga, yaitu wisata yang melakukan perjalanan dengan tujuan untuk berolahraga atau kegiatan aktif dalam pesta olahraga di suatu tempat.
- e. Wisata Komersial, yaitu perjalanan wisatawan untuk mengunjungi pameran dan pekan raya yang bersifat komersial.
- f. Wisata Industri, yaitu perjalanan wisata yang dilakukan sekelompok wisatawan seperti mahasiswa atau pelajar ke suatu tempat industri guna penelitian.
- g. Wisata Kesehatan, yaitu perjalanan wisata yang bertujuan untuk beristirahat secara jasmani dan rohani

Menurut Munasef (1995) dalam Utama, I.G dan Mahadewi, N.M.E (2012) pariwisata mengandung 3 unsur yaitu:

1. Manusia (*Man*)

Manusia merupakan orang/pelaku yang melakukan perjalanan dengan tujuan untuk menikmati keindahan dari suatu tempat maupun alam

2. Ruang (*Space*)

Ruang merupakan daerah atau ruang lingkup untuk melakukan suatu perjalanan (objeknya)

3. Waktu (*Time*)

Waktu yang dipergunakan dalam perjalanan dan tinggal pada tujuan wisata tersebut.

Gun (1994) dalam M.Tatang (2014), wisata direncanakan dan dikembangkan berdasarkan hal berikut:

1. Kepemilikan (ownership), wisata tersebut dapat dikelola oleh tiga sektor yaitu sektor pemerintahan, sektor organisasi nir laba, dan perusahaan konvensional.
2. Sumberdaya (resource), sumber daya untuk pariwisata dibedakan menjadi alam (natural) dan budaya (cultural).
3. Perjalanan wisata/waktu lama tinggal (touring/length of stay)
4. Tempat kegiatan, di dalam ruangan (indoor) atau di luar ruangan (outdoor).
5. Fasilitas utama atau Fasilitas penunjang
6. Daya dukung (carrying capacity) tampak dengan tingkat penggunaan pengunjung yaitu intensif, semi intensif dan ekstensif.

Menurut Dahuri *et al.* (2004) dalam Undip (2009), pariwisata pesisir merupakan kegiatan rekreasi yang dilakukan di sekitar pantai, seperti berenang, berselancar, berdayung, menyelam, snorkeling, berjalan maupun berlari di pinggir pantai, menyelam, berjemur, dan menikmati pemandangan dari suasana pesisir maupun bermeditasi.

### II.2.3. Komponen Utama Pariwisata

Menurut Copper, *et al* (1993) dalam Nainggolan, G.J (2022) dikenal dengan istilah konsep 4A yaitu:

#### 1. *Attraction* atau Daya Tarik Wisata

Atraksi merupakan objek dan daya tarik wisata yang dapat menarik wisatawan.

Terdapat 3 atraksi yang dapat menarik pengunjung yaitu:

- a. Natural Resources (alami) seperti: Gunung, pantai, mangrove, bukit
- b. Atraksi (Wisata Budaya), seperti: situs arkeologi, rumah tradisional, benda seni dan kerajinan, ritual dan upacara adat daerah, kegiatan masyarakat lokal, makanan.
- c. Atraksi buatan seperti: berbelanja, acara olahraga, konferensi, festival, museum pameran.

Keberadaan atraksi merupakan salah satu alasan serta motivasi pengunjung/wisatawan untuk mengunjungi daerah tujuan wisata tersebut.

#### 2. *Amenities* (Amenitas)

Faktor penarik untuk menarik minat pengunjung/wisatawan untuk melakukan suatu kunjungan ke suatu destinasi wisata adalah dengan meningkatkan segala macam prasarana dan sarana yang diperlukan oleh pengunjung/wisatawan. Sarana dan prasarana yang merupakan fasilitas yang dimaksud adalah:

- a. Usaha Penginapan (*Accommodation*) tempat dimana wisatawan bermalam untuk sementara di daerah wisata tersebut. Sarana akomodasi tersebut harus bersih, memiliki pelayanan yang baik, ramah, tepat waktu, memiliki harga yang pantas untuk ditawarkan dan sesuai dengan kenyamanan yang diberikan, dan lokasinya yang relatif mudah dijangkau. Akomodasi yang disediakan sebagai berikut: *Hotel, Guest House, Homestay, Losmen, Perkemahan, Villa*.
- b. Usaha makanan dan minuman, usaha perdagangan seperti restaurant, cafe, warung merupakan komponen pendukung yang penting bagi kawasan pariwisata. Tidak hanya bagian untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari, makanan dapat menjadi daya tarik sendiri bagi pengunjung/wisatawan.
- c. Transportasi dan Infrastruktur, Adanya alat transportasi menuju kawasan menjadi kunci dari kelancaran aktivitas pariwisata tersebut. Komponen pendukung lainnya adalah infrastruktur yang secara tidak langsung mendukung kelancaran kegiatan pariwisata, seperti air, jalan pelabuhan, bandara, pengolahan sampah dan limbah serta listrik.

### 3. *Accessibility* ( Aksesibilitas)

*Access* jalan untuk masuk dan keluar, serta pintu masuk dan keluar utama pada wisata merupakan faktor terpenting dalam penyediaan kawasan wisata. Jalan yang disediakan harus dapat dilalui oleh kendaraan, seperti sepeda, motor ataupun mobil. Pelabuhan, airport, terminal dan berbagai macam jasa transportasi lainnya menjadi *access* terpenting dalam pariwisata. *Access* dijadikan transferabilitas yaitu kemudahan untuk bergerak dari satu daerah ke daerah lainnya.

### 4. Ancillary Service atau pelayanan tambahan

Pelayanan tambahan yang harus disediakan oleh pemerintah daerah dari suatu daerah tujuan wisata, baik untuk pengunjung maupun untuk pelaku pariwisata. Pelayanan yang disediakan termasuk: pemasaran, pembangunan fisik, serta mengkoordinir segala macam aktivitas dan dengan peraturan perundang-undangan baik di objek wisata maupun di jalan raya.

## **II.2.4. Regulasi Perancangan Kawasan Pariwisata**

Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 9 tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 13 tahun 2011 tentang RTRW Kabupaten Tangerang 2011-2013, Pantai Tanjung Pasir diperuntukan sebagai kawasan pariwisata alam/ bahari. Selain itu, pengolahan dan pemasaran hasil perikanan berupa Tempat Pelelangan Ikan (TPI) berada di desa Tanjung Pasir Kecamatan Teluknaga.

Dalam PERMEN Kelautan dan Perikanan RI NOMOR 93/PERMEN-KP/2020 tentang Desa Wisata Bahari Wisata Bahari adalah kegiatan wisata alam yang berlangsung di wilayah pesisir dan/atau laut yang meliputi wisata pantai, wisata bentang Laut, dan wisata bawah Laut.

Desa pesisir memiliki kriteria:

- a. potensi usaha kelautan dan perikanan yang terintegrasi dengan kegiatan Wisata Bahari;
- b. berada di sekitar kawasan konservasi;
- c. terdapat masyarakat hukum adat;
- d. terdapat masyarakat penggerak konservasi/lembaga pengelola wisata/komunitas ekowisata;
- e. ketersediaan fasilitas dasar; dan/atau
- f. dukungan kebijakan, anggaran/dana pendamping dari Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, Pemerintah Desa, dan/atau Pemangku Kepentingan.

Indikator pembinaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) huruf c untuk:

- a. kelas Desa 1, yaitu pendampingan usaha, kelembagaan, dan administrasi;
- b. kelas Desa 2, selain memiliki indikator sebagaimana dimaksud pada huruf a, juga memiliki indikator berupa memiliki manajemen keuangan dan administrasi;<sup>13</sup>
- c. kelas Desa 3, selain memiliki indicator Sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, juga memiliki indikator yaitu terdapat:
  1. pemandu wisata yang bersertifikat;
  2. standar operasional prosedur manajemen pengelolaan pengunjung;
  3. kegiatan alternatif; dan
  4. diversifikasi usaha wisata.
- d. kelas Desa 4, selain memiliki indikator sebagaimana dimaksud pada huruf a sampai dengan huruf c, juga memiliki indikator yaitu:
  1. melakukan peningkatan kapasitas secara mandiri;
  2. menerapkan penghargaan dan sanksi kepada wisatawan;
  3. memiliki standar operasional prosedur manajemen pengunjung;
  4. memiliki standar operasional prosedur pengelolaan usaha wisata; dan
  5. memiliki laman dalam jaringan dan/atau media sosial pengelolaan wisata.
- e. kelas Desa 5, selain memiliki indikator sebagaimana dimaksud pada huruf a sampai dengan huruf d, juga memiliki indikator, yaitu:
  1. terdapat tenaga pengelola wisata terlatih dan profesional;
  2. melaksanakan manajemen pengelolaan pengunjung sesuai daya dukung;
  3. melaksanakan manajemen keuangan dan administrasi secara digital; mampu mengakses perbankan untuk permodalan;
  4. memiliki standar operasional prosedur pengelolaan usaha wisata dalam bentuk peraturan Desa;
  5. mengelola laman dalam jaringan dan/atau media sosial pengelolaan wisata; dan
  6. memiliki paket wisata terintegrasi yang dikelola dengan baik.

Permen Nomor 93/PERMEN-KP/2020 tentang Desa Wisata Bahari. Pengadaan prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2) huruf a dilakukan oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, Pemerintah Desa, dan/atau Pemangku Kepentingan.

(2) Pengadaan prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit meliputi:

- a. akses jalan;
- b. parkir;
- c. instalasi air bersih;
- d. kios pedagang;
- e. pondok informasi; dan/atau
- f. menara pandang.

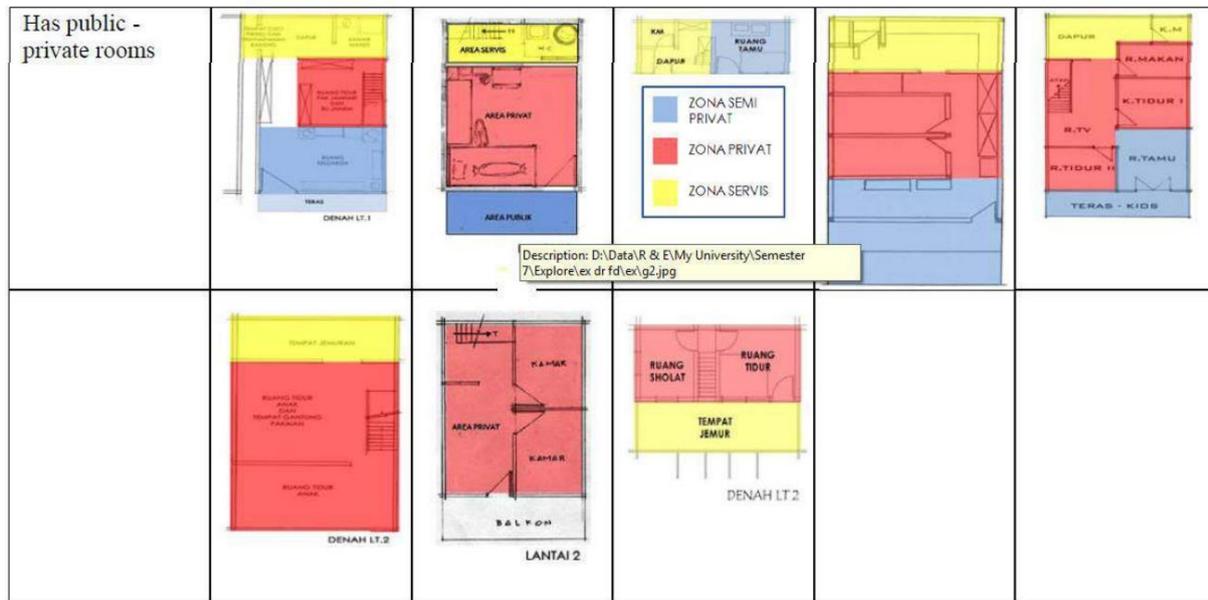
(3) Pengadaan sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit meliputi:

- a. alat selancar;
- b. alat selam;
- c. perahu wisata;
- d. kendaraan;
- e. alat pendukung informasi; dan/atau teropong.

Penyediaan hunian bagi masyarakat nelayan dapat berupa rumah susun. Rumah susun khusus untuk nelayan telah diatur dalam UU Rumah Susun No.20 Tahun 2011. Rumah susun khusus adalah rumah susun yang diselenggarakan dengan memperhatikan kebutuhan khusus yang memiliki artian seperti menampung pengungsi, golongan tertentu atau untuk kelompok tertentu. Rumah susun khusus nelayan harus memperhatikan identitas yang menjadi ciri khas bagi komunitas tersebut. Identitas nelayan yang dimaksudkan adalah adanya kegiatan usaha berbasis rumah tangga (UBR). Adanya fasilitas UBR tersebut dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakatnya dengan memanfaatkan hasil dari tangkapan laut yang dilakukan oleh nelayan. Kegiatan pengelolaan ikan maupun hasil tangkapan tersebut membutuhkan ruang yang luas untuk melakukan kegiatan menyortir, membersihkan dan menjemur. Selain itu, nelayan membutuhkan ruang yang luas untuk merajut jala maupun menyiapkan alat pancing sebelum melakukan kegiatan memancing maupun menjala. Menurut Utami (2013) bahwa sinergi ruang pada rumah produktif seperti rumah nelayan dapat dilakukan secara horizontal maupun vertikal. Luasan ruang yang tidak mampu mawadahi aktivitas, sinergi yang masih mungkin dilakukan adalah ekspansi secara vertikal. Menurut Domunikus (2016) melakukan ekspansi pada rumah produktif horizontal dapat mengurangi gangguan terhadap ruang milik orang lain maupun ruang public. Ekspansi secara vertikal digunakan pada perancangan ini dengan membuat rumah susun untuk nelayan yang berada di Pantai Tanjung

Pasir. Ekspansi ini dilakukan untuk memanfaatkan lahan yang ada pada kawasan. Ekspansi ini dilakukan dengan menyediakan juga ruang produksi bagi nelayan. Menurut Dominikus (2016) ruang produksi untuk nelayan ini dipakai sebagai ruang untuk proses produksi tangkapan nelayan dan sebagai pengganti dari ekspansi rumah produktif secara horizontal.

Menurut Arifin (2012), rumah nelayan memiliki 3 zona yaitu zona privat, semi privat dan public/service. Area privat untuk rumah nelayan adalah ruang tidur dan kamar mandi. Zona semi privat ada pada dapur dan ruang keluarga, sedangkan pada zona public ada pada area teras. Berikut merupakan penggambaran zonasi rumah nelayan menurut Arifin (2012)



**Gambar II. 1 Zonasi Rumah Nelayan**

*Sumber: Arifin, 2012*

Berdasarkan PERMEN Pekerjaan Umum Nomor 60/PRT/1992. Penempatan fasilitas dan kelengkapan rumah susun memiliki persyaratan yaitu;

1. Lantai Dasar = untuk fasilitas social, fasilitas umum seperti unit usaha, ruang bersama, ruang mekanikal, prasarana dan sarana, penampungan tempat sampah maupun area bersama.
2. Lantai 1 dan berikutnya= untuk unit hunian dengan saturan rumah susun yang mempunyai standar yang sesuai dengan kebutuhan ruang dengan minimum lebar muka 3 meter.
3. Saturan rumah susun terdiri dari ruang utama dan ruang lain di dalam atau di luar ruang utama yang merupakan kesatuan dalam memenuhi kebutuhan sehari-hari
4. Utilitas, ruang bersama maksimum 30% dari total luas lantai bangunan dan memiliki sirkulasi.

## **II.3. Teori Pendekatan Placemaking**

### **II.3.1. Pengertian Pendekatan Placemaking**

Menurut Korkmaz,2012 dalam Habibullah,Sayyid & Ekomadyo,Agus S, 2021, Placemaking merupakan proses penciptaan tempat berkualitas yang dibutuhkan dan diinginkan oleh manusia untuk dapat bermain, belajar, bekerja dan berhuni. Placemaking juga dapat diartikan sebuah pendekatan dari suatu perancangan dan perencanaan ruang publik yang dapat memberikan penekanan pada kekayaan lokal untuk menguatkan pengalaman manusia pada sebuah tempat. Placemaking dapat dipahami dengan mudah dengan mengetahui kebutuhan spasial yang dapat membentuk perilaku manusia, dan bagaimana perilaku manusia tersebut dapat membentuk kebutuhan spasial (Muasaroh & Herlily, 2020 dalam dalam Habibullah,Sayyid & Ekomadyo,Agus S,2021).

Menurut Brown, Dixon dan Gillham, 2008 dalam Savitri, 2021. Placemaking memiliki prinsip untuk memberikan suasana hangat dalam bentuk sebuah tempat (place). Prinsip-prinsip tersebut yaitu:

1. Merespon skala kesadaran indrawi manusia
2. Mengintegrasikan tradisi, alam dan inovasi
3. Menekankan pada pembentukan.

Placemaking dapat memahami orang agar secara kolektif memikirkan dan menemukan kembali ruang publik sebagai jantung dari setiap komunitas. Memperkuat hubungan antara tempat mereka berbagi dengan orang-orang. Placemaking dapat membentuk ranah publik setiap manusia secara teratur untuk memaksimalkan nilai bersama. Penempatan fasilitas yang kreatif pada pola penggunaan, memberikan perhatian khusus pada identitas fisik, sosial dan budaya pada suatu tempat, hal tersebut juga dapat mendukung evolusi yang sedang berlangsung. (Project for Publik Spaces,2015)

Menurut *Project for Public Space*, 2015. Terdapat 10 (sepuluh) area yang dapat diterapkan dalam Placemaking dan menjadi dampak yang transformatif jika adanya Placemaking, area tersebut adalah Equity, Architecture & Design, Governance,Sustainability & Resilience, Local Food, Street & Transportation, Public Health, Arts & Culture, Main Streets, Inovation & Entrepreneurship. Kawasan tersebut dikatakan berhasil menerapkan ruang publik, jika kawasan tersebut dapat mendatangkan komunitas pada kawasan tersebut. Tujuan tersebut berhasil setidaknya dengan ada 10 tempat yaitu Cafe, tempat bermain anak, tempat membaca buku, koran atau minum secangkir kopi, tempat duduk dll.

Menurut Project for Public Space, 2015, Placemaking dapat diterapkan dengan menerapkan 4 atribut utama dalam pengadaan Placemaking yaitu:

1. *Access & Linkages* (Aksesibilitas dan Hubungan)

Ruang publik dapat diakses dengan mudah dan semua zonasi dapat dilalui baik dari kejauhan maupun dari lokasi yang tertutup. Ruang yang dapat diakses dapat dicapai atau dilalui hanya dengan berjalan kaki ataupun menggunakan angkutan umum, serta memiliki fasilitas parkir untuk kendaraan sepeda, motor maupun mobil.

2. *Comfort & Image* (Kenyamanan & Terlihat))

Ruang yang nyaman dan terlihat dapat mengundang pengunjung atau publik lebih banyak. Kenyamanan tersebut dapat tercipta dengan adanya persepsi dari keamanan, kebersihan dan ketersediaan tempat duduk di lokasi tersebut. Tempat duduk memberikan mereka tertarik dan mengundang komunitas untuk datang.

3. *Uses & Activities* (Penggunaan & Aktivitas)

Tempat yang bagus dan menarik dapat memberi alasan orang untuk datang kembali ke suatu tempat. Saat tempat tersebut tidak menarik atau tidak adanya inovasi baru maka tempat tersebut akan kosong.

4. *Sociability*

Tempat yang berkualitas dapat menjadikan tempat tersebut menjadi tempat favorit orang untuk bertemu dan berinteraksi. Ruang publik yang berhasil diciptakan adalah ruang publik yang dapat menghadirkan banyak orang untuk berkumpul, sehingga terciptanya aktivitas sosial pada kawasan tersebut.



Gambar II. 2 Placemaking

Sumber: pps.org

### **II.3.2. Fungsi dan Manfaat Placemaking**

Project for Public Space (2009) mengungkapkan, terdapat 10 manfaat dalam menciptakan Placemaking yang baik:

1. Mendukung Ekonomi Lokal (*Support Local Economies*)
2. Menarik Investasi Bisnis (*Attract Business Investments*)
3. Menarik Pariwisata (*Attract Tourism*)
4. Berikan Peluang Budaya (*Provide Cultural Opportunities*)
5. Dorong Kesukarelaan (*Encourage Volunteerism*)
6. Mengurangi Kejahatan (*Reduce Crime*)
7. Meningkatkan Keselamatan Pejalan Kaki (*Improve Pedestrian Safety*)
8. Meningkatkan Penggunaan Transportasi Umum (*Increase Use of Public Transportation*)
9. Meningkatkan Kesehatan Masyarakat (*Improve Public Health*)
10. Memperbaiki Lingkungan (*Improve the Environment*)

### **II.3.3. Prinsip pendekatan Placemaking**

Menurut *Project for Public Space*, 2015 mengidentifikasi 11 elemen kunci dalam mengubah ruang publik menjadi tempat komunitas yang dinamis, apakah itu taman, plaza, alun-alun, jalan, trotoar atau banyak ruang luar dan dalam ruangan lainnya yang memiliki ruang publik. menggunakan kesamaan. Ini adalah tonggak penting dalam sejarah kami, karena buku ini membantu meluncurkan dan mendefinisikan gerakan *Placemaking*. Elemen-elemen ini adalah:

1. *The Community is The Expert* (Komunitas adalah Ahlinya)

Titik awal yang penting dalam mengembangkan konsep untuk setiap ruang publik adalah mengidentifikasi bakat dan aset dalam komunitas. Di komunitas mana pun ada orang yang dapat memberikan perspektif sejarah, wawasan berharga tentang bagaimana kawasan itu berfungsi, dan pemahaman tentang isu-isu kritis dan apa yang berarti bagi masyarakat. Penyadapan informasi ini pada awal proses akan membantu menciptakan rasa kepemilikan masyarakat dalam proyek yang dapat memberikan manfaat besar baik bagi sponsor proyek maupun masyarakat.

2. *Create a Place, Not a Design* (Ciptakan Tempat, Bukan Desain)

Jika tujuan Anda adalah membuat tempat (yang menurut kami seharusnya demikian), desain saja tidak akan cukup. Untuk membuat ruang yang kinerjanya buruk menjadi "tempat" yang vital, elemen fisik harus diperkenalkan yang akan membuat orang diterima dan nyaman, seperti tempat duduk dan lansekap baru, dan juga melalui perubahan "manajemen" dalam pola

sirkulasi pejalan kaki dan dengan mengembangkan lebih banyak hubungan yang efektif antara ritel di sekitarnya dan aktivitas yang terjadi di ruang publik. Tujuannya adalah untuk menciptakan tempat yang memiliki rasa kebersamaan yang kuat dan citra yang nyaman, serta pengaturan dan aktivitas dan penggunaan yang secara kolektif menambah sesuatu lebih dari sekadar jumlah bagian-bagiannya yang sering kali sederhana. Ini mudah diucapkan, tetapi sulit diwujudkan.

### 3. *Look for Partners* (Cari Mitra)

Mitra sangat penting bagi kesuksesan dan citra masa depan proyek peningkatan ruang publik. Apakah Anda ingin mitra di awal merencanakan proyek atau Anda ingin bertukar pikiran dan mengembangkan skenario dengan selusin mitra yang mungkin berpartisipasi di masa depan, mereka sangat berharga dalam memberikan dukungan dan memulai proyek. Mereka bisa berupa institusi lokal, museum, sekolah dan lain-lain.

### 4. *You Can See a Lot Just By Observing* (Anda Dapat Melihat Banyak Hanya Dengan Mengamati)

Kita semua dapat belajar banyak dari keberhasilan dan kegagalan orang lain. Dengan melihat bagaimana orang menggunakan (atau tidak menggunakan) ruang publik dan mencari tahu apa yang mereka suka dan tidak suka darinya, adalah mungkin untuk menilai apa yang membuat mereka berfungsi atau tidak. Melalui pengamatan ini, akan menjadi jelas jenis kegiatan apa yang hilang dan apa yang mungkin dimasukkan. Dan ketika ruang dibangun, terus mengamatinya akan mengajarkan lebih banyak lagi tentang bagaimana mengembangkan dan mengelolanya dari waktu ke waktu.

### 5. *Have a Vision* (Memiliki Visi)

Visi perlu keluar dari setiap individu masyarakat. Namun, penting untuk visi untuk ruang publik apapun adalah gagasan tentang jenis kegiatan apa yang mungkin terjadi di ruang tersebut, pandangan bahwa ruang tersebut harus nyaman dan memiliki citra yang baik, dan bahwa itu harus menjadi tempat penting di mana orang menginginkannya. menjadi. Hal tersebut harus menanamkan rasa bangga pada masyarakat yang tinggal dan bekerja di lingkungan sekitar.

6. *Experiment: Lighter, Quicker, Cheaper* (Eksperimen: Lebih Ringan, Lebih Cepat, Lebih Murah)

Kompleksitas ruang publik sedemikian rupa sehingga Anda tidak dapat berharap untuk melakukan segalanya dengan benar pada awalnya. Eksperimen ruang terbaik dengan peningkatan jangka pendek yang dapat diuji dan disempurnakan selama bertahun-tahun! Elemen seperti tempat duduk, kafe luar ruangan, seni publik, garis penyeberangan dan surga pejalan kaki, taman komunitas dan mural adalah contoh perbaikan yang dapat dicapai dalam waktu singkat.

7. *Triangulate* (Triangulasi)

"Triangulasi adalah proses di mana beberapa stimulus eksternal menyediakan hubungan antara orang-orang dan mendorong orang asing untuk berbicara dengan orang asing lainnya seolah-olah mereka mengenal satu sama lain" (Holly Whyte). Dalam ruang publik, pilihan dan susunan elemen yang berbeda dalam hubungannya satu sama lain dapat menggerakkan proses triangulasi (atau tidak). Misalnya, jika bangku, keranjang sampah, dan telepon ditempatkan tanpa koneksi satu sama lain, masing-masing dapat menerima penggunaan yang sangat terbatas, tetapi ketika mereka diatur bersama dengan fasilitas lain seperti gerobak kopi, mereka secara alami akan membawa orang bersama-sama (atau segitiga!). Pada tingkat yang lebih luas, jika ruang baca anak-anak di perpustakaan baru terletak di sebelah taman bermain anak-anak di taman dan ditambahkan kios makanan,

8. *They Always Say "It Can't Be Done."* (Mereka Selalu Mengatakan "Itu Tidak Bisa Dilakukan.")

Salah satu pepatah hebat Yogi Berra adalah "Jika mereka mengatakan itu tidak bisa dilakukan, itu tidak selalu berhasil," dan kami telah menemukan itu sesuai untuk pekerjaan kami juga. Menciptakan ruang publik yang baik pasti akan menemui hambatan, karena tidak seorang pun baik di sektor publik maupun swasta memiliki tugas atau tanggung jawab untuk "menciptakan tempat". Misalnya, para profesional seperti insinyur lalu lintas, operator transit, perencana kota, dan arsitek semuanya memiliki definisi sempit tentang pekerjaan mereka - memfasilitasi lalu lintas atau membuat kereta berjalan tepat waktu atau membuat skema jangka panjang untuk membangun kota atau merancang bangunan. Tugas mereka, terbukti di sebagian besar kota, bukanlah menciptakan "tempat". Dimulai dengan peningkatan pemeliharaan komunitas skala kecil dapat menunjukkan pentingnya "tempat"

#### 9. *Form Supports Function* (Bentuk Mendukung Fungsi)

Masukan dari masyarakat dan calon mitra, pemahaman tentang fungsi ruang lain, eksperimentasi, dan mengatasi hambatan dan penentang memberikan konsep ruang. Meskipun desain itu penting, elemen-elemen lain ini memberi tahu Anda "bentuk" apa yang Anda butuhkan untuk mencapai visi masa depan untuk ruang tersebut.

#### 10. *Money Is Not The Issue* (Uang Bukan Masalah)

Pernyataan ini dapat diterapkan dalam beberapa cara. Misalnya, setelah Anda memasukkan infrastruktur dasar ruang publik, elemen yang ditambahkan yang akan membuatnya berfungsi (mis. vendor, kafe, bunga, dan tempat duduk) tidak akan mahal. Selain itu, jika masyarakat dan mitra lain terlibat dalam program dan kegiatan lainnya, ini juga dapat mengurangi biaya. Yang lebih penting adalah bahwa dengan mengikuti langkah-langkah ini, orang akan memiliki antusiasme yang begitu besar terhadap proyek sehingga biayanya dipandang jauh lebih luas dan akibatnya tidak signifikan jika dibandingkan dengan manfaatnya.

#### 11. *You Are Never Finished* (Anda Tidak Pernah Selesai)

Secara alami, ruang publik yang baik yang merespon kebutuhan, pendapat dan perubahan masyarakat yang berkelanjutan memerlukan perhatian . Fasilitas aus, kebutuhan berubah dan hal-hal lain terjadi di lingkungan perkotaan. Terbuka terhadap kebutuhan akan perubahan dan memiliki fleksibilitas manajemen untuk memberlakukan perubahan itulah yang membangun ruang publik yang hebat dan kota-kota besar.

**Tabel Tinjauan Pustaka terhadap Konsekuensi Perancangan**

No	Sumber	Variabel	Sub Variabel	Tinjauan / Deskripsi	Konsekuensi Perancangan
1	Undang-Undang RI No 10 Tahun 2009 Tentang Kepariwisata	Perancangan Kawasan Pariwisata Pesisir Pantai	Pengertian Pariwisata	Pariwisata terdiri dari berbagai macam kegiatan wisata dan didukung oleh berbagai fasilitas serta layanan yang disediakan oleh pemerintah, pemerintah daerah, masyarakat maupun pengusaha.	Pengertian pariwisata berdasarkan UUD RI No 10 tentang Pariwisata, Pantai Tanjung Pasir merupakan pariwisata yang berbagai fasilitas dan layanannya disediakan oleh masyarakat maupun stakeholder lain.
2	Strategi Pengembangan Kampung Wisata Tenun Berbasis Community Based Tourism, S Harira, 2020	Perancangan Kawasan Pariwisata Pesisir Pantai	Jenis Pariwisata	<p>a. Wisata Budaya, yaitu kunjungan atau peninjauan ke tempat lain atau keluar negeri untuk mengetahui keadaan masyarakat di suatu daerah, mengetahui kebiasaan atau adat istiadat, cara hidup, serta mempelajari budaya dan keseniannya.</p> <p>b. Wisata Bahari, yaitu jenis wisata yang banyak dikaitkan dengan kegiatan olahraga di air, di danau, pantai, teluk, atau laut seperti memancing, berlayar, menyelam dan lain sebagainya.</p> <p>c. Wisata Cagar Alam, yaitu wisata yang biasanya diselenggarakan oleh agen atau biro perjalanan yang mengkhususkan usaha-usaha dengan</p>	Berdasarkan jenis pariwisata, pantai tanjung pasir merupakan jenis wisata bahari. Pantai Tanjung Pasir merupakan kawasan pariwisata yang memiliki objek wisata berupa keindahan pantai dan aktivitas pesisir. Kegiatan yang dilakukan adalah memancing, berlayar, dan berenang.

				<p>jalan mengatur wisata ke tempat seperti cagar alam, taman lindung, hutan daerah pegunungan dan sebagainya yang kelestariannya dilindungi oleh undang-undang.</p> <p>d. Wisata Olahraga, yaitu wisata yang melakukan perjalanan dengan tujuan untuk berolahraga atau kegiatan aktif dalam pesta olahraga di suatu tempat.</p> <p>e. Wisata Komersial, yaitu perjalanan wisatawan untuk mengunjungi pameran dan pekan raya yang bersifat komersial.</p> <p>f. Wisata Industri, yaitu perjalanan wisata yang dilakukan sekelompok wisatawan seperti mahasiswa atau pelajar ke suatu tempat industri guna penelitian.</p> <p>g. Wisata Kesehatan, yaitu perjalanan wisata yang bertujuan untuk beristirahat secara jasmani dan rohani.</p>	
--	--	--	--	---	--

3	Metodelogi Penelitian Pariwisata dan Perhotelan, Utama. I.G.B.R (2012)	Perancangan Kawasan Pariwisata Pesisir Pantai	Unsur Pariwisata	1. Manusia ( <i>Man</i> ) Manusia merupakan orang/pelaku yang melakukan perjalanan dengan tujuan untuk menikmati keindahan dari suatu tempat maupun alam.	a.Manusia. saat ini pantai tanjung pasir memiliki aktivitas pengunjung, nelayan, pedagang, pengemudi perahu yang ditimbulkan dengan adanya manusia di kawasan tersebut yang menciptakan aktivitas pariwisata pada pantai tanjung pasir.
				2. Ruang ( <i>Space</i> ) Ruang merupakan daerah atau ruang lingkup untuk melakukan suatu perjalanan (objeknya)	Pantai tanjung pasir memiliki ruang/lahan yang menarik pengunjung untuk datang. Namun ruang tersebut masih terbilang tidak tertata, Delineasi dengan luas 23 hektar tersebut dapat dikelola dan direncanakan menjadi kawasan pariwisata sebagai wadah bagi pengunjung, masyarakat setempat maupun pedagang dan pengelola dalam melakukan suatu perjalanan/aktivitas pariwisata.
				3. Waktu ( <i>Time</i> ) Waktu yang dipergunakan dalam perjalanan dan tinggal pada tujuan wisata tersebut.	Pengunjung yang menentukan berapa lama tinggal dan menikmati kawasan pariwisata. Daya tarik yang diciptakan pada kawasan tersebut yang dapat menahan dan memberikan pertimbangan bagi pengunjung untuk dapat lama menikmati objek wisata serta akan kembali pada kawasan tersebut.

4	Pariwisata dan Ekowisata, Gun (1994) dalam M.Tatang (2014)	Perancangan Kawasan Pariwisata Pesisir Pantai	Aspek perencanaan dan pengembangan pariwisata	1. Kepemilikan (Ownership) Wisata tersebut dapat dikelola oleh tiga sektor yaitu sektor pemerintahan, sektor organisasi nir laba, dan perusahaan konvensional.	Kepemilikan lahan di Pantai Tanjung Pasir dikelola oleh sector pemerintahan pada area TPI (Tempat Pelelangan Ikan) serta kepemilikan pribadi milik masyarakat setempat. Perbedaan kepemilikan tersebut membuat perancangan dari Pantai Tanjung Pasir sulit untuk tertata dengan baik.
				2. Sumberdaya (resource) sumber daya untuk pariwisata dibedakan menjadi alam (natural) dan budaya (cultural).	Sumber daya yang terdapat di Pantai Tanjung Pasir merupakan sumber daya alam berupa pemandangan laut, area pesisir pantai dan juga hutan mangrove. Selain itu, sumber daya lain terdapat pada aktivitas sosial & budaya dari masyarakat setempat dari kegiatan/mata pencaharian masyarakat pesisir. Potensi dari sumber daya alam dan budaya tersebut yang harus dikembangkan agar dapat menjadi daya tarik pariwisata bagi pengunjung.
				3. Perjalanan wisata/waktu lama tinggal (touring / length of stay)	Perjalanan/waktu lama tinggal dari pengunjung memberikan dampak yang besar bagi kawasan. Objek/atraksi yang dibuat menarik dan nyaman akan menarik pengunjung/ wisatawan untuk dapat kembali

					mengunjungi kawasan atau dapat merasakan kawasan lebih lama. Kawasan pariwisata dapat dikatakan berhasil jika kawasan tersebut dapat menarik banyak wisatawan/pengunjung untuk kembali dan lama untuk tinggal. Semakin lama pengunjung/wisatawan berada menandakan bahwa kawasan dapat memberikan kenyamanan.
				4. Tempat Kegiatan	Kegiatan yang dihasilkan oleh tempat wisata tersebut dapat memberikan kenyamanan bagi pengunjung/wisatawan. Tempat kegiatan dapat berupa di dalam ruangan (indoor) atau di luar ruangan (outdoor). Penyediaan ruangan indoor maupun outdoor tersebut dapat memberikan kenyamanan dan

				5. Wisatawan domestik/ Wisatawan Mancanegara	Pengembangan kawasan wisata yang dapat menarik wisatawan mancanegara menjadi nilai tambah kawasan tersebut, yang menandakan bahwa kawasan tersebut memiliki daya tarik yang besar. Namun saat ini pengunjung / wisatawan dari Pantai Tanjung Pasir merupakan masyarakat setempat maupun pengunjung/wisatawan dari kota-kota disekitarnya.
				6. Daya Dukung, tampak dengan tingkat penggunaan pengunjung yaitu intensif, semi intensif dan ekstensif.	Jumlah maksimum pengunjung/wisatawan yang dapat mengunjungi tempat wisata tersebut secara bersamaan tanpa menyebabkan kerusakan lingkungan fisik, ekonomi maupun sosial budaya dan penurunan kualitas yang dapat merugikan dan menurunkan kepuasan wisatawan. Penyediaan area wisata di Pantai Tanjung Pasir saat ini sangat berpusat, sehingga dapat menimbulkan kerumunan yang padat pada satu area tersebut. Oleh karena itu perlu pengembangan agar kawasan tidak kelebihan kapasitas.

5	Strategi Pengembangan Pariwisata dalam Mewujudkan Kota Pemantangsiantar Menjadi Daerah Tujuan Wisata Nainggolan,G.J (2022)	Perancangan Kawasan Pariwisata Pesisir Pantai	Komponen Utama Pariwisata:	1. Attraction Atraksi merupakan objek dan daya tarik wisata yang dapat menarik wisatawan. Terdapat 3 atraksi yang dapat menarik pengunjung yaitu: a. Natural Resources (alami) b. Atraksi (Wisata Budaya) c. Atraksi buatan	Pantai Tanjung Pasir memiliki atraksi berupa Natural Resources yaitu adanya pantai dan mangrove. Namun potensi dari adanya atraksi tersebut belum diimbangi dengan fasilitas, akses maupun pengelolaannya. Sehingga perlu dikembangkan, agar daya tarik tersebut dapat menarik pengunjung agar dapat berkunjung kembali atau dapat bertahan lama untuk tinggal.
				2. Amenities Faktor penarik untuk menarik minat pengunjung/wisatawan untuk melakukan suatu kunjungan ke suatu destinasi wisata adalah dengan meningkatkan segala macam prasarana dan sarana yang diperlukan oleh pengunjung/wisatawan.	Fasilitas utama seperti toilet, kamar bilas dan tempat peribadatan tidak terdapat di Pantai Tanjung Pasir. Oleh karena itu, perlu perencanaan dan perancangan di Pantai Tanjung Pasir dalam penyediaan sarana dan prasarana untuk memenuhi kebutuhan pengunjung.
				3. Access Access jalan untuk masuk dan keluar, serta pintu masuk dan keluar utama pada wisata merupakan faktor terpenting dalam penyediaan kawasan wisata. Pelabuhan, airport, terminal dan berbagai	Pantai Tanjung Pasir belum menyediakan aksesibilitas yang mudah untuk pengunjung, karena lokasinya yang berada di area pemukiman warga, menjadikan jalan menuju kawasan tergolong sempit. Perlu adanya

				<p>macam jasa transportasi lainnya menjadi <i>access</i> terpenting dalam pariwisata.</p> <p>4. Ancillary  Pelayanan tambahan yang harus disediakan oleh pemerintah daerah dari suatu daerah tujuan wisata, baik untuk pengunjung maupun untuk pelaku pariwisata.</p>	<p>perancangan terhadap sirkulasi dan aksesibilitas menuju kawasan.</p> <p>Pengelolaan dari Pantai Tanjung Pasir yang beragam, mulai dari pemerintahan maupun kepemilikan pribadi warga sekitar, menjadikan kawasan tersebut sulit dalam pengelolaannya. Oleh karena itu, dalam pengelolaannya masyarakat, pemerintah maupun stakeholder terkait harus dapat bekerja sama untuk dapat menciptakan kawasan pariwisata pantai di Pantai Tanjung Pasir.</p>
6	RTRW Kabupaten Tangerang 2011-2031	Perancangan Kawasan Pariwisata	Peruntukan Kawasan	Pantai Tanjung Pasir dijadikan Kawasan Pariwisata Bahari dan Tempat Pelelangan Ikan tipe D	Merancang Pantai Tanjung Pasir menjadi kawasan pariwisata bahari yang memiliki daya tarik.
			Regulasi Sempadan Pantai	Sempadan Pantai adalah daratan sepanjang tepian pantai, yang lebarnya proporsional dengan bentuk dan kondisi fisik pantai, minimal 100 (seratus) meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat.	Perancangan kawasan pariwisata Pantai Tanjung Pasir harus mengikuti regulasi sempadan pantai minimal 100 meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat.
7	PERMEN Kelautan dan Perikanan RI No 93/PERMEN-	Perancangan Kawasan	Kriteria Desa Pesisir	a.potensi usaha kelautan dan perikanan yang terintegrasi dengan kegiatan Wisata Bahari;	Pantai Tanjung Pasir sudah termasuk sebagai kriteria desa pesisir karena adanya potensi usaha kelautan dan perikanan dengan adanya

	KP/2020 tentang pesisir dan/atau laut tentang Desa Wisata Bahari	Pariwisata Pesisir Pantai		<p>b.berada di sekitar kawasan konservasi;</p> <p>c.terdapat masyarakat hukum adat;</p> <p>d.terdapat masyarakat penggerak konservasi/ lembaga pengelola wisata/komunitaseduekowisata;</p> <p>e.ketersediaan fasilitas dasar; dan/atau dukungan kebijakan, anggaran/dana pendamping dari Pemerintah Pusat, Pemerintah</p>	kegiatan wisata bahari, seperti aktivitas nelayan, aktivitas perahu wisata dan pengelolaan ikan. Selain itu terdapat kawasan konservasi mangrove yang dijadikan sebagai wisata komunitas eduekowisata sebagai edukasi bagi pengunjung/wisatawan.
			Pengadaan prasarana paling sedikit	<p>a. akses jalan;</p> <p>b. parkir;</p> <p>c. instalasi air bersih;</p> <p>d. kios pedagang;</p> <p>e. pondok informasi; dan/atau</p> <p>f. menara pandang.</p>	pada area delineasi perancangan, hal tersebut belum terdapat. Seperti pondok informasi maupun menara pandang. Hal tersebut belum terdapat pada area delineasi perancangan.
8	Placemaking pada Ruang Publik Habibullah, Sayyid & Ekomadyo, Agus S. (2021)	Pendekatan Placemaking	Pengertian Placemaking	Placemaking merupakan tempat yang diinginkan oleh manusia untuk bekerja, belajar, bermain dan berhuni dalam proses menciptakan tempat yang berkualitas. (Korkmaz, 2012 dalam Habibullah, Sayyid & Ekomadyo, Agus S. (2021)	Pantai Tanjung Pasir memiliki potensi menjadi kawasan pariwisata dengan adanya area pesisir yang memberikan pemandangan hamparan laut dan juga hutan mangrove, potensi tersebut didukung dengan adanya kekayaan lokal dari aktivitas pesisir masyarakat setempat yang dapat memberikan experience berbeda bagi pengunjung.

9	Placemaking: What if We Built Our Cities Around Place? Project for Public Space, 2015	Pendekatan Placemaking	Atribut utama pengadaan Place Making	<p><i>1. Sociability</i></p> <p>Tempat yang berkualitas dapat menjadikan tempat tersebut menjadi tempat favorit orang untuk bertemu dan berinteraksi.</p>	Membuat atraksi yang menarik dan dapat dilakukan di Pantai Tanjung Pasir, sehingga dapat menciptakan interaksi dan kegiatan sosial. Namun, Pantai Tanjung Pasir belum memiliki atraksi yang dapat menghadirkan sebuah aktivitas sosial.
				<p><i>2. Uses &amp; Activity</i></p> <p>Tempat yang bagus dan menarik dapat memberi alasan orang untuk datang kembali ke suatu tempat.</p>	Membuat atraksi atau amenities yang sesuai dengan kebutuhan pengunjung Pantai Tanjung Pasir. Amenitas tersebut dapat digunakan dan menarik bagi pengunjung untuk dapat kembali.
				<p><i>3. Comfort &amp; Image</i></p> <p>Kenyamanan tersebut dapat tercipta dengan adanya persepsi dari keamanan, kebersihan dan ketersediaan tempat duduk di lokasi tersebut.</p>	Membuat fasilitas yang nyaman dan memberikan pemandangan yang memiliki daya tarik. Atribut comfort & image dapat memenuhi komponen attraction & amenity pada komponen utama pariwisata.
				<p><i>4. Access &amp; Linkage</i></p> <p>Ruang publik dapat diakses dengan mudah dan semua zonasi dapat dilalui baik dari kejauhan maupun dari lokasi yang tertutup.</p>	Pantai Tanjung Pasir tidak dapat diakses dan dapat dicapai hanya dengan berjalan kaki ataupun menggunakan angkutan umum serta memiliki fasilitas seperti parkir untuk kendaraan sepeda, motor maupun mobil.

10	Project for Public Space (2009)	Pendekatan Placemaking	Manfaat penerapan Placemaking	<p>10 manfaat dalam menciptakan Placemaking yang baik:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mendukung Ekonomi Lokal (<i>Support Local Economies</i>)</li> <li>• Menarik Investasi Bisnis (<i>Attract Business Investments</i>)</li> <li>• Menarik Pariwisata (<i>Attract Tourism</i>)</li> <li>• Berikan Peluang Budaya (<i>Provide Cultural Opportunities</i>)</li> <li>• Dorong Kesukarelaan (<i>Encourage Volunteerism</i>)</li> <li>• Mengurangi Kejahatan (<i>Reduce Crime</i>)</li> <li>• Meningkatkan Keselamatan Pejalan Kaki (<i>Improve Pedestrian Safety</i>)</li> <li>• Meningkatkan Penggunaan Transportasi Umum (<i>Increase Use of Public Transportation</i>)</li> <li>• Meningkatkan Kesehatan Masyarakat (<i>Improve Public Health</i>)</li> <li>• Memperbaiki Lingkungan (<i>Improve the Environment</i>)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mendukung dan mendorong perkembangan ekonomi masyarakat lokal dari Pantai Tanjung Pasir</li> <li>• Membuat kawasan pariwisata Pantai Tanjung Pasir memiliki daya tarik sehingga dapat menarik investor untuk bekerja sama dalam mengembangkan</li> <li>• Membuat ruang publik menggunakan prinsip dan atribut Placemaking di Pantai Tanjung Pasir untuk menarik wisatawan</li> <li>• Membuat atraksi yang dapat memberikan peluang bagi masyarakat lokal dalam mengenalkan sosial dan budaya masyarakat pesisir.</li> <li>• Memperbaiki lingkungan yang terdapat di Pantai Tanjung Pasir.</li> </ul>
----	---------------------------------	------------------------	-------------------------------	--	---

11	Placemaking: What if We Built Our Cities Around Place? Project for Public Space, 2015	Pendekatan Placemaking	Prinsip Pendekatan Placemaking	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>The Community is The Expert</i></li> <li>2. <i>Create a Place, Not a Design</i></li> <li>3. <i>Look for Partners</i></li> <li>4. <i>They Always Say “It Can’t Be Done.”</i></li> <li>5. <i>Have a Vision</i></li> <li>6. <i>You Can See a Lot Just By Observing</i></li> <li>7. <i>Form Supports Function</i></li> <li>8. <i>Triangulate</i></li> <li>9. <i>Experiment: Lighter, Quicker, Cheaper</i></li> <li>10. <i>Money Is Not The Issue</i></li> <li>11. <i>You Are Never Finished</i></li> </ol>	<p>Prinsip dalam pendekatan Placemaking yang digunakan adalah</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>The Community is The Expert</i>.. Masyarakat setempat di Pantai Tanjung Pasir merupakan komunitas utama dan awal yang berada di lokasi, yang dapat memberikan manfaat besar bagi kawasan agar bisa hidup dan menciptakan daya tarik dari aktivitas sosial dan budaya yang dimiliki.</li> <li>2. <i>Create a Place, Not a Design</i>. Membuat aksesibilitas dan amenities/fasilitas yang tidak hanya didesain dengan baik tetapi juga memperhatikan fungsi utamanya.</li> <li>3. <i>Experiment: Lighter, Quicker, Cheaper</i> Membuat menara pandang yang dilengkapi penjaga pantai, membuat cafe dengan pemandangan langsung area pantai, taman yang dapat mengeksplorasi karya seni komunitas (mural,skateboard,jalur sepeda dll)</li> </ol>
----	---	------------------------	--------------------------------	---	--

					<p><i>4. Triangulate.</i></p> <p>Pembuatan tempat duduk, tempat sampah, pedestrian, lampu jalan/lampu taman, diletakan secara bersama dengan adanya fasilitas seperti perdagangan dan jasa ataupun taman.</p> <p><i>5. You Are Never Finished</i></p> <p>Pengelolaan dan perawatan pada fasilitas yang telah dibuat. Antisipasi bencana alam dengan membuat fasilitas yang sesuai dengan kebutuhan dan fleksibilitas.</p>
--	--	--	--	--	---

Sumber: Penulis,2022

## II.4.Studi Preseden

- Haeundae Beach, Korea Selatan



**Gambar II. 3 Haendae Beach, Korea Selatan**

Sumber: kpopmap.com

Haeundae Beach merupakan pantai yang berlokasi di Haeundaehaebyeon-ro, Haeundae-gu, Busan dan menjadi tujuan wisata mancanegara. Pantai pasir putih ini memiliki panjang 1,5 km. Haeundae Beach menjadi destinasi wisata yang dilengkapi semua akomodasi mulai dari hotel mewah, resort maupun wisma pribadi yang berkembang di pinggir pantai. Haeundae Beach juga terkenal akan festival budaya yang diadakan sepanjang tahun.

Pada abad ke-9, sarjana dan penyair kerajaan Silla yang bernama Choi Chi Won. menamai pantai ini Haeundae, yang memiliki arti laut dan awan. Choi membangun sebuah paviliun di atas Pulau Dongbaek yang sekarang menjadi Taman Pulau

Dongbaek. Distrik Haeundae dahulunya merupakan salah satu daerah terbelakang di Busan. Namun, saat Korea Selatan menjadi tuan rumah untuk Olimpiade Seoul 1988, Haeundae di targerkan sebagai tujuan wisata dan rekreasi di kalangan pengunjung asing. Hal tersebut menuntut pembangunan terhadap fasilitas akomodasi dan struktur bisnis lainnya. Korea Selatan menyadari keindahan pantai dari Haeundae tersebut sehingga semakin banyak hotel mewah dan fasilitas tepi pantai yang dibangun.

Perkembangan Haeundae Beach tersebut menyebar disekitar distrik dengan adanya pembangunan pusat perbelanjaan, bioskop toko-toko kecil, restaurant lokal dan fasilitas publik dan swasta yang melayani peningkatan masuknya wisatawan baik wisatawan lokal maupun internasional. Popularitas dari Haeundae Beach dari mulut kemulut serta pengaruh media menjadikan Haeundae Beach makin dikenal dan menarik lebih banyak pengunjung disemua lapisan masyarakat.

Haeundae Beach memiliki fasilitas yang terbagi menjadi 2 yaitu, fasilitas permanen (dasar) seperti toilet, kamar mandi, pemandian air panas, akuarium, bangku disepanjang pantai, karya seni pantai dan sebagainya. Selain itu, fasilitas musiman yang ada pada musim panas saya yaitu tenda pantai, payung, meja, pelampung dan jaket pelampung yang disewakan. Distrik Haeundae dan pantainya sangat mudah diakses oleh semua moda transportasi, terdapat metro (kereta bawah tanah di Stasiun Haeundae), bus, taksi, mobil maupun kendaraan pribadi lainnya.

- Huntington Beach, California

Huntington Beach merupakan kawasan pariwisata pesisir yang berada di California Selatan, Amerika Serikat. Huntington Beach dikembangkan oleh Huntington Beach Company pada tahun 1904. Jalan raya utama Huntington Beach awalnya merupakan jalur ternak untuk industri utama Rancho. Huntington Beach mengalami banyak inkarnasi, mulai dari Pantai Shell, kemudian Rawa Injil sebagai pertemuan pembangunan rohani kemudian Pacific City kemudian dikembangkan oleh Henry E. Huntington yang namanya digunakan sebagai nama kota. Dermaga Huntington Beach dibangun pada tahun 1904. Huntington beach yang awalnya merupakan pertanian kacang, asparagus, paprika, seledri, dan gula berubah menjadi kawasan pariwisata pantai setelah mengalami perkembangan kota.

Huntington Beach terkenal dengan bentangan pasir dan ombaknya yang baik untuk selancar. Selain selancar, banyak aktivitas pantai yang dapat dilakukan di Huntington Beach seperti restaurant dan cafe yang berada disepanjang jalan raya utama menuju pantai dan sepanjang garis pantai. Cafe dan restaurant yang berada di Huntington Beach ini menyediakan tempat duduk yang berada dipinggir jalan sehingga menciptakan placemaking bagi kawasan. Atraksi lain yang terdapat di Huntington Beach adalah dermaga yang dapat digunakan untuk memancing dan menikmati suasana dan pemandangan pantai.



**Gambar II. 4 Huntington Beach**

Sumber: Dailybreeze.com

- Tel Aviv Beach, Israel

Tel Aviv Beach merupakan pantai yang membentang di sepanjang Mediterania. Konsep dari pantai Tel Aviv ini adalah menciptakan pantai yang populer, unik, indah, penuh warna, menyenangkan, dan modern. Pantai Tel Aviv mendapatkan penghargaan sebagai “one of the ten hottest beaches in the world” oleh American Website Gay Cities. Pantai Tel Aviv ini merupakan pantai yang memiliki energi kesenangan, kebebasan, kegembiraan dan cinta. Pantai merupakan pantai yang paling mudah diakses di Israel untuk penyandang disabilitas.

Pantai Tel Aviv dekat dengan perkotaan dan juga terletak didekat berbagai hotel dan taman. Pantai Tel Aviv dilengkapi dengan aksesibilitas yang mudah,terlebih aksesibilitas bagi penyandang disabilitas. Selain itu, Pantai Tel Aviv dilengkapi dengan amenities yang baik, dengan adanya toilet ruang ganti, fasilitas olahraga, klub selancar, taman bermain anak-anak, olahraga pantai maupun area untuk binatang peliharaan.

Pada akhir tahun 1930 an, dewan kota memutuskan untuk membangun promenade sebagai pemisah antara area pemandian dengan jalur hiking atau promenade. Pengenalan kawasan pejalan kaki merupakan titik balik persepsi publik umum terkait garis pantai kota. Namun, akibat dari adanya Perang Dunia II, pantai-pantai kota terbengkalai dan terabaikan, selain itu berkembangnya kota baru menjadikan laut sebagai pembuangan limbahnya dan pantai dilarang untuk mandi karena alasan sanitasi. Sedangkan, kafe maupun tempat makan disekitarnya berubah menjadi bar dan tempat perjudian, sehingga pusat rekreasi berpindah ke pusat kota. Pada tahun 1942, London Square didirikan sebagai bagian utara kawasan pejalan kaki, pada tahun 1953 dibangun taman kemerdekaan, pada tahun 1965 dibangun pelabuhan tel aviv, pada tahun 1980 fasilitas limbah distrik dipindahkan ke pabrik bukan ke laut. Perkembangan tersebut menjadikan pantai tel aviv yang memiliki kesan kotor, kumuh dan tidak layak, berubah menjadi pantai yang bersih dan layak untuk dijadikan pariwisata, sehingga mengalami perluasan disepanjang tepi kota.



**Gambar II. 5 Tel Aviv, Israel**

Sumber: Timeout.com

- Rumah Susun Akuarium



Sumber: kompas.com

Pembangunan rumah susun akuarium atau yang lebih dikenal dengan Kampung Akuarium merupakan program strategis pemerintah Provinsi DKI Jakarta dalam meningkatkan kualitas kawasan permukiman dan masyarakat yang bertujuan untuk memfasilitasi warga DKI Jakarta dalam memenuhi kebutuhan tempat tinggal yang layak huni, nyaman dan terjangkau. Kampung Akuarium ini terdiri dari 2 blok dengan 5 lantai yang dilengkapi dengan 107 hunian bertipe 36 (1 kamar tidur, 1 kamar mandi, dapur dan ruang keluarga ). Kampung Susun ini didesain split level untuk ruang interaksi antar penghuni, selain itu terdapat area ruang terbuka untuk kegiatan penghuni maupun kegiatan para nelayan dan pengelola hasil tangkapan.

Rumah Susun Kampung Akuarium ini diresmikan pada 17 Agustus 2021 dibekas lokasi gusuran Kampung Akuarium . Kampung susun Akuarium yang dulunya bernama Kampung Akuarium dilakukan penggusuran pada tanggal 11 April 2016 karena areanya yang terbenkakai. Selama masa pembangunan Rumah Susun Kampung Akuarium, masyarakat yang terkena gusur mendapatkan selter dengan luas 3,6 x 6,5 persegi dan dibangun berbahan dasar tripleks pada bagian dinding dan baja ringan untuk bagian tiang serta langit-langit rumah yang dilapisi dengan bahan yang menyerap panas. Rumah Susun Kampung Akuarium terintegrasi dengan Museum Bahari dan Masjid Luar Batang sehingga kampung ini tidak hanya sebagai area tempat tinggal, namun kampung ini dapat memberikan destinasi bagi pengunjung yang datang ke Museum Bahari yang merupakan atraksi dari pariwisata budaya pada kawasan tersebut.

**Tabel II. 1 Kesimpulan Studi Preseden**

<b>Keterangan</b>	<b>Tanjung Pasir</b>	<b>Haeundae Beach, Korea Selatan</b>	<b>Huntington Beach, California</b>	<b>Tel Aviv Beach, Israel</b>	<b>Kesimpulan</b>
<b>Lokasi</b>	Desa Tanjung Pasir, Kec Teluk Naga, Kab Tangerang	Haeundae Beach, Korea Selatan	Main Street Huntington Beach, Orange Country, California Selatan.	Tel Aviv Beach, Tel Aviv, Israel	Lokasi dari studi preseden tersebut berada di daerah pesisir pantai.
<b>Luas</b>	23 Ha Panjang Pantai: 1,2 km	15 Ha Panjang Pantai: 1,5 km	23 Ha Panjang Pantai: 1,3 km	14 Ha Panjang Pantai: 1,8 km	Berdasarkan studi preseden dari ketiga lokasi tersebut menunjukkan kawasan pariwisata pantai yang memiliki daya tarik bagi pengunjung dapat diciptakan dengan lahan yang lebih dari 10 ha dan panjang pantai yang lebih dari 1 km
<b>Sejarah</b>	Pantai Tanjung Pasir merupakan salah satu pintu masuk dari pendatang negeri Tiongkok yang datang ke Indonesia untuk berdagang. Pendatang dari Tionghoa tersebut memberikan ciri khas pada kawasan pantai tanjung pasir berupa perahu-perahu naga. Potensi sumber daya alam yang dimiliki oleh Pantai Tanjung Pasir dimanfaatkan oleh masyarakat lokal dalam menghasilkan	Haeundae Beach merupakan area terbelakang, namun pada tahun 1988 Korea Selatan menjadi tuan rumah untuk olimpiade 1988 dan menjadikan Haeundae Beach sebagai tujuan destinasi wisata. Hal tersebut menuntut Distrik Haeundae untuk melakukan pembangunan terhadap fasilitas, akomodasi serta atraksi yang menarik di Haeundae Beach. Menyadari keindahan dari Haeundae Beach, banyak stakehodel lain yang ikut mengembangkan Haeundae	Huntington Beach didirikan pada 17 Februari 1909. Pembangunan pertama adalah Dermaga Pantai yang menggunakan struktur kayu sepanjang 1.000 kaki. Huntington Beach dikembangkan oleh Huntington Beach Company yang sebelumnya memiliki nama West Coast Land and Real Estate. Henry Huntington menjadi pemilik tanah utama. Huntington Beach mulai berkembang lagi	Perang Dunia II mengakibatkan pantai-pantai kota terbengkalai dan terabaikan, selain itu berkembangnya kota baru menjadikan laut sebagai pembuangan limbanya dan pantai dilarang untuk mandi karena alasan sanitasi. Sedangkan, kafe maupun tempat makan disekitarnya berubah menjadi bar dan tempat perjudian. Pada tahun 1965	Berdasarkan ketiga studi preseden yaitu, Haundae Beach, Huntington Beach, dan Tel Aviv ketiga tempat tersebut merupakan daerah terbelakang yang kemudian dikembangkan menjadi tujuan pariwisata karena potensi yang dimiliki. Ketiga tempat tersebut berkembang setelah adanya pembangunan terhadap akomodasi, fasilitas dan aksesibilitas yang dapat menunjang pengunjung untuk datang ke kawasan tersebut.

Keterangan	Tanjung Paser	Haeundae Beach, Korea Selatan	Huntington Beach, California	Tel Aviv Beach, Israel	Kesimpulan
	tangkapan laut dan mengubahnya menjadi kawasan pariwisata.	Beach menjadi kawasan pariwisata.	setelah Bandara Meadowlark dibangun pada tahun 1940-an.	dibangun pelabuhan tel aviv, pada tahun 1980 fasilitas limbah distrik dipindahkan ke pabrik bukan ke laut. Perkembangan tersebut menjadikan pantai tel aviv yang memiliki kesan kotor, kumuh dan tidak layak, berubah menjadi pantai yang bersih dan layak untuk dijadikan pariwisata.	
<b>Atraksi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Perahu penyebrangan pulau</li> <li>- Pemandangan pantai</li> <li>- Tempat makan dengan pemandangan pantai</li> <li>- Memancing</li> <li>- Pelelangan ikan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Akuarium</li> <li>- Museum sejarah</li> <li>- Pemandangan pantai</li> <li>- Olahraga pantai</li> <li>- Restoran dan cafe</li> <li>- Hotel dan resort</li> <li>- Promenade</li> <li>- Taman</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Surfing</li> <li>- Memancing</li> <li>- Restaurant dan cafe dengan pemandangan pantai.</li> <li>- Perahu</li> <li>- Acara surfing night</li> <li>- Acara summer festival</li> <li>- Downtown art work</li> <li>- Bersepeda</li> <li>- Golf</li> <li>- Dermaga</li> <li>- Taman untuk hewan peliharaan</li> <li>- Cagar ekologi</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Pemandangan pantai</li> <li>-Dermaga pantai</li> <li>-Armada penangkapan ikan</li> <li>-Pasar turis</li> <li>-Restaurant dan café depan pantai</li> <li>-Hotel dan resort</li> <li>- Pedestrian luas</li> <li>- Promenade</li> </ul>	<p><b>Sociability:</b> Ketiga kawasan tersebut memberikan atraksi yang dilengkapi tempat duduk, restaurant, cafe, kios pedagang dan pasar yang terbuka dapat menciptakan interaksi manusia dengan tempat. Selain itu, acara yang diadakan berkala dan rutin dengan tema yang berbeda dapat menciptakan aktivitas sosial bagi seluruh pengunjung.</p> <p><b>Access &amp; Linkages:</b> Atraksi yang terdapat di kawasan tersebut terkoneksi antara atraksi yang satu dengan yang lainnya. Ketiga tempat tersebut</p>

Keterangan	Tanjung Paser	Haeundae Beach, Korea Selatan	Huntington Beach, California	Tel Aviv Beach, Israel	Kesimpulan
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Taman bermain</li> <li>- Lapangan olahraga pantai</li> </ul>		<p>memiliki boardwalk yang tidak hanya menjadi atraksi bagi pengunjung tetapi menjadi akses antara atraksi yang satu dengan yang lainnya</p> <p><b>Comfort &amp; Image:</b> Atraksi yang pada keiga kawasan memberikan kenyamanan bagi pengguna dengan menciptakan atraksi-atraksi yang dibutuhkan pengunjung saat berkunjung ke kawasan pantai seperti penyediaan tempat untuk olahraga pantai, café maupun restaurant yang berhadapan langsung dengan pantai sehingga memberikan pemandangan alam sehingga orang dapat berfoto-foto</p> <p><b>Use &amp; Activity:</b> Atraksi dari ketiga studi preseden tersebut diterapkan untuk menarik pengunjung untuk menciptakan aktivitas pada kawasan. Adanya taman bermain dapat menciptakan aktivitas dari anak-anak kecil, sedangkan lapangan olahraga pantai dapat menciptakan aktivitas dari anak muda maupun orang dewasa. Selain itu, acara-acara festival yang diadakan sebagai atraksi kawasan dapat menjadi</p>

Keterangan	Tanjung Paser	Haeundae Beach, Korea Selatan	Huntington Beach, California	Tel Aviv Beach, Israel	Kesimpulan
					aktivitas bagi semua kalangan.
<b>Aksesibilitas</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Jalan raya</li> <li>- Pintu masuk dan keluar</li> <li>- Penjaga dan pantai</li> <li>- Dekat dengan bandara internasional dengan waktu 39 menit (26 km)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Jalan raya yang besar</li> <li>- Sarana transportasi umum</li> <li>- Petunjuk jalan</li> <li>- Pintu masuk dan keluar yang terbuka</li> <li>- Jalur sepeda, pejalan kaki dan kendaraan terpisah</li> <li>- Dekat dengan bandara, stasiun dan halte</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Jalan raya besar</li> <li>- Sarana transportasi</li> <li>- Petunjuk jalan</li> <li>- Jalur sepeda, pejalan kaki dan kendaraan terpisah</li> <li>- Jalur evakuasi</li> <li>- Pintu masuk dan keluar yang terbuka</li> <li>- Dekat dengan bandara terminal dengan waktu 24 menit (24km)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Jalan raya</li> <li>- Transportasi umum</li> <li>- Jalan setapak</li> <li>- Jalur sepeda</li> <li>- Pintu masuk dan keluar yang terbuka dan mengarah langsung pada area pantai.</li> <li>- Dekat dengan pusat kota Tel Aviv</li> <li>- Dekat dengan bandara Ben Gurion 27 menit (22 km)</li> </ul>	<p><b>Sociability:</b> Aksesibilitas dari ketiga studi preseden tersebut dapat menciptakan interaksi sosial dengan adanya pengelompokan jalan berdasarkan penggunaannya. Selain aman, membedakan jalur tersebut dapat menciptakan interaksi untuk pengguna sepeda dan pejalan kaki yang saling bertemu saat berjalan.</p> <p><b>Access &amp; Linkages:</b> Aksesibilitas pada ketiga kawasan tersebut memiliki akses dengan adanya jalan raya besar serta dekat dengan bandara yang dapat memudahkan pengunjung domestic maupun non domestic untuk datang. Aksesibilitas pada ketiga kawasan pariwisata pantai tersebut juga memiliki petunjuk jalan yang memudahkan pengunjung untuk mengetahui lokasi tempatnya.</p> <p><b>Comfort &amp; Image:</b> Jalan menuju kawasan dibedakan berdasarkan jenis penggunaannya sehingga memberikan kenyamanan dan</p>

Keterangan	Tanjung Paser	Haeundae Beach, Korea Selatan	Huntington Beach, California	Tel Aviv Beach, Israel	Kesimpulan
					<p>keamanan. Kawasan juga dilengkapi pintu masuk yang terbuka sehingga pengunjung dapat melihat secara langsung pemandangan walaupun dari luar kawasan sehingga dapat menarik pengunjung untuk datang. Kawasan juga dilengkapi boardwalk yang mengelilingi kawasan sehingga memudahkan pengunjung.</p> <p><b>Use &amp; Activity:</b> Aksesibilitas dari ketiga kawasan tersebut dapat menyediakan akses yang dapat digunakan dan juga menciptakan aktivitas dengan adanya jalan yang luas dan dapat dilalui oleh orang-orang dari berbagai usia. Selain itu jalan tersebut dapat memberikan banyak jenis kegiatan disekelilingnya yang terjadi pada satu waktu yaitu berjalan makan bermain, bersantai ataupun menikmati pemandangan.</p>
<b>Amenitas</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tempat parkir</li> <li>- Perdagangan dan jasa</li> <li>- Pos jaga</li> <li>- Tempat duduk</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tempat parkir</li> <li>- Perdagangan dan jasa</li> <li>- Resort / penginapan</li> <li>- Toilet</li> <li>- Pos jaga</li> <li>- Tempat duduk</li> <li>- Tempat berteduh /tenda</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tempat parkir</li> <li>- Restaurant dan café</li> <li>- Resort dan hotel</li> <li>- Toilet</li> <li>- Tempat duduk</li> <li>- Pos jaga</li> <li>- Dermaga</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tempat parkir</li> <li>- Perdagangan dan jasa</li> <li>- Toilet</li> <li>- Tempat duduk</li> <li>- Dermaga</li> <li>- Jalan setapak</li> <li>- Tempat sampah</li> </ul>	<p><b>Sociability:</b> Fasilitas pada ketiga tempat tersebut tidak hanya memenuhi kebutuhan pengguna tetapi juga dapat menciptakan interaksi sosial. Fasilitas tersebut yang dapat menentukan orang tersebut</p>

Keterangan	Tanjung Paser	Haeundae Beach, Korea Selatan	Huntington Beach, California	Tel Aviv Beach, Israel	Kesimpulan
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Jalan setapak</li> <li>- Tempat sampah</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Jalan setapak dan jalur sepeda</li> <li>- Tempat sampah</li> </ul>		<p>akan kembali lagi atau tidaknya. Fasilitas dari ketiga tempat tersebut dapat membuat orang untuk datang bersama keluarga, teman maupun kerabat dengan adanya fasilitas tempat duduk, maupun resort atau tempat penginapan serta restaurant atau café-café.</p> <p><b>Access &amp; Linkages:</b>Ketiga tempat tersebut menyediakan fasilitas pada akses menuju kawasan agar membuat orang menarik dan juga nyaman saat menuju kawasan. Ketiga tempat tersebut melengkapi jalan setapak dengan penerangan dan tempat duduk serta tempat sampah.</p> <p><b>Comfort &amp; Image:</b>Fasilitas tempat duduk, penyediaan tempat sampah, jalan setapak, toilet, tempat berteduh, tempat parkir dan resort maupun penginapan yang diberikan pada ketiga tempat tersebut dapat memberikan kenyamanan, keamanan dan keindahan bagi untuk pengunjung sehingga dapat menarik pengunjung untuk kembali lagi.</p> <p><b>Use &amp; Activity:</b>Fasilitas seperti</p>

Keterangan	Tanjung Paser	Haeundae Beach, Korea Selatan	Huntington Beach, California	Tel Aviv Beach, Israel	Kesimpulan
					tempat duduk, jalan setapak, restaurant dan tempat penginapan seperti yang dihadirkan di Haeundae Beach, Huntington Beach dan Tel Aviv Beach tidak hanya dapat digunakan dalam memenuhi kebutuhan pengguna namun juga dapat menciptakan aktivitas bagi seluruh pengunjung saat berkunjung.
<b>Pengelolaan</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pemerintahan</li> <li>- Stakeholder,</li> <li>- Investor,</li> <li>- Masyarakat sekitar</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pemerintah</li> <li>- Stakeholder</li> <li>- Investor</li> <li>- Masyarakat sekitar</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pemerintah</li> <li>- Masyarakat sekitar</li> <li>- Stakeholder/investor</li> </ul>	<p><b>Sociability:</b> Pengelolaan berpengaruh pada perencanaan dan pengembangan kawasan. Adanya kolaborasi dari pemerintah, masyarakat lokal maupun investor dapat menciptakan interaksi sosial tidak hanya pada pengunjung tetapi menciptakan interaksi sosial dari komunitas yang diciptakan oleh pihak pengelola.</p> <p><b>Access &amp; Linkages:</b> Peran pengelola berpengaruh dalam membuat akses pada kawasan. Akses yang diberikan pada kawasan tidak hanya dibuat namun juga harus dilakukan pemeliharaan. Ketiga tempat tersebut memelihara akses menuju kawasan melalui perah pemerintah, investor atau</p>

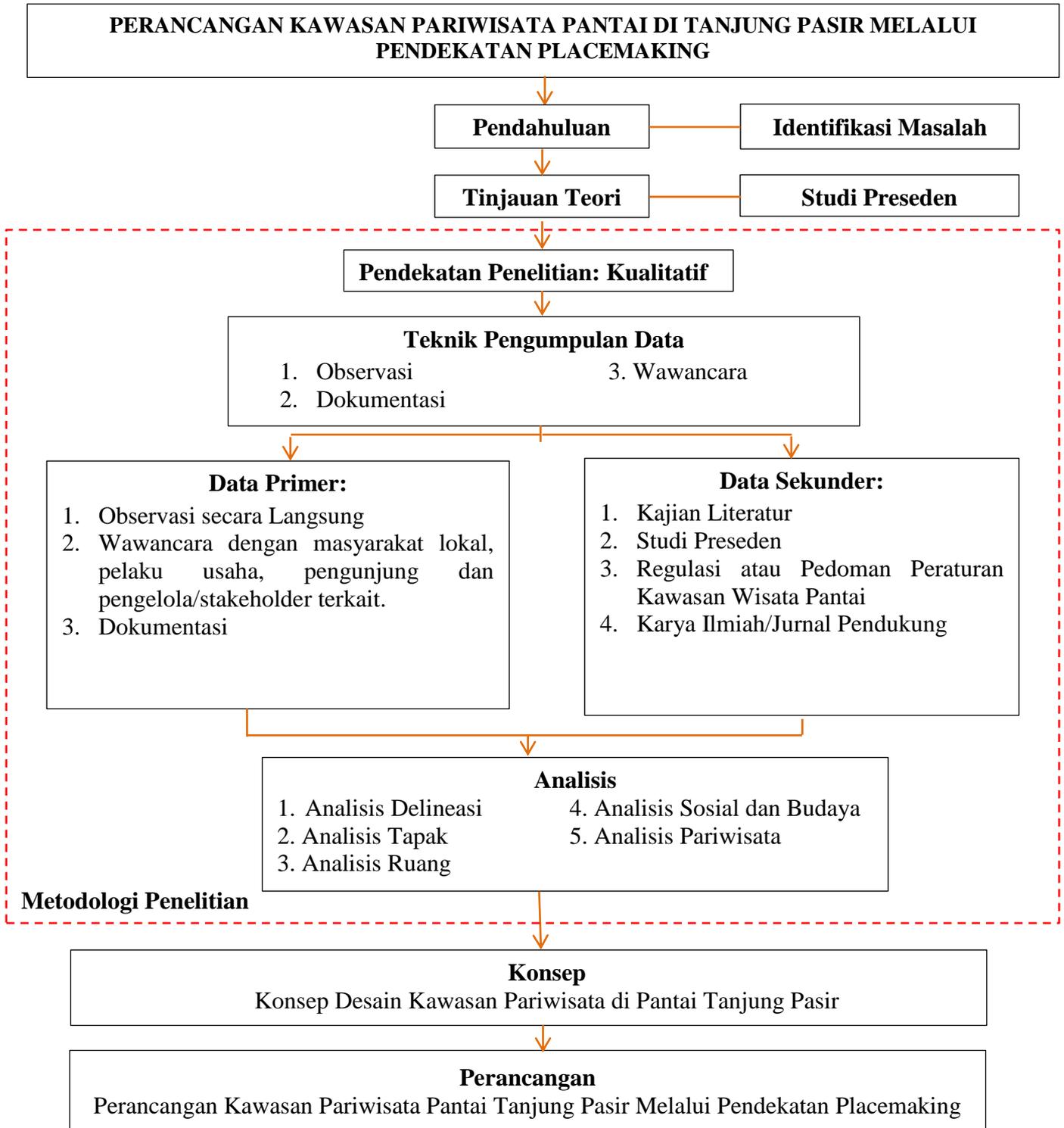
Keterangan	Tanjung Paser	Haeundae Beach, Korea Selatan	Huntington Beach, California	Tel Aviv Beach, Israel	Kesimpulan
					<p>stakeholder terkait serta masyarakat lokal yang secara langsung berinteraksi dengan pengunjung.</p> <p><b>Comfort &amp; Image:</b> Peran pengelola berpengaruh pada kenyamanan keamanan dan keindahan kawasan. Ketiga kawasan tersebut mengkolaborasi pemerintah, stakeholder, investor dan masyarakat lokal dalam menciptakan kawasan yang memiliki atraksi dan amenities yang memberikan nyaman, keamanan dan keindahan kawasan.</p> <p><b>Use &amp; Activity:</b> Ketiga kawasan pariwisata pantai tersebut menciptakan kawasan yang memiliki aktivitas bagi semua umur dan kalangan dengan berkolaborasi dengan pihak pemerintah, stakeholder, investor maupun masyarakat lokal.</p>

Sumber: Hasil Pengelolaan Penulis, 2023

## BAB III

### METODOLOGI PERANCANGAN

#### III.1. Kerangka Metodologi Penelitian



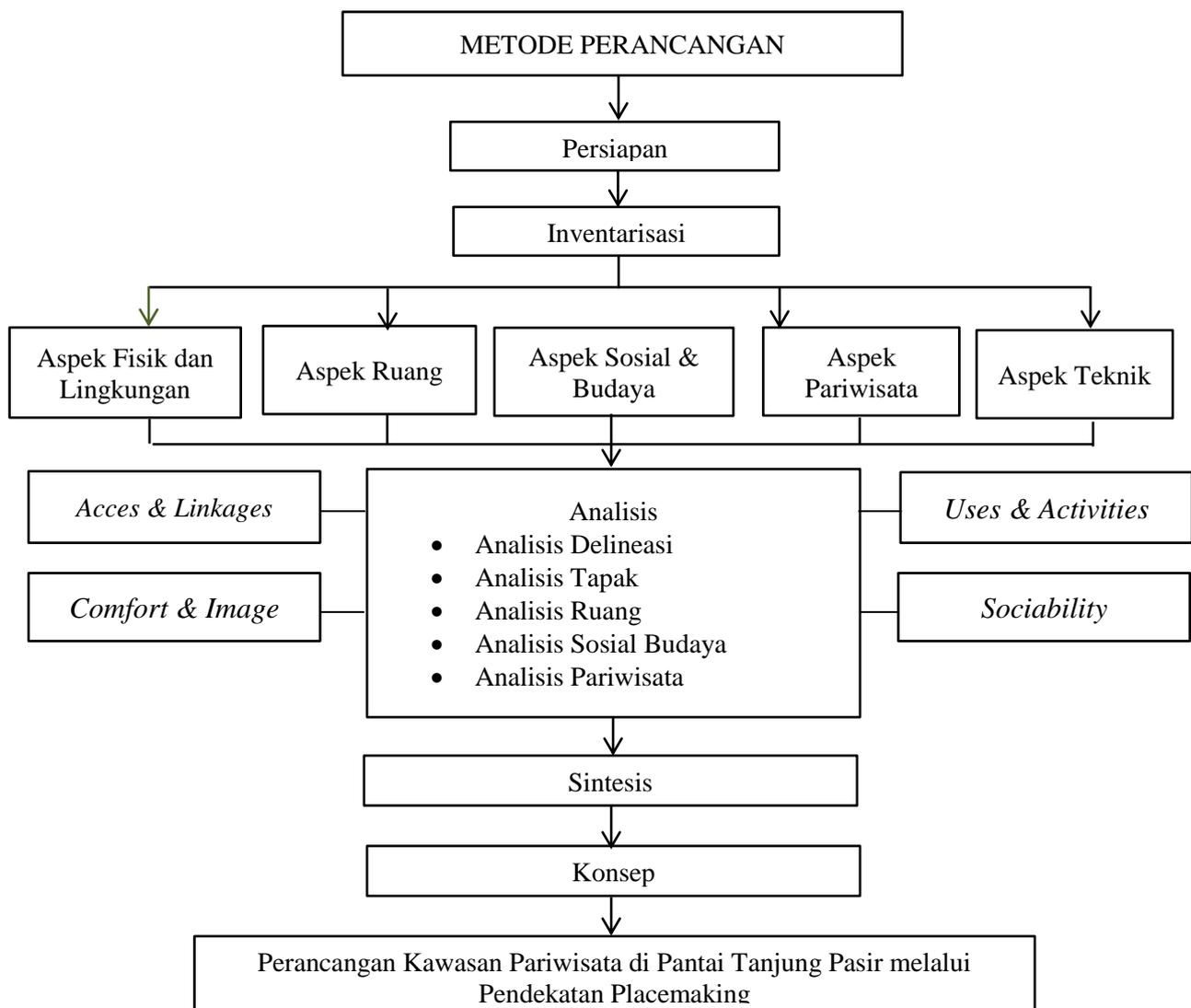
**Diagram III. 1 Kerangka Metode Penelitian**

*Sumber: Hasil Pengelolaan Penulis, 2022*

### III.2. Metode Penelitian

Metode yang digunakan dalam melakukan penelitian ini menggunakan metode kualitatif. Metode kualitatif merupakan penelitian yang mampu menghasilkan data deskriptif berupa ucapan, tulisan dan perilaku dari orang-orang yang diamati. Melalui penelitian kualitatif memungkinkan untuk diperoleh pemahaman tentang kenyataan melalui proses berfikir induktif (Basrowi & Suwandi, 2022). Teknik pengumpulan data yang dilakukan pada perancangan kawasan pariwisata Pantai Tanjung Pasir lebih banyak pada wawancara terstruktur, observasi dan dokumentasi.

### III.3. Metode Perancangan



**Diagram III. 2 Kerangka Metode Perancangan**

*Sumber: Hery Kriswanto, 2015*

Tahapan perancangan menurut Hery Kiswanto, 2015 yang telah disesuaikan dengan kebutuhan data penulis pada kawasan pariwisata di Pantai Tanjung Pasir melalui pendekatan Placemaking, antara lain adalah

#### 1. Persiapan

Tahap persiapan dimulai dengan membuat gagasan serta tujuan perancangan kawasan, kemudian melakukan observasi dengan langsung datang ke lapangan lokasi kawasan terpilih untuk mendapatkan data awal. Data yang dikumpulkan berupa data primer seperti foto eksisting dan juga data sekunder seperti data topografi.

#### 2. Inventarisasi (Pengumpulan Data)

Pada tahap ini dilakukan inventarisasi kondisi lingkungan di Pantai Tanjung Pasir agar memudahkan dalam melakukan perancangan. Pengumpulan data awal dilakukan dengan survey lapangan, wawancara, observasi/pengamatan, dan dokumentasi Inventarisasi terdiri dari 4 aspek utama yaitu:

- a. Aspek fisik dan lingkungan
- b. Aspek sosial dan budaya,
- c. Aspek Pariwisata
- d. Aspek teknik

#### 3. Analisis

Pada tahap analisis ini masalah atau persoalan serta hambatan dan potensi yang dimiliki oleh tapak dinilai. Kegiatan analisis memiliki tujuan dan fungsi yang diperoleh dari:

- Analisis Delineasi
- Analisis Tapak
- Analisis Ruang
- Analisis Sosial dan Budaya
- Analisis Pariwisata

#### 4. Sintesis

Pada tahap sintesis, masalah atau persoalan dapat dicari solusinya, sedangkan potensi dikembangkan dan dioptimalkan. Sintesis diperoleh dari konsep perancangan tata letak atau rencana tapak yang berperan dalam mengelolah input dari sintesis tersebut dan hasilnya berupa alternatif-alternatif perancangan. Pada sintesis ini juga kawasan dapat terbagi dalam ruang dan daerah yang lebih fungsional.

## 5. Konsep

Konsep rancangan akan muncul setelah melalui tahap analisis-analisis diatas. Konsep perancangan adalah proses penggabungan dan pemilihan dari beberapa analisis. Konsep perancangan yang muncul berdasarkan tema yang sudah ditentukan. Konsep ini dijadikan pedoman dalam menyusun perancangan. Konsep memberikan rincian spesifik fungsi komponen atau elemen-elemen atau bahkan jenis yang akan digunakan.

## 6. Perancangan

Setelah melakukan analisis dan menentukan konsep, pada tahap ini dilakukan perancangan yang tujuannya untuk dapat menghasilkan rancangan yang memenuhi kebutuhan yang ditentukan selama tahap analisis dilakukan dan memenuhi konsep yang telah ditentukan ,Perancangan ini disajikan dalam bentuk rencana total atau rencana tapak (site plan) dan desain setiap fungsinya.

### **III.4. Data dan Jenis Data**

Adapun sumber data yang digunakan pada penelitian ini, dibagi menjadi 2 jenis data, yaitu data primer dan data sekunder.

#### 1. Data Primer

Data primer merupakan jenis data yang dikumpulkan dari sumber utamanya secara langsung melalui survei, wawancara, eksperimen dan sebagainya (Salsabila, 2022). Data primer diperoleh langsung dengan melakukan observasi ke lokasi penelitian, melakukan wawancara kepada masyarakat setempat, pengelola, wisatawan/ pengunjung serta pelaku usaha. Dokumentasi diperlukan sebagai data pendukung dalam melakukan penelitian.

#### 2. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data berupa informasi yang telah ada sebelumnya dan dengan sengaja dikumpulkan untuk digunakan sebagai pendukung kebutuhan data penelitian. Data sekunder diperoleh dari orang lain bukan dari sumber utamanya (Yusuf, 2017). Pada penelitian ini, data sekunder yang digunakan berupa kajian literatur dari peneliti-peneliti sebelumnya, regulasi, peraturan atau undang-undang dalam merancang kawasan pariwisata di Pantai Tanjung Pasir serta studi preseden sebagai bahan perbandingan dan preferensi dalam merancang kawasan di Pantai Tanjung Pasir.

Data yang digunakan dibagi menjadi 4 aspek utama yaitu:

a. Aspek fisik dan biofisik, yang diletakan pada peta dasar berupa:

- 1) Geografis dan Lokasi
- 2) Ukuran/ delineasi
- 3) Bangunan atau kontruksi
- 4) Drainase
- 5) Topografi
- 6) Hidrologi
- 7) Iklim
- 8) Pemandangan (View)
- 9) Kondisi Eksisting

b. Aspek sosial dan budaya, berupa:

- 1) Aktivitas masyarakat setempat
- 2) Adat, budaya atau kepercayaan
- 3) Mata pencaharian masyarakat setempat

c. Aspek Pariwisata

- 1) Atraksi
- 2) Aksesibilitas
- 3) Amenity
- 4) Ancillary (Pengelolaan)

d. Aspek teknik, berupa:

- 1) Peraturan, Undang-undang, Regulasi
- 2) Studi preseden

### **III.5. Teknik Pengumpulan Data**

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini terdapat 4 proses, pengambilan yaitu sebagai berikut;

#### **1. Observasi**

Observasi adalah kegiatan yang dilakukan dengan mengamati dan mencatat secara sistematis terhadap gejala dan fenomena kawasan yang akan diselidiki (Zainul, 2013). kondisi nyata/eksisting yang terjadi di Pantai Tanjung Pasir..Observasi ini bertujuan untuk mengumpulkan data-data yang akan dijadikan bahan dasar dalam Perancangan Kawasan Pariwisata di Tanjung Pasir Melalui Pendekatan Placemaking”. Hal yang diobservasi terkait vegetasi, view, satwa, ukuran, bangunan, kondisi eksisting, masyarakat.

#### **2. Dokumentasi**

Dokumentasi merupakan teknik pengumpulan data yang digunakan untuk mencari data yang diperlukan berdasarkan kondisi/peristiwa yang ada. Dokumentasi dilakukan dengan mengambil gambar sebagai perbandingan dan pengolahan suatu perancangan dari sebelum dan sesudah direncanakan.

#### **3. Wawancara**

Wawancara adalah kegiatan yang dilakukan dengan cara bertanya secara langsung kepada pihak yang bersangkutan. Wawancara dilakukan kepada masyarakat setempat, pengunjung/wisatawan, pengelola dan pelaku usaha yang terkait dengan objek perancangan.

**Tabel III. 1 Tabel Pengumpulan Data**

<b>Data</b>	<b>Bentuk Data</b>	<b>Jenis Data</b>	<b>Teknik Pengambilan Data</b>	<b>Sumber Data</b>
<b>ASPEK TAPAK (Fisik dan Lokasi)</b>				
1. Geografis dan Lokasi	Peta dan Data	Sekunder	Studi Dokumen	BPS Kec. Teluk Naga
2. Ukuran dan Delineasi	Peta dan Data	Sekunder dan Primer	Studi Dokumen dan Observasi	BPS Kec. Teluk Naga dan Survei
3. Bangunan dan Konstruksi	Data	Primer	Observasi	Survei Lapangan
4. Drainase	Peta	Sekunder	Studi Dokumen	BAPPEDA Kab. Tangerang
5. Topografi	Peta	Sekunder	Studi Dokumen	BAPPEDA Kab. Tangerang
6. Hidrologi	Data	Sekunder	Studi Dokumen	BAPPEDA Kab. Tangerang
7. Iklim	Data	Sekunder	Studi Dokumen	BPS Kec. Teluk Naga
8. Pemandangan (View)	Data	Primer	Observasi	Survei Lapangan
9. Kondisi Eksisting	Data	Primer	Observasi	Survei Lapangan
<b>ASPEK SOSIAL DAN BUDAYA</b>				
1. Aktivitas masyarakat setempat	Data	Primer	Wawancara dan Observasi	Survei Lapangan
2. Adat istiadat, budaya dan Kepercayaan	Data	Primer dan Sekunder	Wawancara dan Studi Dokumen	BPS Kec. Teluk Naga dan Survei Lapangan
3. Mata pencaharian masyarakat setempat	Data	Sekunder	Studi Dokumen	BPS Kec. Teluk Naga

<b>ASPEK PARIWISATA</b>				
<b>Data</b>	<b>Bentuk Data</b>	<b>Jenis Data</b>	<b>Teknik Pengambilan Data</b>	<b>Sumber Data</b>
1. Atraksi	Data	Primer	Observasi, Wawancara, Dokumentasi	Survei Lapangan
2. Aksesibilitas	Data dan Peta	Primer dan Sekunder	Observasi dan Studi Dokumen	Survei Lapangan dan BAPPEDA Kab. Tangerang
3. Amenitas	Data	Primer	Observasi, Wawancara, Dokumentasi	Survei Lapangan
4. Ancillary (Pengelolaan)	Data	Primer	Wawancara dan Observasi	Survei Lapangan
<b>ASPEK TEKNIK</b>				
1. Peraturan, Undang-Undang, Regulasi	Data	Sekunder	Studi Dokumen	Internet
2. Studi Preseden	Data	Sekunder	Studi Pustaka	Internet
3. Studi Literatur	Data	Sekunder	Studi Pustaka	Internet, Jurnal, Artikel, Buku

Sumber: Penulis, 2022

### III.6. Metode Analisis Data

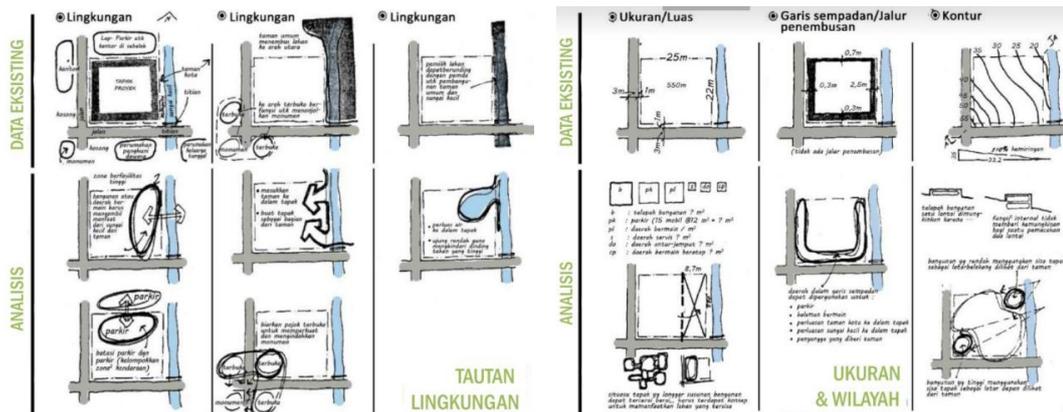
Proses analisis yang dilakukan merupakan tahapan kegiatan yang terdiri dari rangkaian pembahasan terhadap kondisi kawasan perancangan. Proses analisis yang dilakukan pada Perancangan Kawasan Pariwisata di Pantai Tanjung Pasir Melalui Pendekatan Placemaking ini adalah analisis tapak, analisis ruang, analisis sosial dan budaya, dan analisis pariwisata.

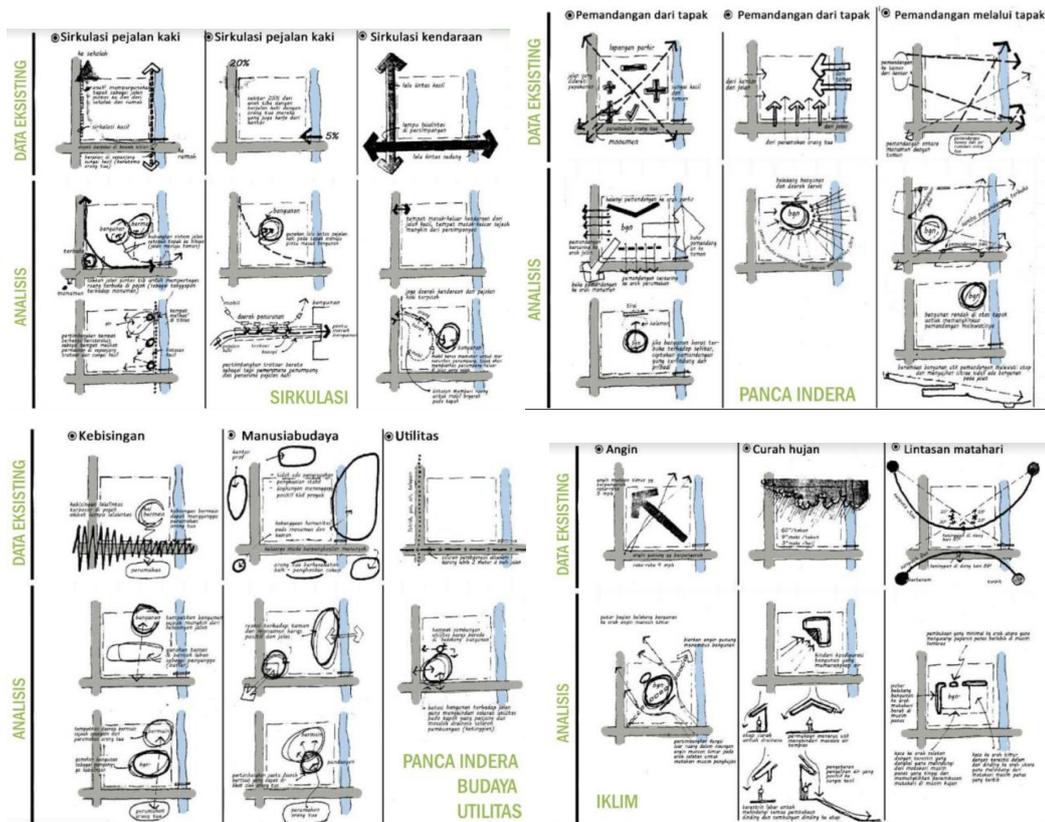
- Analisis Delineasi

Delineasi merupakan pembuatan garis batas dalam menandai wilayah tertentu yang nantinya akan digunakan untuk direncanakan atau dikembangkan. Pembuatan garis delineasi dilakukan melalui peta yang dicocokkan dengan wilayah eksistingnya. Analisis delineasi ini dilakukan dengan melihat potensi, permasalahan dan kondisi eksisting kawasan.

- Analisis Tapak

Analisis ini dilakukan pada tapak yang berlokasi di Kabupaten Tangerang, tepatnya di Kecamatan Teluk Naga Desa Tanjung Pasir, analisis ini dilakukan dengan melihat data aspek fisik dan biofisik yang diperoleh dengan observasi, wawancara, dan studi dokumen. Data tersebut kemudian diolah dengan analisis yang meliputi analisis persyaratan tapak, analisis kebisingan, analisis aksesibilitas, analisis orientasi, pemandangan, analisis sirkulasi, analisis arah matahari, angin, analisis vegetasi dan zoning.





**Gambar III. 1 Aspek Analisis Tapak**

Sumber: Site Planning Methodology, LaGro Jr, J. A. (2011)

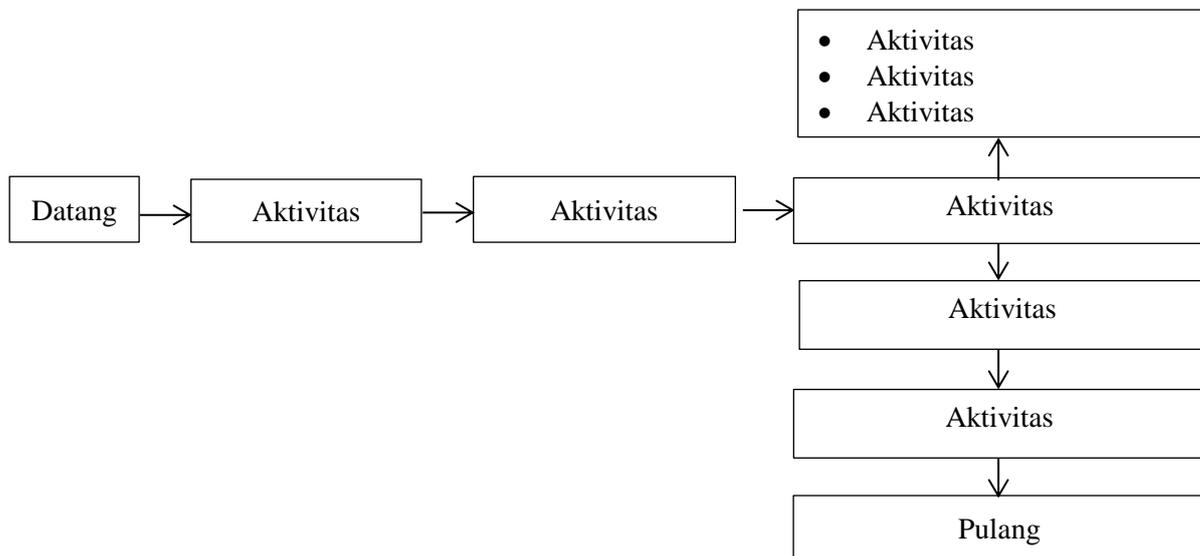
- Analisis Ruang

Analisis ruang dilakukan untuk mengetahui kebutuhan ruang. Analisis ruang. Tujuan dari analisis ruang ini adalah untuk mendapatkan ruang-ruang yang efisien dan efektif dalam menata kawasan pariwisata di Pantai Tanjung Pasir. Analisis ini dilakukan dengan metode deskriptif kualitatif.

**Tabel III. 2 Aspek Aktivitas**

No	Fungsi	Jenis Aktivitas	Perilaku Beraktivitas
1	Fungsi Utama	Jenis Aktivitas yang dilakukan pengguna	Perilaku yang dilakukan oleh pengguna
2	Fungsi Sekunder	Jenis Aktivitas yang dilakukan pengguna	Perilaku yang dilakukan oleh pengguna
3	Fungsi Penunjang	Jenis Aktivitas yang dilakukan pengguna	Perilaku yang dilakukan oleh pengguna

Sumber: Ahmad Agung Firwanto, 2018



**Diagram III. 3 Analisis Pengunjung**

*Sumber: Ahmad Agung Firwanto, 2018*

**Tabel III. 3 Aspek Kebutuhan Ruang**

Fasilitas	Pengguna	Aktivitas	Kebutuhan Ruang
Fasilitas yang tersedia	Pelaku yang menggunakan kawasan	Aktivitas yang dilakukan	Kebutuhan ruang saat melakukan aktivitas
Fasilitas yang tersedia	Pelaku yang menggunakan kawasan	Aktivitas yang dilakukan	Kebutuhan ruang saat melakukan aktivitas

*Sumber: Ahmad Agung Firwanto, 2018*

- Analisis Sosial dan Budaya

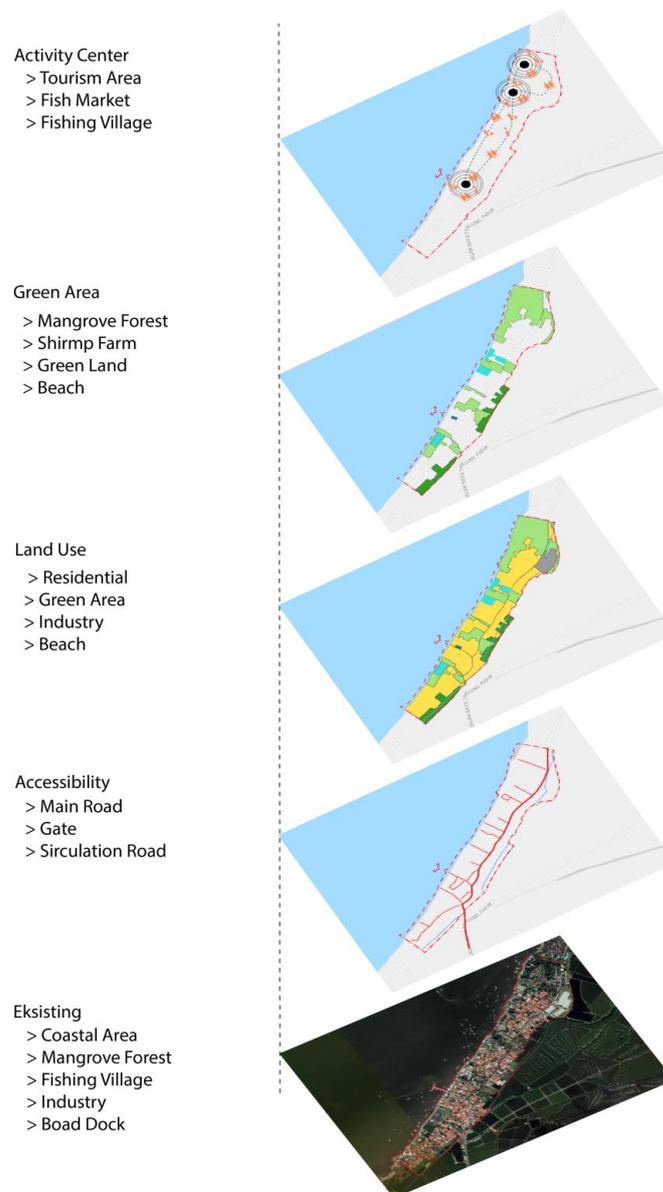
Analisis sosial dan budaya ini dilakukan dengan metode deskriptif kualitatif untuk mengetahui potensi dari aktivitas sosial dan budaya dari masing-masing kelompok pelaku baik masyarakat setempat, pengunjung dan pengelola. Analisis ini menghasilkan besaran aktivitas disetiap ruang dan persyaratan dari setiap ruang dan dapat menentukan besaran kebutuhan ruang dan sirkulasi pada setiap ruang di kawasan Pantai Tanjung Pasir.

- Analisis Pariwisata

Analisis ini dilakukan dengan metode deskriptif kualitatif dengan menganalisis atraksi, aksesibilitas, ancillary dan amenities yang disediakan kawasan untuk dapat menarik pengunjung. Analisis ini dapat menghasilkan preferensi daya tarik atau harapan wisatawan/pengunjung terhadap kawasan pariwisata di Pantai Tanjung Pasir. Analisis ini dilakukan dengan mengolah data aspek kenyamanan berwisata di Pantai Tanjung Pasir yang diperoleh dari observasi, maupun wawancara.

### III.7. Metode Pengolahan Data

Data yang telah dikumpulkan berupa aspek fisik dan lingkungan, aspek sosial dan budaya, aspek pariwisata dan aspek teknik yang ditemukan berdasarkan hasil observasi/pengamatan, wawancara, dan dokumentasi dilakukan pengolahan data menggunakan pendekatan Placemaking yang didukung dengan teori-teori perancangan kawasan pariwisata . Pengelolaan data ini dilakukan untuk dapat merancang kawasan pariwisata berdasarkan komponen utama pariwisata.

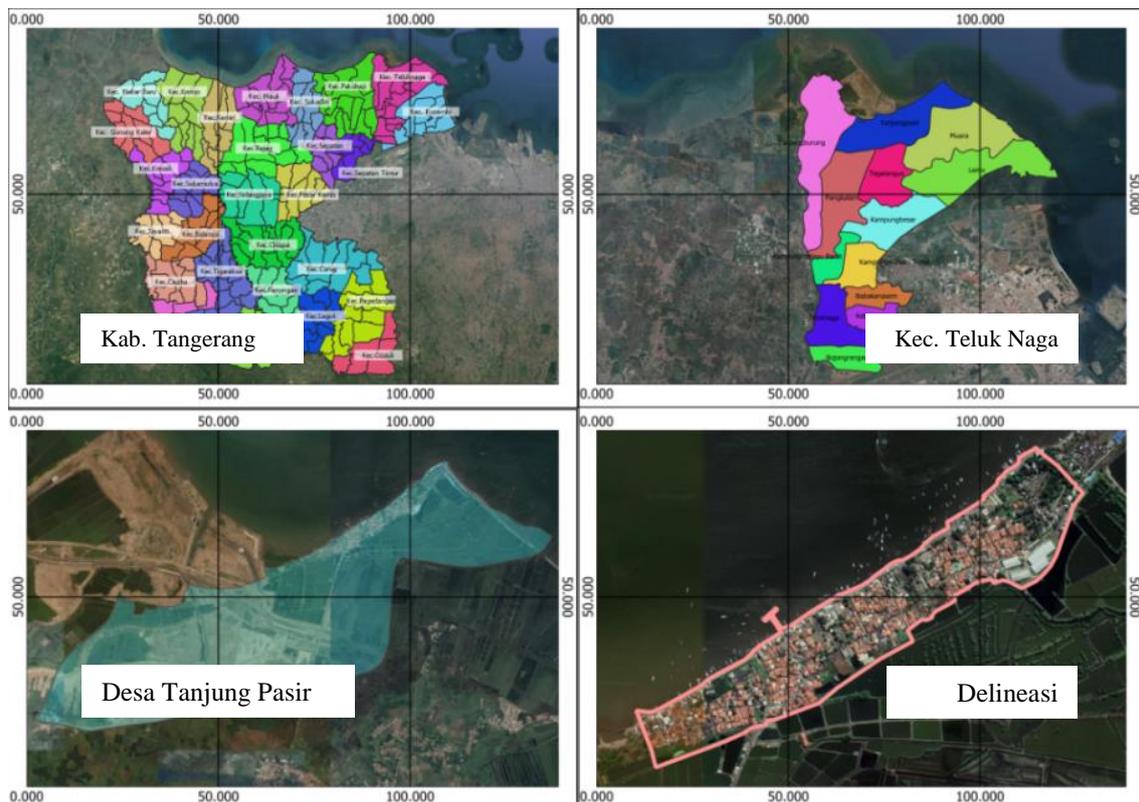


**Diagram III. 4 Diagram Metode Pengolahan Data**

*Sumber: Hasil Pengolahan Penulis, 2023*

## BAB IV GAMBARAN UMUM

### IV.1. Profil Lokasi



**Gambar IV. 1 Lokasi dan Delineasi Perancangan**

*Sumber: Hasil Pengolahan Penulis, 2022*

Kawasan perancangan pariwisata pantai ini berada di Kabupaten Tangerang, Kecamatan Teluk Naga, Desa Tanjung Pasir. Lokasi dari Pantai Tanjung Pasir yang berada di bagian Utara dan berbatasan dengan Laut Jawa ini menjadikan kawasan memiliki potensi menjadi kawasan pariwisata dengan memanfaatkan sumber daya alam yang ada.

Kabupaten Tangerang merupakan wilayah yang berlokasi di Provinsi Banten, yang ibukotanya berada di Kecamatan Tigraksa. Kabupaten Tangerang terletak di 29 kecamatan, 28 kelurahan dan 246 desa. Menurut cerita legenda masyarakat setempat, nama Tangerang merupakan gabungan 2 kosa kata yaitu Tugu dari kayu bambu atau tembok serta Perang yang berarti perang, pertempuran atau peperangan. Tangerang memiliki arti tugu, batas pertempuran atau masyarakat setempat menyebutnya benteng. Penduduk Tangerang dan Jakarta dahulu lebih mengenal Tangerang dengan sebutan Benteng dari pada istilah Tangerang.

Lokasi perancangan kawasan pariwisata Pantai Tanjung Pasir berada di Kecamatan Teluk Naga. Kecamatan Teluk naga berada di bagian Utara Kabupaten Tangerang yang memiliki garis pantai sehingga menjadi kawasan yang berpotensi menjadi kawasan pariwisata. Teluk Naga berasal dari kata Teluk dan Naga yang merupakan kependekan dari perahu naga. Teluk Naga merupakan pintu masuk dari pendatang negeri Tiongkok yang datang ke Indonesia untuk berdagang. Pedagang negeri Tiongkok Cina tersebut masuk lewat Teluk yang kemudian melalui kali Cisadane. Pendatang China tersebut memberikan ciri khas pada kawasan berupa perahu-perahu naga yang masuk melewati aliran Sungai Cisadane ini. Saat ini Kecamatan Teluk Naga dikenal dengan masyarakat Cina Benteng yang tinggal di area pesisir maupun area daratan. Kecamatan Teluk Naga memiliki 13 Desa yang salah satunya merupakan desa Tanjung Pasir.

Desa Tanjung Pasir merupakan desa yang memiliki potensi dari adanya hamparan pasir yang luas dan gradien pantai yang dan merupakan pantai yang masih alami. Berdasarkan data dari kantor desa Tanjung Pasir, saat ini desa Tanjung Pasir memiliki jumlah penduduk sebanyak 6.064 jiwa dengan 53 wilayah dusun. Delineasi pada perancangan kawasan pariwisata di Pantai Tanjung Pasir ini berada di bagian utara dari desa Tanjung Pasir. Delineasi dari kawasan perancangan ini adalah 23 hektar dengan panjang 1,2 km.

#### **IV.2. Letak Geografis Kabupaten Tangerang**

Kabupaten Tangerang berada di bagian timur Provinsi Banten. Kabupaten Tangerang terletak pada koordinat  $106^{\circ}20'$ – $106^{\circ}43'$  Bujur Timur dan  $6^{\circ}00'$ – $6^{\circ}21'$  Lintang Selatan. Luas dari wilayah Kabupaten Tangerang adalah  $959,61 \text{ km}^2$  atau setara dengan 12,62% dari luas seluruh wilayah Provinsi Banten. Kabupaten Tangerang berbatasan dengan Laut Jawa pada bagaian Utara, berbatasan dengan DKI Jakarta, Kota Tangersng dan Kota Tangerang Selatan pada bagian Timur, berbatasan dengan Kabupaten Lebak dan Provinsi Jawa Barat pada bagian Selatan serta berbatasan dengan Kabupaten Serang pada bagian Barat. Kabupaten Tangerang memiliki 29 kecamatan, 28 kelurahan dan 246 desa.

### **IV.3. Topografi Kabupaten Tangerang**

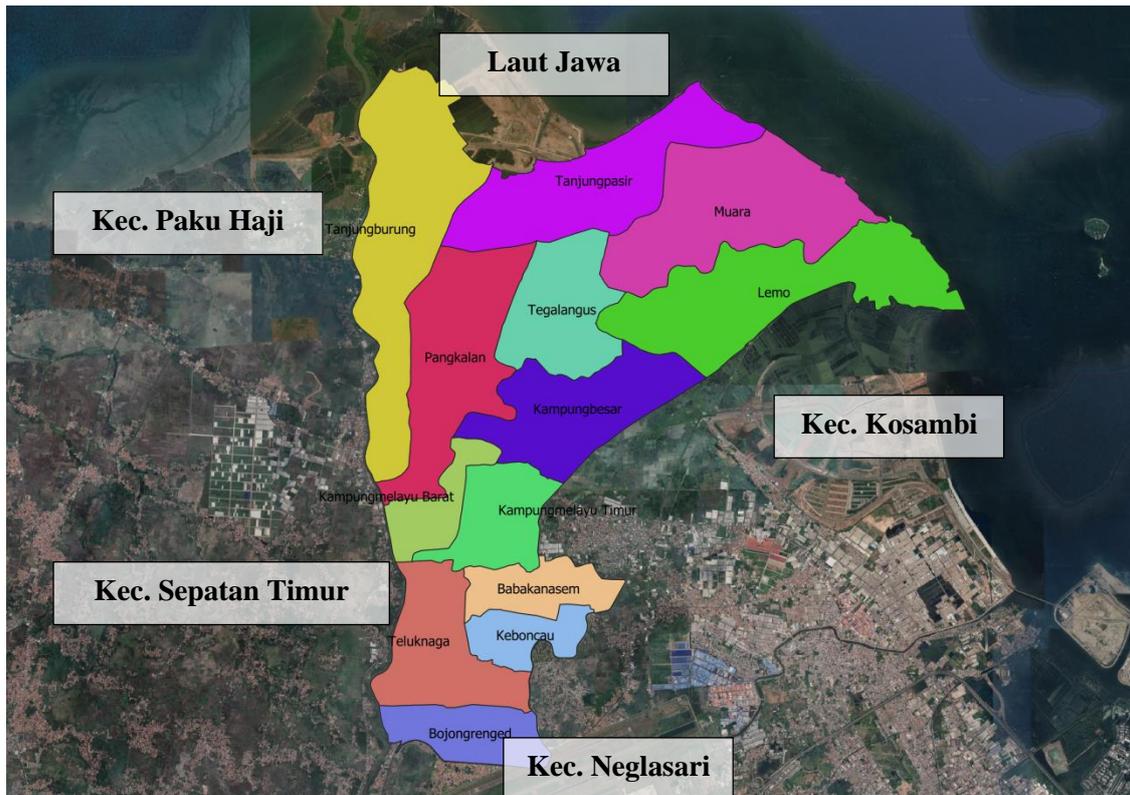
Kabupaten Tangerang merupakan dataran rendah dan merupakan wilayah perkembangan dan penyangga dari Ibu Kota Jakarta. Kabupaten Tangerang dialiri salah satu sungai terpanjang di Tangerang Raya yaitu Tangerang yang mengalir dari selatan dan bermuara di Laut Jawa. Kabupaten Tangerang memiliki ketinggian wilayah yang berkisar 0-50 m diatas permukaan laut. Topografi dari Kabupaten Tangerang relatif datar dengan kemiringan tanah rata-rata 0-8% menurun ke utara. Kabupaten Tangerang bagian Utara merupakan area pantai dan sebagian besarnya merupakan area urban, pada area barat merupakan area pengembangan perkotaan dan area industri, sedangkan pada area timur merupakan area pinggiran perkotaan dan permukiman.

Kabupaten Tangerang dibagi menjadi 2 wilayah topografi, yaitu daerah daratan pesisir yang terletak pada bagian Utara yang memiliki ketinggian antara 0-25 meter diatas permukaan laut. Kecamatan yang berada pada daerah daratan pesisir adalah Kecamatan Teluk Naga, Kecamatan Kronjo, Kecamatan Kemiri, Kecamatan Mauk, Kecamatan Sukadiri, Kecamatan Kresek, Kecamatan Kronjo, Kecamatan Pasar Kemis dan Kecamatan Sepatan. Sedangkan pada daerah daratan rendah ada pada bagian tengah ke arah selatan Kabupaten Tangerang yang memiliki ketinggian lebih dari 25 meter diatas permukaan laut dengan kemiringan rata-rata 0-3%& menurun ke bagian Utara. Pada ketinggian wilayah daratan rendah berkisar 25-85 meter diatas permukaan laut.

### **IV.4. Iklim**

Kabupaten Tangerang merupakan wilayah iklim tropis yang sebagian besarnya merupakan kategori iklim muson tropis. Kabupaten Tangerang memiliki dua periode musim yang dipengaruhi pergerakan angin monsun yaitu musim penghujan dan musim kemarau. Pada musim penghujan dipengaruhi oleh angin monsun barat dan pada musim kemarau dipengaruhi oleh angin monsun timur. Pada bulan Desember hingga bulan April biasanya merupakan musim penghujan dengan curah hujan bulanan lebih dari 150 mm perbulannya. Sedangkan pada bulan Juni sampai bulan September merupakan musim kemarau dengan curah hujan bulanan yang kurang dari 90 mm per bulan. Kabupaten Tangerang memiliki suhu udara berkisar antara 26 °C – 34 °C dengan tingkat kelembapan bervariasi antara 77%-85% .

#### IV.5. Profil Umum Lokasi Site



**Gambar IV. 2 Profil Lokasi Kecamatan Teluk Naga**

*Sumber: Hasil Pengolahan Penulis, 2023*

Lokasi dari perancangan kawasan pariwisata pantai Tanjung Pasir berada di Kecamatan Teluk Naga, Kabupaten Tangerang dengan tinjauan sebagai berikut:

##### **IV.5.1. Letak Geografis**

Kecamatan Teluk Naga merupakan salah satu Kecamatan di Kabupaten Tangerang yang berada dibagian Utara Kabupaten Tangerang. Kecamatan Teluk Naga memiliki luas ± 53.303 Ha yang terdiri dari 13 Desa dan jumlah penduduk sebanyak 1.0572 jiwa. Secara administratif Kecamatan Teluk Naga berbatasan dengan

- |                 |  |
|-----------------|--|
| Sebelah Utara   | : Laut Jawa,                                     |
| Sebelah Timur   | : Kecamatan Kosambi                              |
| Sebelah Selatan | : Kecamatan Neglasari                            |
| Sebelah Barat   | : Kecamatan Pakuhaji dan Kecamatan Sepatan Timur |

#### IV.5.2. Desa atau Kelurahan

Secara administratif Kecamatan Teluk Naga terdiri dari 13 desa, yaitu

**Tabel IV. 1 Jumlah Desa, RT, dan RW di Kecamatan Teluk Naga**

No	Desa/Kelurahan	Luas (Ha)	RT (Rukun Tetangga)	RW (Rukun Warga)
1	Bojongrenged	1,84	40	36
2	Keboncau	2,43	28	9
3	Teluk Naga	2,71	31	13
4	Babakan Asem	2,80	38	10
5	Kp. Melayu Timur	2,10	67	22
6	Kp.Melayu Barat	1,12	23	11
7	Kampung Besar	4,66	41	18
8	Lemo	4,00	32	32
9	Tegalangus	4,33	21	14
10	Pangkalan	7,99	36	11
11	Tanjung Burung	8,64	16	8
<b>12</b>	<b>Tanjung Pasir</b>	<b>5,64</b>	<b>34</b>	<b>14</b>
13	Muara	5,05	22	8
<b>Total</b>		<b>53.30</b>	<b>429</b>	<b>206</b>

*Sumber: BPS Kecamatan Teluk Naga, 2021*

Pada tabel diatas menunjukkan bahwa Kecamatan Teluk Naga memiliki luas 53,30ha yang terdiri dari 13 desa dengan 429 RT dan 206 RW. Lokasi deliniasi perancangan kawasan pariwisata pantai berada di salah satu desa di Kecamatan Teluk naga yaitu desa Tanjung Pasir yang berdasarkan tabel diatas memiliki luas 5,64 ha yang terdiri dari 34 RT dan 14. RW.

### IV.5.3. Kependudukan

Jumlah penduduk Kecamatan Teluk Naga pada tahun 2021 berjumlah 167.058.

Berikut merupakan tabel jumlah penduduk di Kecamatan Teluk Naga:

**Tabel IV. 2 Jumlah Penduduk di Kecamatan Teluk Naga**

No	Desa/Kelurahan	Jumlah Penduduk	Kepadatan Penduduk (jiwa/km <sup>2</sup> )	Jumlah Keluarga
1	Bojongrenged	18.474	9.426	2.670
2	Keboncau	14.362	5.697	2.637
3	Teluk Naga	17.040	6.118	3.167
4	Babakan Asem	12.476	4.250	2.204
5	Kp. Melayu Timur	22.653	10.545	4.479
6	Kp.Melayu Barat	13.017	11.442	2.746
7	Kampung Besar	13.124	2.782	2.782
8	Lemo	6.625	1.659	1.610
9	Tegalangus	9.560	2.206	1.998
10	Pangkalan	17.556	2.183	4.296
11	Tanjung Burung	8.168	937	1.484
<b>12</b>	<b>Tanjung Pasir</b>	<b>10.439</b>	<b>1.825</b>	<b>2.424</b>
13	Muara	3.564	707	984
<b>Total</b>		<b>167.058</b>	<b>3.061</b>	<b>32.803</b>

*Sumber: BPS Kecamatan Teluk Naga, 2021*

Berdasarkan data diatas jumlah penduduk di Kecamatan Teluk Naga adalah 167.058 jiwa dengan kepadatan 3.061 per km<sup>2</sup>. Berdasarkan data dari jumlah penduduk di Kecamatan Teluk Naga, 10.439 jiwa diantaranya merupakan penduduk dari Desa Tanjung Pasir yang merupakan lokasi dari perencanaan kawasan pariwisata. Desa Tanjung Pasir memiliki kepadatan 1.825 jiwa per km<sup>2</sup> yang terdiri dari 2.424 keluarga.

#### **IV.6. Profil Umum Site Delineasi**

Kawasan perancangan pariwisata pesisir pantai ini berada di Kabupaten Tangerang, Kecamatan Teluk Naga, Desa Tanjung Pasir. Delineasi dari kawasan perancangan ini adalah 23 hektar dengan panjang pantai 1,2 km. Delineasi tersebut ditentukan berdasarkan potensi yang dapat dikembangkan dan permasalahan yang dapat diatasi di kawasan tersebut. Potensi dari kawasan delineasi tersebut yaitu adanya TPI (Tempat Pelelangan Ikan) dan juga pesisir pantai yang berpotensi menjadi kawasan pariwisata alam pada lokasi tersebut. Namun, potensi tersebut tidak dapat menarik pengunjung atau wisatawan lebih banyak karena lokasi tersebut memiliki berbagai macam masalah dalam hal penyediaan fasilitas, aksesibilitas dan pengelolaannya.



**Gambar IV. 3 Delineasi Perancangan**

*Sumber: Hasil Pengolahan Penulis, 2023*

#### IV.6.1. Kondisi Eksisting

Kawasan delineasi perancangan dikelilingi oleh kawasan pariwisata yang sudah dikelola seperti Resort Tanjung Pasir, Hutan Mangrove dan juga kawasan pariwisata yang dikelola oleh TNI Angkatan Laut. Kondisi eksisting dari kawasan delineasi perancangan sudah memiliki pintu masuk yang berada disebelah selatan dan menjadi pintu masuk untuk kawasan pariwisata, tempat pelelangan ikan dan rumah-rumah masyarakat setempat. Pada kawasan perencanaan juga terdapat sebuah pabrik helm milik masyarakat setempat yang berada pada bagian barat. Pada bagian utara terdapat TPI (Tempat Pelelangan Ikan) dan juga 2 (dua) kawasan wisata milik masyarakat lokal yaitu Tanjung Jaya dan Pantai Pasir 88.



**Gambar IV. 4 Profil Lokasi Kawasan Delineasi**

*Sumber: Hasil Analisis Penulis, 2023*

Namun pengelolaan kawasan wisata tersebut belum mengoptimalkan potensi dari pantai tanjung pasir. Permasalahan yang ditemukan di lokasi tersebut yaitu

1. Konsentrasi Kegiatan Berpusat



**Gambar IV. 5 Pusat Konsentrasi Kegiatan**

*Sumber: Hasil Pengelolaan Penulis, 2023*

Pusat konsentrasi pariwisata pada daerah deliniasi perencanaan kawasan pariwisata Tanjung Pasir ini dipengaruhi dari adanya aktivitas tempat pelelangan ikan dan aktivitas atraksi pantai yang terdapat di Pantai Tanjung Pasir, seperti penyebrangan perahu dan aktivitas dari pengunjung yang bermain di area pesisir pantai. Pusat konsentrasi yang berada pada 3 titik tersebut yang membuat kawasan di Tanjung Jaya dan Tanjung 88.

## 2. Persampahan

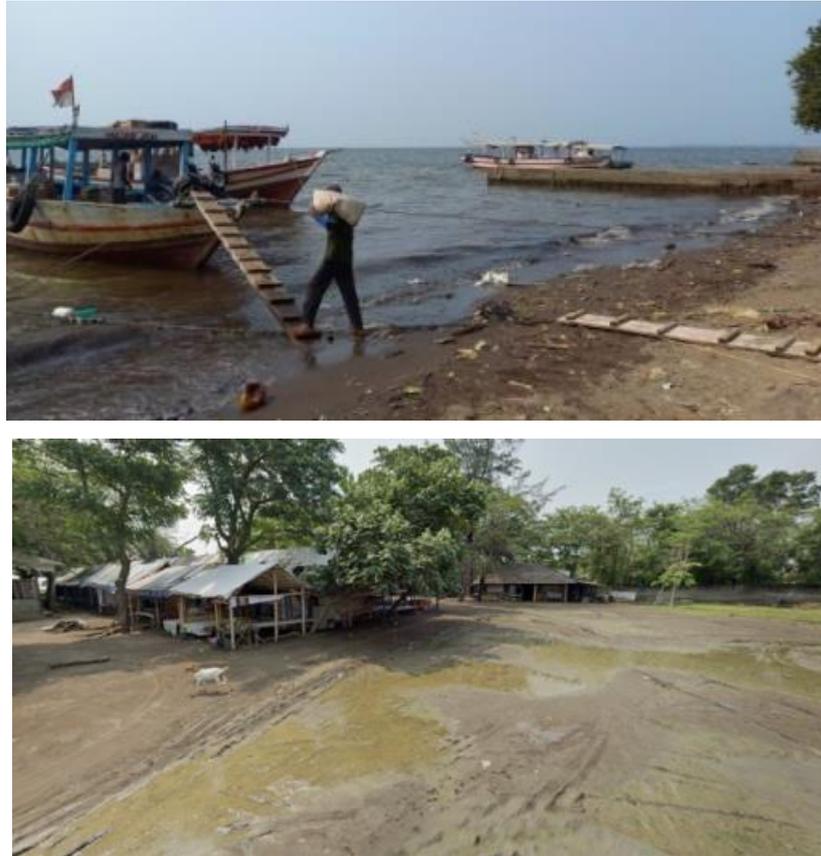


**Gambar IV. 6 Persampahan Pantai Tanjung Pasir**

*Sumber: dokumentasi penulis, 2023*

Sampah yang terdapat dipinggir pantai tersebut berasal dari masyarakat lokal, masyarakat diluar kawasan maupun pengunjung/wisatawan. Sampah tersebut berada ditepi pantai karena tidak adanya pengelolaan yang baik untuk mengatasi permasalahan sampah tersebut. Pantai Tanjung Pasir tidak memiliki fasilitas pembuangan sampah yang memadai, sehingga banyak pengunjung atau wisatawan yang membuang sampah sembarangan, serta masyarakat lokal maupun pemilik perdagangan dan jasa yang menjadikan pinggiran pantai sebagai tempat pembuangan sementara sebelum diangkut oleh pengelola sampah.

### 3. Fasilitas



**Gambar IV. 7 Fasilitas Pantai Tanjung Pasir**

*Sumber: Dokumen Penulis, 2022*

Pantai Tanjung Pasir belum memiliki penyediaan fasilitas untuk kawasan pariwisata, Pantai ini tidak memiliki toilet, kamar bilas, musolah/tempat ibadat, serta parkir yang memadai. Saat hujan, parkir pada kawasan tersebut akan ada genangan air, sehingga parkir pada kawasan tersebut terkesan buruk dan tidak tertata dengan baik. Selain penyediaan toilet, kamar bilas dan toilet serta parkir yang merupakan kebutuhan dasar dari kawasan tersebut, Pantai Tanjung Pasir ini tidak memiliki tempat duduk untuk para pengunjung/wisatawan yang berkunjung. Tempat duduk tersebut hanya berada di pondok-pondok perdagangan dan jasa yang disediakan oleh pemilik perdagangan dan jasa milik masyarakat setempat.

Fasilitas perdagangan dan jasa yang ada di Pantai Tanjung Pasir terlihat kumuh karena masih menggunakan gubuk-gubuk kecil dengan atap dari material terpal. Hal tersebut menjadikan pondok-pondok makan tersebut terlihat kumuh dan tidak menarik perhatian pengunjung/wisatawan. Penyediaan fasilitas perdagangan dan jasa yang rapi dan tertata dapat menarik pengunjung/wisatawan untuk dapat kembali lagi. Oleh karena itu, perlunya penataan kawasan perdagangan dan jasa pada kawasan tersebut.

#### 4. Aksesibilitas



**Gambar IV. 8 Eksisting Aksesibilitas Pantai Tanjung Pasir**

*Sumber: Dokumen Penulis, 2022*

Aksesibilitas menuju kawasan Pantai Tanjung Pasir melewati perumahan warga, dan lebar jalan menuju kawasan hanya memiliki ROW 5 meter sampai 6 meter. Walaupun kawasan Pantai Tanjung Pasir tersebut dekat dengan bandara Soekarno-Hatta, namun akses masuk area Pantai Tanjung pasir terbilang kecil dan hanya dapat dilalui oleh kendaraan sepeda, motor dan 1 mobil. Jalan dengan ROW 5 meter sampai 6 meter tersebut digunakan untuk 2 arah. Aksesibilitas menuju Pantai Tanjung Pasir tidak ada angkutan umum, sehingga pengunjung atau wisatawan yang ingin mengunjungi Pantai Tanjung Pasir harus menggunakan kendaraan pribadi yang nantinya diparkirkan di area pantai.

## 5. Zonasi



**Gambar IV. 9 Zonasi Pantai Tanjung Pasir**

*Sumber: Dokumen Penulis, 2022*

Zonasi dari Pantai Tanjung Pasir tidak tertata, dapat dilihat pada gambar, area berenang pengunjung/wisatawan bersamaan dengan area parkir perahu untuk penyeberangan. Hal tersebut berbahaya bagi pengunjung/wisatawan yang sedang berenang di area yang sama dengan perahu tersebut. Selain itu, area wisata terlalu berpusat pada pinggir pantai dan terpusat dibagian barat dan utara, sehingga dapat menyebabkan kawasan tersebut padat pada satu pusat dan tidak merata. Penataan zonasi perlu dilakukan pada kawasan, agar kawasan tidak melebihi kapasitas.

## IV.6.2. Penggunaan Lahan



**Gambar IV. 10 Penggunaan Lahan Pantai Tanjung Pasir**

*Sumber: Hasil Pengolahan Penulis, 2023*

Delineasi dari perancangan kawasan pariwisata di Pantai Tanjung Pasir mempunyai penggunaan lahan dengan berbagai kepentingan antara lain permukiman, RTH, tambak udang, tempat pelelangan ikan, industri dan hutan mangrove. Berikut merupakan tabel dari penggunaan lahan kawasan delineasi perancangan kawasan pariwisata di Pantai Tanjung Pasir tersebut;

**Tabel IV. 3 Luas Penggunaan Lahan Eksisting**

No	Penggunaan Lahan Eksisting	Luas (Ha)
1	Permukiman	11.92
2	RTH	6.2
3	Tempat Pelelangan Ikan	0.037
4	Tambak Udang	0.87
5	Industri	0.82
6	Hutan Mangrove	1.6
7	Sempadan Pantai	1.5
TOTAL		23 Ha

*Sumber: Hasil Pengolahan Penulis, 2023*

Berdasarkan peta dan tabel diatas, menunjukkan bahwa penggunaan lahan eksisting pada kawasan perancangan didominasi dengan lahan permukiman masyarakat pesisir. Selain itu, terdapat RTH dengan total luas sebesar 6.2 ha yang dijadikan sebagai tempat wisata oleh penduduk setempat maupun pengunjung yang mengetahui adanya atraksi wisata di lokasi tersebut.

### IV.6.3. Kependudukan



**Gambar IV. 11 Administrasi RW Kawasan Delineasi**

Sumber: Hasil Pengolahan Penulis, 2023

**Tabel IV. 4 Jumlah Penduduk Kawasan Delineasi**

No	Lokasi	Luas	Jumlah Penduduk	KepadatanPenduduk
1	RW 001	15 ha	788 jiwa	53 jiwa/ha
2	RW 002	8 ha	1.320 jiwa	165 jiwa/ ha
TOTAL		23 ha	2.108 jiwa	91/ha

Sumber: Hasil Pengolahan Penulis, 2022

Kawasan delineasi perencanaan pariwisata pantai di Tanjung Pasir terbagi menjadi 2 RW yaitu RW 001 dan RW 002 dengan jumlah penduduk 2.108 jiwa. Jumlah penduduk terbanyak berada di RW 002 dengan jumlah penduduk 1.320 jiwa.

## BAB V

### ANALISIS PERANCANGAN

#### V.1. Analisis Delineasi

Pemilihan delineasi pada kawasan Pantai Tanjung Pasir memiliki faktor-faktor yang berpotensi memberikan kemudahan, kenyamanan dan keamanan pada setiap pengguna dari Pantai Tanjung Pasir. Faktor-faktor pemilihan delineasi untuk menjadi kawasan pariwisata Pantai Tanjung Pasir sebagai berikut;

##### 1. Potensi Kawasan



**Gambar V. 1 Potensi Kawasan Pantai Tanjung Pasir**

*Sumber: Penulis, 2022*

Pantai Tanjung Pasir berbatasan dengan laut Jawa pada bagian utara, yang menjadikan Pantai Tanjung Pasir memiliki potensi sumber daya alam berupa laut yang dapat dimanfaatkan oleh masyarakat setempat maupun pemerintahan daerah menjadi kawasan pesisir. Pemerintah Kabupaten Tangerang juga mengelola hutan mangrove yang berada tepat disebelah selatan area delineasi. Hutan mangrove tersebut juga menjadi potensi dalam mengembangkan Pantai Tanjung Pasir menjadi kawasan pariwisata. Selain itu, dalam RTRW Kabupaten Tangerang dan RIPPARDA Provinsi Banten, Pantai Tanjung Pasir telah ditetapkan sebagai kawasan pariwisata.

Kawasan pesisir dari Pantai Tanjung Pasir memiliki Tempat Pelelangan Ikan yang merupakan tempat untuk mencari nafkah masyarakat setempat. Tempat Pelelangan Ikan ini dikelola oleh Pemerintah Kabupaten Tangerang. Menurut BPS Kecamatan Teluk Naga tahun 2019. Dalam 1 tahun, tempat pelelangan ikan (TPI) ini dapat memproduksi 70 ribu kg per tahun.



Jarak:

- Tanjung Pasir – ● Bandara Soekarno-Hatta: 26km (39 menit)
- Tanjung Pasir – ● Kota Tangerang : 24km (45 – 50 menit)
- Tanjung Pasir – ● DKI Jakarta (PIK 2): 13 km (25 menit)

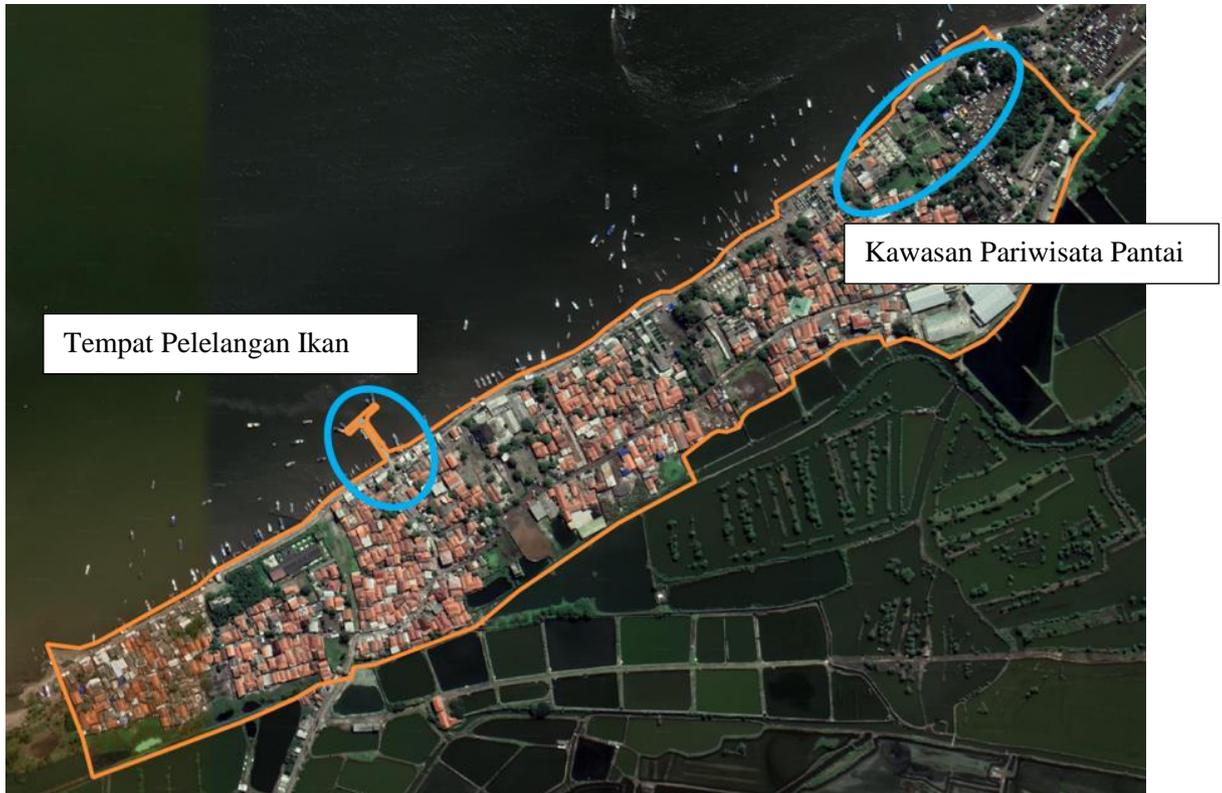
**Gambar V. 2 Jarak Bandara dan DKI Jakarta ke Pantai Tanjung Pasir**

*Sumber: Hasil Pengolahan Penulis, 2023*

Pantai Tanjung Pasir memiliki aksesibilitas yang dekat dengan pusat kota Tangerang dan juga DKI Jakarta. Jarak Pantai Tanjung Pasir menuju ke kota Tangerang hanya ± 45 menit dengan jarak ± 24km. Sedangkan jarak Pantai Tanjung Pasir menuju ke DKI Jakarta ± 25 menit dengan jarak 13 km. Pantai Tanjung Pasir juga memiliki akses menuju Bandara Soekarno-Hatta hanya dengan ± 39 menit dengan jarak 26 km. Lokasi Pantai Tanjung Pasir yang dekat dengan Bandara Soekarno-Hatta dapat menarik pengunjung tidak hanya dari

pengunjung lokal, tetapi pengunjung dari luar kota ataupun dapat dijangkau oleh pengunjung non domestik/luar negeri. Sedangkan lokasi Pantai Tanjung Pasir yang dekat dengan area reklamasi DKI Jakarta yaitu Pantai Indah Kapuk 2 (PIK 2) dapat memberikan preferensi yang berbeda kepada pengunjung dalam menyediakan atraksi dari pariwisata pantai alami.

## 2. Pusat Konsentrasi Pengunjung



**Gambar V. 3 Pusat Konsentrasi Pengunjung Pantai Tanjung Pasir**

*Sumber: Hasil Pengolahan Penulis, 2022*

Pada area delineasi, terdapat kawasan pariwisata pantai dan Tempat Pelelangan Ikan. Penggunaan lahan pada kawasan Pantai Tanjung Pasir didominasi dengan permukiman. Aktivitas yang terjadi pada kawasan delineasi perancangan ini adalah aktivitas pariwisata, aktivitas nelayan, aktivitas permukiman dan aktivitas berdagang yang berasal dari tempat pelelangan ikan maupun restoran atau kios-kios pedagang pariwisata.

Aktivitas-aktivitas tersebut terfokus atau terkonsentrasi pada 2 tempat, yaitu pada bagian utara yaitu kawasan pariwisata pantai dan tempat pelelangan ikan. Aktivitas yang terjadi di Pantai Tanjung Pasir dapat dikatakan tidak tertata karena memusat dan tidak merata. Hal ini dapat menjadikan kawasan tersebut melebihi kapasitas.

Kawasan delineasi tersebut mengalami pemusatan, karena kawasan tersebut didominasi oleh penduduk yang berada digaris pantai dan di sekitar kawasan pariwisata pantai dan tempat pelelangan ikan, sehingga kawasan yang seharusnya dapat menambah daya tarik bagi wisatawan menjadi terbatas dengan adanya aktivitas dari permukiman tersebut. Kawasan delineasi tersebut harus ditata kembali agar pembagian zonasi pada kawasan tersebut dapat lebih tertata dan sesuai dengan potensi pada kawasan.

### 3. Permasalahan pada Pengembangan Kawasan



**Gambar V. 4 Pengelola Kawasan Pantai Tanjung Pasir**

*Sumber: Penulis, 2022*

Pantai Tanjung Pasir dikelola oleh pengelola yang berbeda-beda. Pada bagian barat, area delineasi berbatasan dengan pantai yang dikelola oleh TNI Angkatan Laut karena merupakan pangkalan TNI Angkatan Laut. Kawasan wisata pantai dari TNI Angkatan Laut tidak masuk kedalam bagian delineasi, karena kawasan tersebut sudah tertata dan sudah dikelola dengan baik oleh badan pengelola TNI Angkatan Laut. Sedangkan pada area delineasi, status kepemilikan lahannya atas nama pribadi atau atas nama masyarakat setempat yang memang memiliki hak pakai dan hak tinggal.

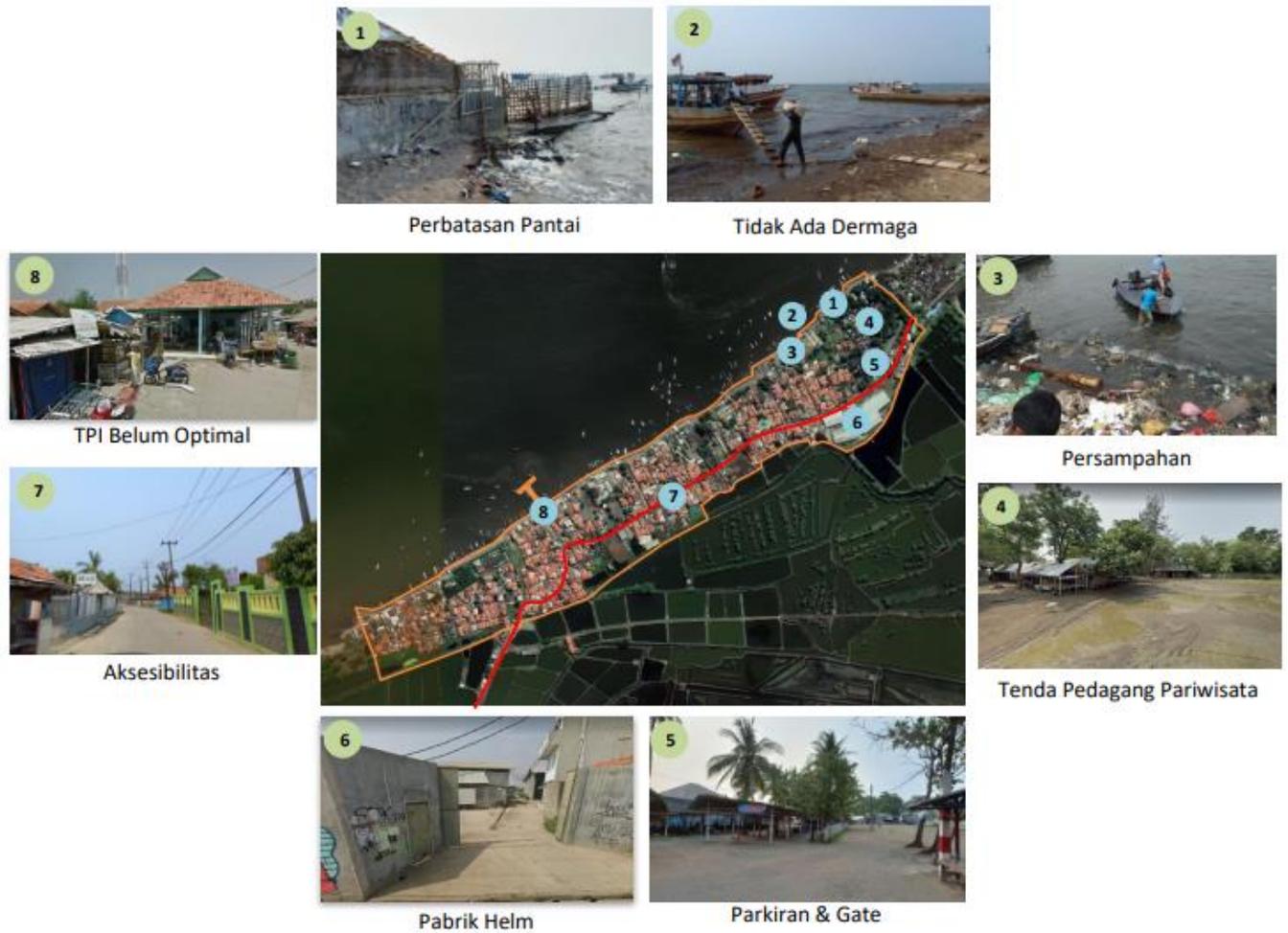
Pada area deliniasi kawasan perancangan, terdapat 2 kawasan wisata pantai yang tidak dikembangkan dan tidak dikelola dengan baik oleh pemiliknya, kawasan itu adalah Pantai Tanjung 88 dan Tanjung Jaya. Kedua kawasan pariwisata pantai tersebut memiliki atraksi penyebrangan pulau. Tanjung 88 dan Tanjung Jaya memiliki sarana perahu yang dapat digunakan pengunjung untuk menyebrang ke pulau yang ada diseborang dari Pantai Tanjung Pasir, yaitu Pulau Untung Jawa.

Bedasarkan kepemilikan tersebut, banyak dari masyarakat setempat yang memiliki tempat tinggal di garis sempadan pantai sehingga hal tersebut dapat menyebabkan bahaya terhadap bencana alam. Selain itu, pengelolaan terhadap kawasan pariwisata pantai tersebut belum optimal. Pantai Tanjung 88 dan Tanjung Jaya tidak memiliki fasilitas seperti toilet ataupun kamar bilas, pos jaga dan sarana yang layak untuk perdagangan.

Permasalahan lain terkait komponen pariwisata yang tidak tercipta di kawasan deliniasi perancangan ini adalah terkait kenyamanan, keamanan dan aksesibilitas yang tidak terdapat di area deliniasi perancangan ini. Adapun permasalahan-permasalahan tersebut adalah

- a. **Perbatasan Pantai.** Perbedaan kepemilikan kawasan pariwisata menjadikan adanya pembatas antara satu kawasan dengan kawasan yang lain. Namun yang menjadikan permasalahan pada kawasan ini, perbatasan yang digunakan dalam memisahkan kawasan adalah dermaga yang seharusnya dapat digunakan untuk pengunjung naik ke perahu ataupun sebagai sarana lainnya. Perbatasan tersebut juga menggunakan pagar kayu yang sudah lama sehingga terkesan kotor dan tidak tertata.
- b. **Tidak Ada Dermaga.** Permasalahan lain terhadap ketersediaan dermaga untuk pengunjung naik ke perahu penyebrangan. Kawasan pariwisata pantai dari Pantai Tanjung Pasir memberikan atraksi menyebrang pulau ke pulau Untung Jawa. Namun dalam menggunakan sarana perahu tersebut, pengunjung harus menaiki tangga kayu yang diletakan di dasar pasir dan perahu. Hal itu berbahaya dikarenakan perahu yang menjadi tumpuan tangga tersebut terombang ambing oleh ombak laut. Jika adanya dermaga, maka pengunjung atau pengguna akan lebih mudah untuk menaiki perahu.
- c. **Persampahan.** Persampahan menjadi permasalahan di Kawasan Pariwisata Pantai Tanjung Pasir. Adanya sampah yang berserakan di pinggir pantai akan menimbulkan kesan tidak nyaman dan tidak bersih. Hal itu akan mengurangi daya tarik pengunjung/wisatawan dalam berwisata ke Pantai Tanjung Pasir.

- d. Tempat Perdagangan Pariwisata.** Tempat pedagang berjualan berada dilahan yang luas namun terdapat genangan air ketika hujan. Adanya genangan air tersebut dapat menyulitkan pengguna/pengunjung untuk datang ke tempat dagangan tersebut. Selain itu, bentuk bangunan pada tempat berdagang tersebut terlihat kumuh, karena menggunakan saung-saung yang sudah lama.
- e. Parkiran & Gate.** Parkiran yang terdapat di kawasan pariwisata di Pantai Tanjung Pasir sudah ada dan luas, namun parkiran dan gate tersebut belum dioptimalkan karena tidak ada pembagian jalan untuk masuk kendaraan maupun pengunjung/pengguna yang berjalan kaki.
- f. Pabrik Helm.** Tepat didepan kawasan pariwisata Tanjung Pasir terdapat pabrik helm yang masih beroperasi. Pabrik tersebut dapat menimbulkan kebisingan pada kawasan pariwisata.
- g. Aksesibilitas.** Jalan menuju kawasan pariwisata Pantai Tanjung Pasir terbilang sempit, karena hanya memiliki ROW 6m untuk jalan utamanya.
- h. TPI belum Optimal.** Kawasan pariwisata ini memiliki Tempat Pelelangan Ikan (TPI) yang termasuk dalam area delineasi juga. Hal ini karena TPI ini berpotensi selain sebagai tempat mata pencaharian warga, tetapi dapat menjadi daya tarik pengunjung jika dikembangkan lagi.



**Gambar V. 5 Lokasi Permasalahan Pantai Tanjung Pagar**

Sumber: Penulis,2022

## V.2. Analisis Tapak

### V.2.1. Bentuk, ukuran dan Batas Tapak

Perancangan kawasan pariwisata ini terletak di Pantai Tanjung Pasir yang merupakan bagian utara dari Kabupaten Tangerang, Kecamatan Teluk Naga, Kelurahan Tanjung Pasir. Kawasan pariwisata Pantai Tanjung Pasir memiliki luas 23 ha dengan bentuk memanjang mengikuti garis pantai dan mengikuti batas jalan desa Tanjung Pasir.

Kawasan Pantai Tanjung Pasir memiliki ketentuan yang terdapat pada RTRW Kabupaten Tangerang dan Peraturan Menteri Perhubungan No 90 Tahun 2019 Tentang Norma, Standar, Prosedur, dan Kriteria Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik Sektor Perhubungan di Bidang Udara. Pantai Tanjung Pasir terkena KKOP dari Bandara Soekarno-Hatta, sehingga menetapkan bahwa peraturan untuk bangunan kawasan wisata Pantai Tanjung Pasir adalah sebagai berikut:

- Garis Sempadan Pantai (GSP) = 100 meter dari titik pasang tertinggi air laut ke arah darat
- Ketinggian maksimum bangunan = 15 meter



**Gambar V. 6 Analisis Bentuk dan Ukuran Tapak**

Sumber: Penulis.2022

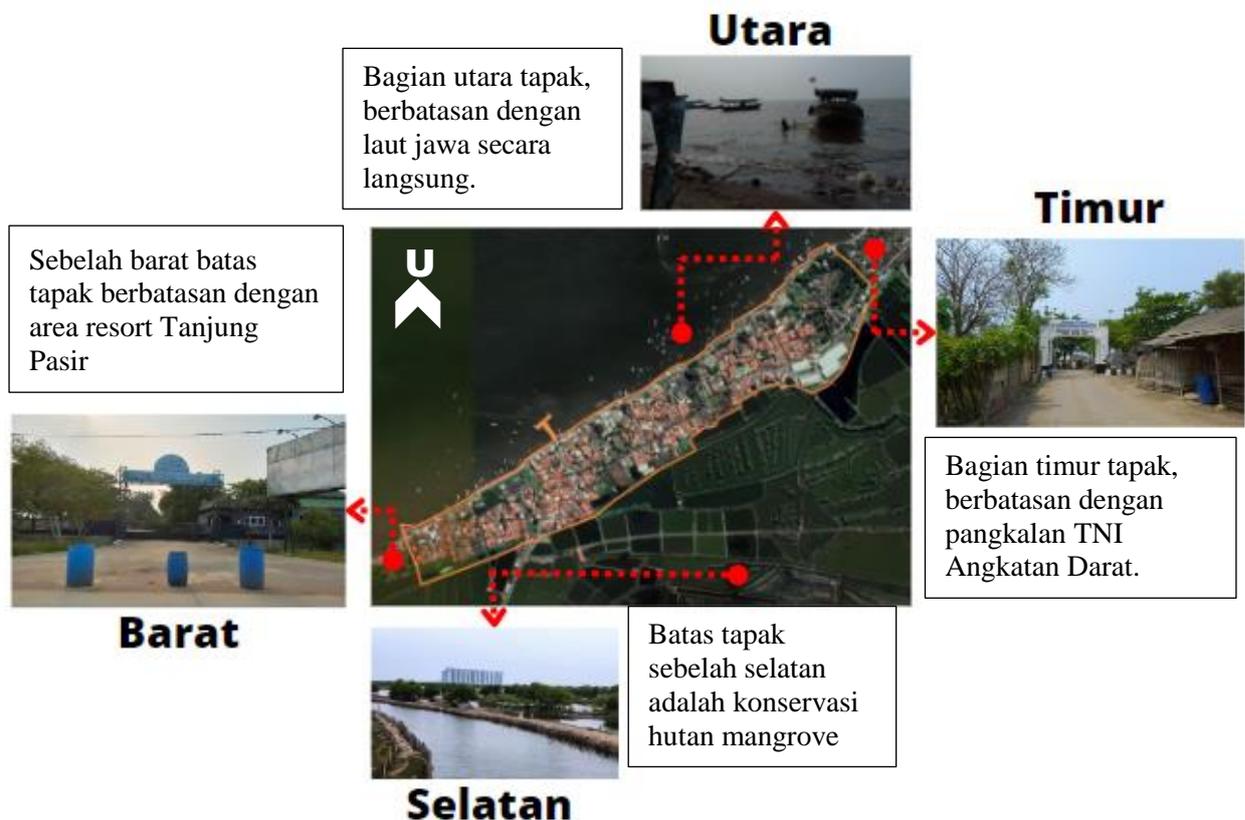
Kawasan tapak memiliki batas-batas sebagai berikut:

Utara: Laut Jawa

Timur: Pangkalan TNI Angkatan Laut

Selatan: Konservasi Hutan Mangrove

Barat: Tanjung Pasis Resort



**Gambar V. 7 Lokasi dan Batas Tapak**

*Sumber: Penulis, 2022*

Kawasan pariwisata Pantai Tanjung Pasis memiliki luas 23 ha dan memiliki ketentuan yang terdapat pada RTRW Kabupaten Tangerang dan Peraturan Menteri Perhubungan No 90 Tahun 2019 Tentang Norma, Standar, Prosedur, dan Kriteria Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik Sektor Perhubungan di Bidang Udara. Pantai Tanjung Pasis terkena KKOP dari Bandara Soekarno-Hatta, sehingga menetapkan bahwa peraturan untuk bangunan kawasan wisata Pantai Tanjung Pasis adalah sebagai berikut:

- Garis Sempadan Pantai (GSP) = 100 meter dari titik pasang tertinggi air laut ke arah darat
- Ketinggian maksimum bangunan = 15 meter

Berdasarkan kondisi eksisting dari bentuk, ukuran, dan batas-batas tapak dapat dilakukan analisis untuk memberikan dampak positif terhadap kawasan perancangan, antara lain:

b. Analisis pembatas area perancangan

Analisis pembatas area merupakan analisis yang bertujuan untuk menjaga kondisi keamanan dan keindahan perancangan pada kondisi lingkungan sekitar,

Alternatif 1

Trotoar dan vegetasi yang diletakan di tepi yang berhubungan langsung dengan jalan utama. Penggunaan trotoar dan vegetasi ini dapat memberikan kenyamanan dan keamanan bagi pejalan kaki yang menuju kawasan.

Kelebihan:

- Vegetasi dapat menyaring suara, polusi maupun angin yang masuk pada tapak.
- Trotoar dapat mengurangi bahaya bagi pejalan kaki

Kekurangan:

- Terlalu dekat dengan jalan utama dan kendaraan

Alternatif 2

Pagar pembatas dan vegetasi antara area permukiman dan area wisata. Pembatas ini digunakan untuk memberikan kenyamanan dan keamanan bagi pengunjung pariwisata Pantai Tanjung Pasir. Pagar pembatas dibuat pendek dengan bentuk gelombang

Kelebihan: Pemandangan laut terlihat dari luar kawasan

Kekurangan: Pembatasnya harus memberikan keamanan.

Kesimpulan dari kedua alternatif tersebut, penggunaan trotoar dan vegetasi akan digunakan pada bagian luar area kawasan dan akan diberikan pagar pembatas dengan ukuran yang pendek untuk memisahkan kawasan permukiman atau kawasan umum dengan kawasan pariwisata pantai di Pantai Tanjung Pasir.



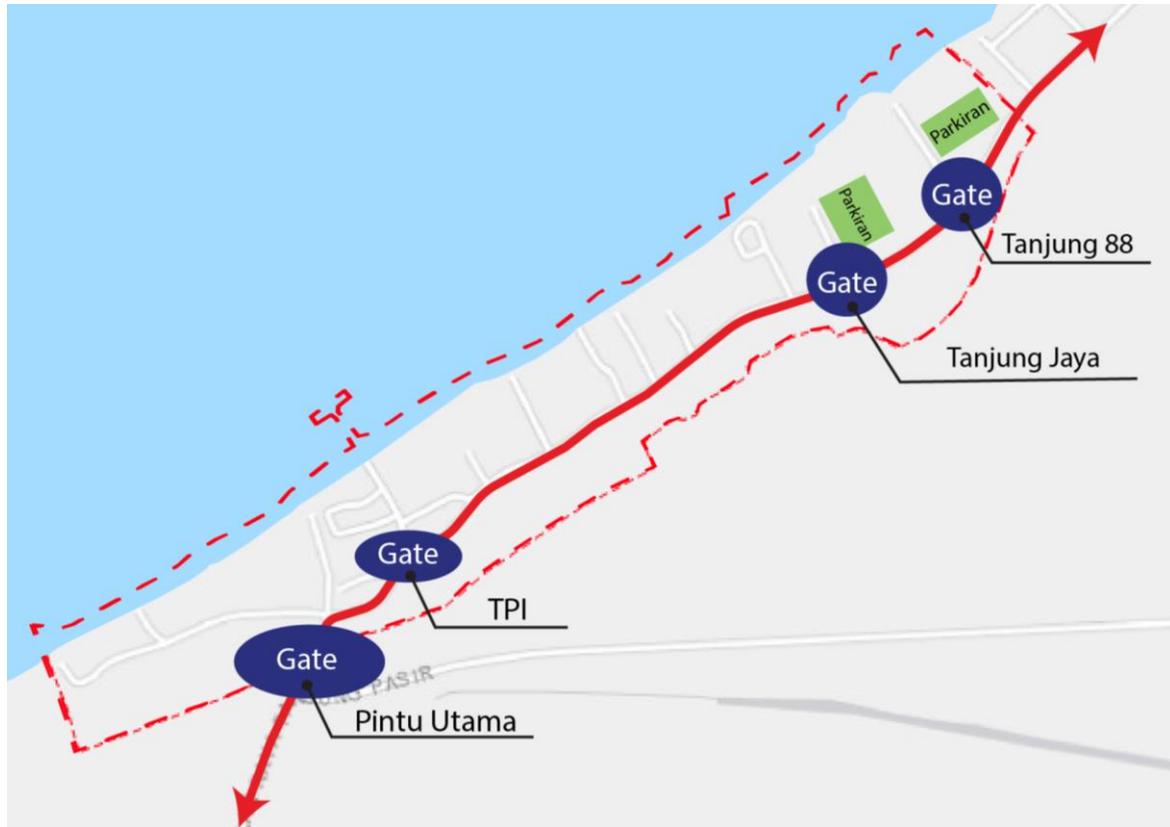
**Gambar V. 8 Alternatif Batas Kawasan**

*Sumber: Hasil Pengolahan Penulis, 2022*

### V.2.2. Pencapaian

Analisis pencapaian ini dilakukan untuk mengetahui pencapaian menuju tapak.

Berdasarkan kondisi eksisting kawasan, pencapaian ke dalam tapak menggunakan kendaraan darat dapat dijangkau dengan menggunakan kendaraan motor, mobil, sepeda ataupun berjalan kaki. Namun tidak ada transportasi umum yang terdapat di sekitar kawasan. Berikut kondisi eksisting dari kawasan Pantai Tanjung Pasir



**Gambar V. 9 Kondisi Eksisting Pencapaian Pantai Tanjung Pasir**

*Sumber: Penulis,2022*

#### Alternatif Kendaraan

Kawasan tapak harus menyediakan tempat parkir yang luas untuk kendaraan pengelola, pengunjung maupun pengguna kawasan lain karena akses menuju lokasi tersebut hanya dapat dilewati dengan kendaraan pribadi.

#### Alternatif Pejalan Kaki

Membuat pedestrian untuk pejalan kaki agar dapat masuk ke kawasan tapak dengan aman dan nyaman. Pengelolaan pedestrian disertai vegetasi atau selasar sebagai penyejuk pejalan kaki.

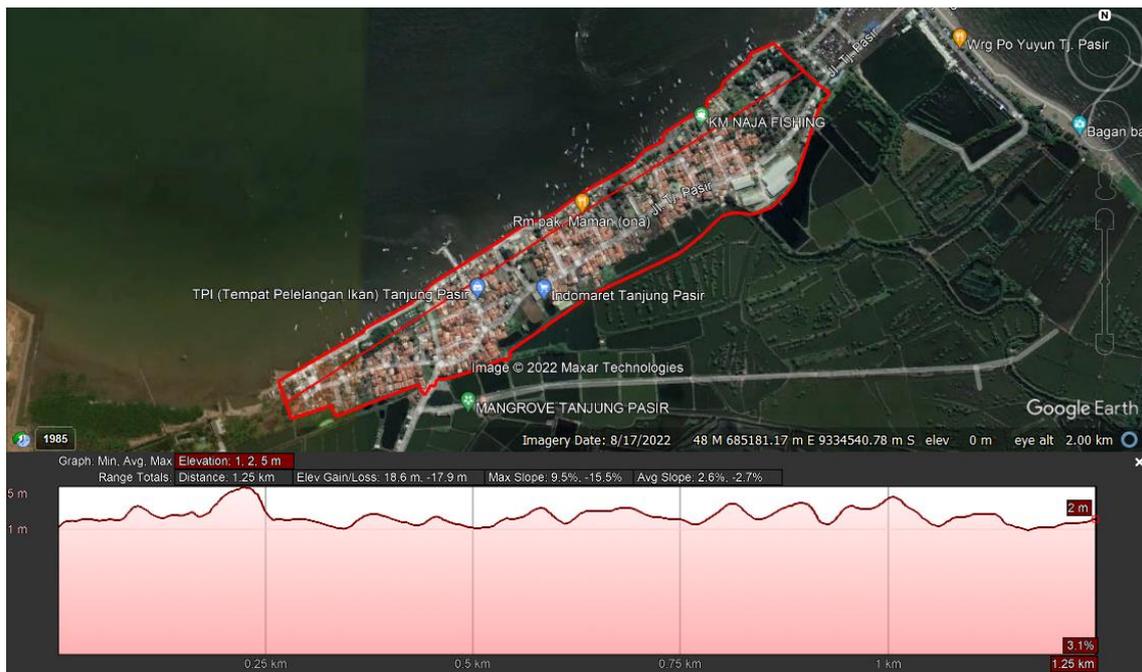


**Gambar V. 10 Alternatif Pencapaian Pantai Tanjung Pasir**

*Sumber: Penulis, 2022*

### V.2.3. Kontur dan Pasang Kondisi Fisik Pantai

#### Kontur

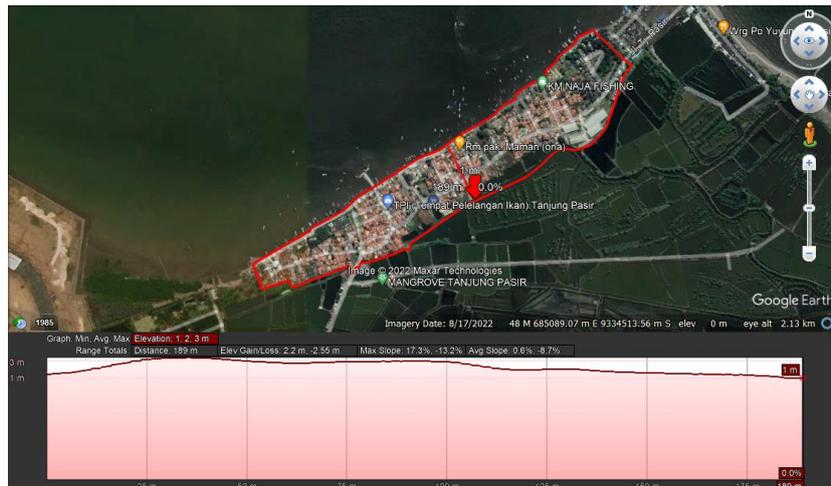


**Gambar V. 11 Kontur Tapak dari Barat ke Timur**

*Sumber: Google Earth, 2022*

Topografi dari Pantai Tanjung Pasir dari area Barat ke area Timur dibagi menjadi 3 ketinggian yaitu 1 meter, 2 meter dan 5 meter. Pada ketinggian 1 dan 2 meter, lahan yang digunakan sebagai pariwisata dan tempat pelelangan ikan, namun terdapat juga beberapa area

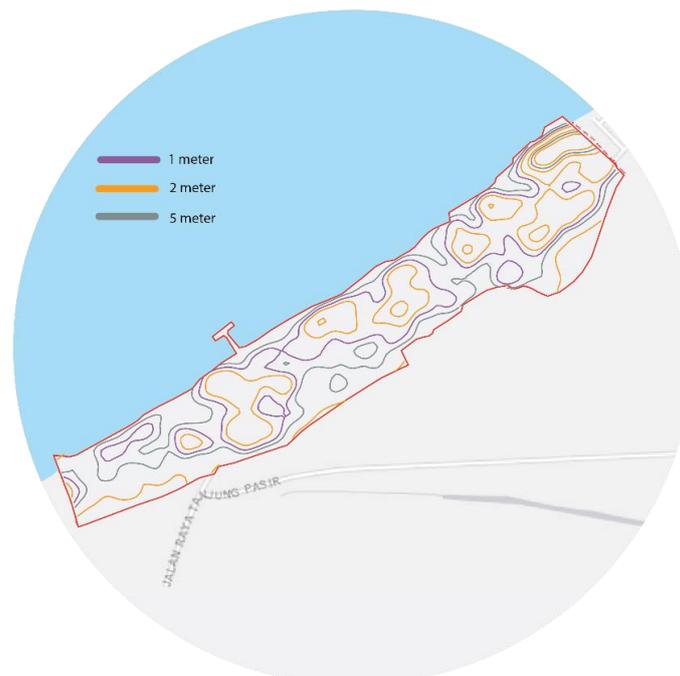
permukiman. Sedangkan pada lahan dengan ketinggian 5 meter digunakan sebagai area permukiman dikarenakan memiliki kontur yang lebih tinggi sehingga mengurangi resiko kemungkinan terkena bencana banjir.



**Gambar V. 12 Kontur Tapak dari Utara ke Selatan**

Sumber: Google Earth,2022

Sedangkan, untuk area tapak bagian Utara ke Selatan dibagi menjadi 3 ketinggian, yaitu 1 meter, 2 meter dan 3 meter. Pada ketinggian 1 meter merupakan garis sempadan pantai, sedangkan pada ketinggian 2 dan 3 meter merupakan penggunaan lahan untuk area pariwisata dan permukiman.



**Gambar V. 13 Kontur Kawasan Delineasi**

Sumber: Hasil Pengolahan Penulis, 2023

Berdasarkan kontur pada Pantai Tanjung Pasir yang merupakan kawasan tapak, kawasan ini tidak sesuai untuk dijadikan area tempat tinggal karena ketinggiannya yang rendah. Area dengan ketinggian 1-2 meter tersebut beresiko terjadinya bencana alam sehingga tidak aman untuk dijadikan area tempat tinggal. Selain itu, pantai tersebut tidak memiliki garis sempadan pantai yang sesuai dengan peraturan . Peraturan garis sempadan pantai adalah 100 meter, namun Pantai Tanjung Pasir tidak memiliki garis sempadan pantai hingga 100 meter. Oleh karena itu, pada perancangan kawasan pariwisata Pantai Tanjung Pasir ini harus merubah kondisi eksisting kawasan yang terdampak menjadi garis sempadan pantai.

### **Kondisi Fisik Pantai**

Pantai Tanjung Pasir memiliki kedalaman perairan  $0 \leq 3$  meter diatas permukaan laut dengan tipe pantai yang cenderung memiliki pasir putih dan pasir hitam yang sedikit karang yang dapat dijadikan daya tarik bagi pengunjung atau wisatawan. Pantai Tanjung Pasir tidak memiliki ombak yang tinggi jadi sangat aman untuk pengunjung yang ingin melakukan aktivitas berenang di laut, kecepatan arus pantai tanjung pasir adalah 0,17 meter/detik dengan ombak yang Lebar area pantai tanjung pasir cenderung  $>15$  meter dengan kemiringan pantai  $<10^\circ$ . Biota berbahaya yang terdapat di Pantai Tanjung Pasir berupa ubur-ubur dan bulu babi. Berikut merupakan kondisi fisik dari Pantai Tanjung Pasir



**Gambar V. 14 Kondisi Pasir di Pantai Tanjung Pasir**

Sumber: Dokumentasi Penulis, 2023

#### V.2.4. Cuaca & Curah Hujan

Berdasarkan data dari BPS Kabupaten Tangerang tahun 2022, suhu udara pada Kabupaten Tangerang berkisar antara 26 – 34 C dengan kelembaban nisbi bervariasi antara 77%-85%. Kabupaten Tangerang berada di wilayah iklim tropis dan sebagian daerah Kabupaten Tangerang berada pada kategori iklim muson tropis dengan dua periode musim yang dipengaruhi oleh pergerakan angin monsun. Musim kemarau dipengaruhi oleh pergerakan angin monsun timuran dan musim penghujan dipengaruhi oleh angin monsun baratan. Musim penghujan di Kabupaten Tangerang terjadi pada bulan Desember hingga bulan April dengan curah hujan bulanan lebih dari 150mm. Musim kemarau di wilayah Kabupaten Tangerang berlangsung pada bulan Juni sampai bulan September dengan curah hujan bulanan kurang dari 90 mm per bulan.

#### V.2.5. Arah Angin

Analisis arah angin ini merupakan analisis yang bertujuan untuk mengetahui sirkulasi dan kondisi angin pada tapak. Analisis ini dapat memberikan hasil positif atau negatif terhadap perancangan kawasan pariwisata di Pantai Tanjung Pasir. Kondisi eksisting dari kawasan tapak, Berdasarkan data bantenprov wilayah Provinsi Banten dipengaruhi oleh Angin Monson. Pada musim penghujan perkiraan bulaan November sampai Maret, cuaca umumnya didominasi oleh angin barat yang berhembus dari arah Samudra Hindia yang juga bergabung dengan angina dari Asia yaitu melewati Laut Cina Selatan. Sedangkan angina dari Timur pada umumnya ada pada bulan Agustus. Angin dari timur ini dapat menyebabkan kekeringan pada area pantai.



**Gambar V. 15 Kondisi Eksisting Arah Angin Pantai Tanjung Pasir**

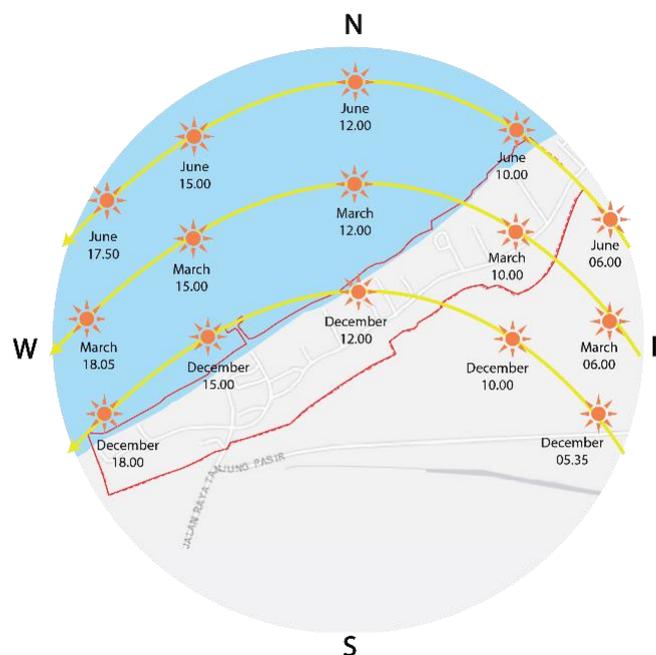
Sumber: Hasil Pengolahan Penulis, 2022

### V.2.6. Orientasi Cahaya Matahari

Analisis orientasi cahaya matahari atau lintasan matahari, merupakan cara untuk mengetahui tingkat ukuran kenyamanan pada perancangan kawasan pariwisata di Pantai Tanjung Pasir. Matahari merupakan salah satu faktor daya tarik bagi pengunjung dalam berwisata ke daerah pesisir. Terbit dan terbenamnya matahari dapat menjadi daya tarik bagi pengunjung, karena lokasi pantai yang berada dibagian utara, sehingga dapat menyaksikan kondisi matahari terbit dan terbenam.

Pada kawasan tapak, sinar matahari terbit dari arah timur sekitar pukul 05.30-06.00. Namun jika dilihat dari cerahnya matahari, terjadi pada pukul 7.00-08.00. Matahari terbenam pada pukul 18.00-18.30. Bangunan eksisting yang menghadap ke sisi timur akan mendapatkan cahaya matahari pagi sampai siang hari, sedangkan bangunan yang menghadap ke barat akan mendapatkan cahaya matahari dari siang sampai sore hari. Adapun kondisi eksisting dari kawasan tapak, sebagai berikut

- Bangunan permukiman dan perdagangan dan jasa yang berada di kawasan tapak, memiliki orientasi bangunan menghadap ke barat, timur maupun selatan. Hal tersebut terjadi, karena bangunan yang menghadap ke arah utara akan mendapatkan cahaya matahari siang pada pukul 12.00-13.00 yang menjadikan bangunan akan terasa panas pada siang hari karena terpapar langsung dengan matahari.
- Kawasan tapak sangat terbuka pada bagian utara, tidak dibatasi dengan bangunan ataupun apapun sehingga sinar matahari langsung masuk pada area tapak.



**Gambar V. 16 Orientasi Cahaya Matahari Kawasan Delineasi**

*Sumber: Hasil Pengolahan Penulis, 2023*

#### Alternatif 1

Memanfaatkan potensi cahaya matahari sebagai pencahayaan utama pada kawasan pariwisata yang dapat memberikan kesan natural.

Kelebihan: Sinar matahari dapat masuk dan pengunjung dapat melihat view laut dan juga menikmati pemandangan terbit dan terbenamnya matahari.

Kekurangan: terlalu terpapar sinar matahari sehingga kawasan menjadi panas karena tidak ada pelindung atau penghalang sinar matahari

#### Alternatif 2

Memberikan vegetasi sepanjang alur gerak pengunjung sehingga mengurangi intensitas sinar matahari.

Kelebihan:

- Mengurangi intensitas cahaya matahari
- Memberikan potensi view yang alami bagi pengunjung
- Menyejukan kawasan tapak

Kekurangan:

- Menghalangi pemandangan

#### Alternatif 3

Memberikan teras atau koridor luar bangunan yang luas serta memberikan kisi pada jendela untuk mengurangi intensitas cahaya yang masuk

Kelebihan:

- Mengurangi intensitas cahaya matahari pada bangunan

Kekurangan:

- Bangunan harus didesain dengan menarik agar tidak menghilangkan kesan alami dan tidak terkesan tertutup

Kesimpulan dari analisis lintasan matahari, alternatif yang digunakan adalah memberikan vegetasi pada sepanjang alur gerak pengunjung sebagai penghubung dan pengarah antar kawasan atau bangunan. Serta memberikan teras dan koridor yang luas untuk pengunjung bersantai dengan memberikan kisi pada jendela bangunan.

### V.2.7. View/Pemandangan

Analisis view atau pemandangan merupakan analisis yang digunakan untuk mengetahui titik pandang pengguna terhadap kawasan. Pemandangan ini baik berupa pandangan keluar kawasan maupun pandangan terhadap kawasan wisata dari Pantai Tanjung Pasir. Mengetahui titik pandang ini dapat menjadi lokasi daya tarik bagi pengunjung kawasan wisata. Saat ini, pada kondisi eksisting kawasan tapak, area-area berpotensi masih tertutup oleh bangunan perumahan maupun bangunan lain, sehingga menjadikan kawasan terlihat tidak menarik.

View luar ke dalam



**Gambar V. 17 View Pantai Tanjung Pasir dari Luar ke Dalam**

*Sumber: Hasil Pengolahan Penulis,2022*

View dari dalam ke luar



**Gambar V. 18 View Pantai Tanjung Pasir dari Dalam ke Luar**

*Sumber: Hasil Pengolahan Penulis, 2022*

Kesimpulan dari analisis view/pemandangan ini adalah membuat entrance yang menarik wisatawan dengan membuat bukaan pada pada kawasan untuk dapat memperlihatkan ke arah laut melalui view dari dalam ke luar. Pengelolaan entrance tersebut disertai dengan vegetasi yang dapat memperindah view dari kawasan pariwisata Pantai Tanjung Pasir.

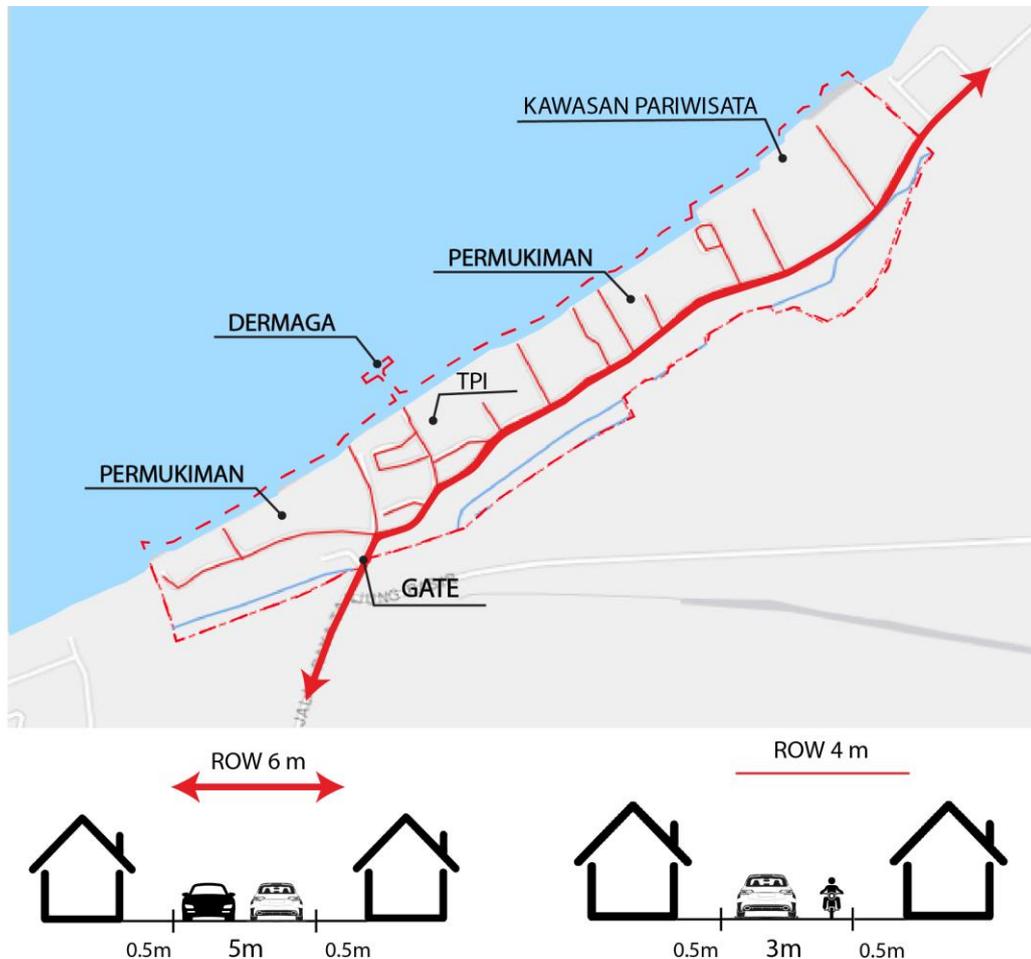
Kelebihan:

- View ke dalam kawasan dengan mengelola entrance dan fasad setiap atraksi akan memberikan daya tarik pada kawasan, sehingga banyak wisatawan/pengunjung yang datang.
- View ke luar kawasan menghadap ke arah laut sehingga wisatawan dapat melihat matahari terbit dan terbenam
- View ke luar kawasan menghadap ke selatan akan mendapatkan pemandangan hutan mangrove, sehingga pengunjung dapat melihat penghijauan yang alami

Kekurangan: Akan adanya kebisingan dari ombak laut karena view yang menghadap ke arah laut.

### V.2.8. Aksesibilitas

Analisis pada aksesibilitas bertujuan untuk mengetahui kondisi sirkulasi pencapaian bagi pengguna baik yang menggunakan kendaraan bermobil, motor, sepeda maupun berjalan kaki. Kondisi eksisting pada kawasan tapak, tidak memiliki jalan untuk pejalan kaki dan hanya memiliki jalur untuk kendaraan motor dan mobil dengan lebar jalan 5 meter dan 6 meter.



**Gambar V. 19 Kondisi Eksisting Aksesibilitas Pantai Tanjung Pasir**

*Sumber: Hasil Pengolahan Penulis.2022*

Alternatif 1

Menggunakan jalur aksesibilitas yang sama dan sejajar dengan kendaraan bermobil maupun bermotor. Pedestrian bagi pejalan kaki terletak saling berdampingan dengan jalur sirkulasi untuk kendaraan bermobil, bermotor maupun sepeda. Memberikan vegetasi berupa pohon tinggi pada sisi jalan sebagai penahan kebisingan yang ditimbulkan.

Kelebihan: Jalur lebih mudah dicapai bagi pengguna dan mengurangi kebisingan dari adanya vegetasi.

Kekurangan: Memberikan dampak yang berbahaya bagi pengguna pedestrian atau pejalan kaki, karena jalur pedestrian yang berdekatan dengan jalur kendaraan.

## Alternatif 2

Membedakan setiap jalur berdasarkan pengguna jalan Membuat elevasi untuk jalan pedestrian agar tidak sejajar dengan jalur kendaraan maupun jalur sepeda. Hal ini dapat memberikan kesan aman dan nyaman bagi pengguna serta dapat memberikan view yang menarik pada pengguna. Kelebihan: Pengguna merasa aman dan nyaman karena berada di jalur yang sesuai dengan jenis pengguna jalan.

Kekurangan: Membutuhkan lebar jalan yang lebih luas.

Kesimpulan dari analisis aksesibilitas pada perancangan, membedakan antar jalur sirkulasi pejalan kaki dan sirkulasi kendaraan mobil ataupun motor serta sepeda, sehingga memberikan keamanan dan kenyamanan terhadap pengguna. Jalur tersebut dikombinasi dengan adanya vegetasi pada pedestrian dan pinggir jalan untuk mengurangi dampak negatif dari kendaraan yang menimbulkan kebisingan.

### **V.2.9. Utilitas**

Analisis utilitas dilakukan dengan tujuan sebagai pertimbangan pada penyediaan infrastruktur kawasan tapak yang berfungsi sebagai penyediaan kebutuhan pengguna di kawasan Pantai Tanjung Pasir.

#### **a. Sistem Penyediaan Air Bersih**

Penyediaan air bersih di Kawasan Pantai Tanjung Pasir masih minim, sebagian masyarakat memperoleh air bersih dari PDAM sebagai saluran utama air bersih, namun sebagian lainnya menggunakan sumur dan pompa.

#### **b. Sistem Pembuangan Air Kotor**

Limbah air kotor yang berasal dari WC akan disalurkan ke septictank terlebih dahulu kemudian dialirkan ke sumur resapan, sedangkan untuk limbah rumah tangga, dialirkan langsung ke sumur resapan kemudian ke riol lingkungan.

#### **c. Listrik**

Listrik di kawasan tapak ini menggunakan jaringan listrik yang berasal dari PLN. Seluruh kawasan Pantai Tanjung Pasir ini sudah menggunakan listrik.

#### **d. Sampah**

Pengelolaan sampah pada kawasan Pantai Tanjung Pasir dikelola oleh pemerintah daerah Kabupaten Tangerang. Setiap tempat sampah yang tersebar di titik-titik akan diangkut oleh dinas kebersihan untuk diangkut ke tempat pembuangan sementara kemudian ditempat pembuangan akhir. Namun pada kawasan Pantai Tanjung Pasir, kurangnya tempat pembuangan sampah menjadikan pengunjung banyak yang membuang sampah sembarangan, selain

itu sampah-sampah yang terbawa arus air laut berserakan dipinggir pantai dan tidak diangkut, karena tidak ada petugas yang mengelola sampah pada kawasan.

### **V.3. Analisis Ruang**

#### **V.3.1. Analisis Fungsi**

Perancangan kawasan pariwisata Pantai Tanjung Pasir berbasis Placemaking ini memiliki berbagai macam aktivitas yang berhubungan dengan wisata. Berdasarkan aktivitas yang akan diwadahi dalam perancangan kawasan pariwisata Pantai Tanjung Pasir, maka fasilitas yang ada di kawasan wisata tersebut memberikan 3 kebutuhan bagi wisatawan yang memberikan fungsi yang dapat mewadahi kebutuhan dalam wisata pantai , yaitu:

##### **1. Fungsi Utama**

Fungsi utama dalam pariwisata Pantai Tanjung Pasir adalah memberikan kepuasan, kenyamanan dan keamanan tersendiri bagi wisatawan, yaitu:

- Sebagai tempat rekreasi pantai (menikmati pemandangan pantai/laut, berlayar, berenang, memancing, berenang, dan bermain)

##### **2. Fungsi Sekunder**

Fungsi sekunder muncul karena adanya aktivitas pendukung fungsi utama dalam perancangan pariwisata, yaitu

- Pengelolaan, sebagai pengelola kawasan pariwisata Pantai Tanjung pasir dalam mengelola kawasan, fasilitas maupun perahu penyebrangan
- Pelelangan Ikan, sebagai aktivitas dan mata pencaharian dari masyarakat setempat dalam menjual hasil tangkapan nelayan di laut.
- Restaurant dan Perdagangan, dapat memenuhi kebutuhan pangan pengunjung maupun pengelola, serta menambah daya tarik dan memenuhi kebutuhan pengunjung/wisatawan.

##### **3. Fungsi Penunjang**

Fungsi penunjang adalah fungsi dalam mendukung semua aktivitas yang ada di kawasan, baik utama maupun sekunder

- Parkir Kendaraan, tempat parkir difungsikan sebagai penunjang fasilitas wisatawan. Pencapaian menuju kawasan pariwisata Pantai Tanjung Pasir menggunakan kendaraan, oleh karena itu perlu untuk menyediakan tempat parkir.
- Tempat Penjualan Tiket dan Informasi, tempat penjualan tiket ini bertujuan untuk kegiatan administrasi dan juga membatasi pengguna yang masuk ke kawasan..

### V.3.2. Analisis Aktivitas

Aktivitas dari perancangan pariwisata Pantai Tanjung Pasir berbasis placemaking ini dibedakan menjadi 3 fungsi yaitu fungsi utama, fungsi sekunder dan fungsi penunjang. Berikut adalah penjelasan mengenai aktivitas para perancangan pariwisata di Pantai Tanjung Pasir berbasis Placemaking:

**Tabel V. 1 Aktivitas di Pantai Tanjung Pasir**

No	Fungsi	Jenis Aktivitas	Perilaku Beraktifitas
1	Fungsi Utama	Berwisata	Menikmati pemandangan pantai/laut,
			Berlayar
			Berenang
			Memancing
			Volly Pantai
			Menyelam
			Bermain
			Jalan-jalan
			Membeli makanan/ oleh- oleh
2	Fungsi Sekunder	Pengelola	Fasilitas
			Atraksi
		Pelelangan Ikan	Loading barang
			Persiapan pelelangan
			Kegiatan jual/beli
		Restaurant/ Perdagangan	Makan
			Mengobrol
			Istirahat
			Jual/beli
		3	Fungsi Penunjang
Mengobrol			
Menjaga kendaraan			
Jalan-jalan			
Tempat jual Tiket/Informasi	Menjaga tiket		
	Mengobrol		
	Istirahat		

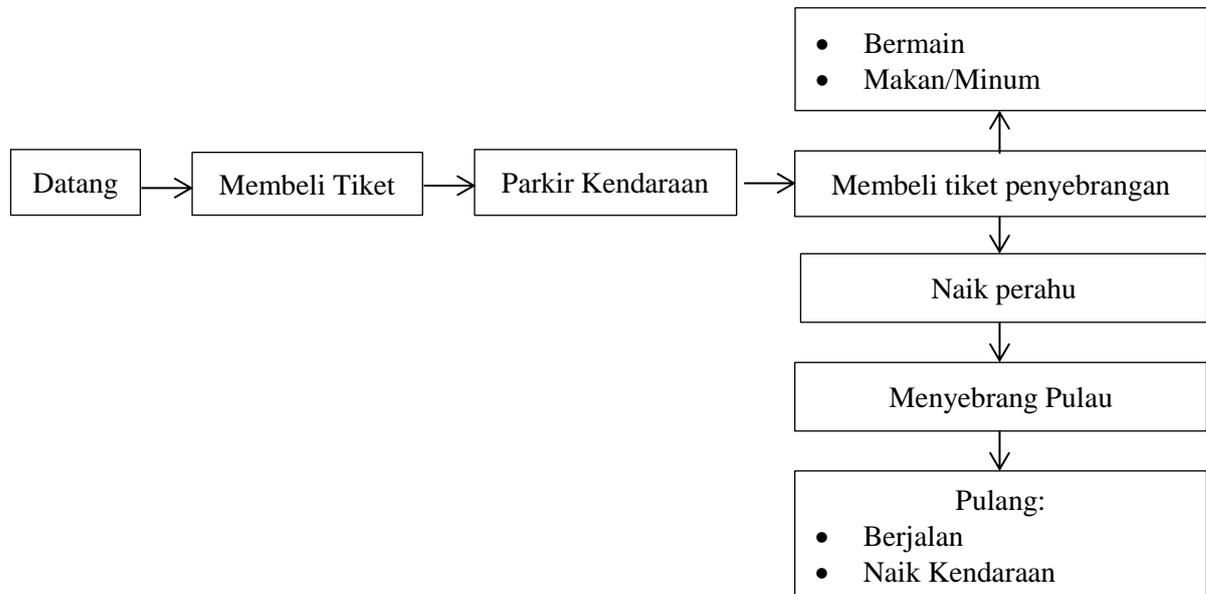
Sumber: Analisis Penulis, 2022

### V.3.3. Analisis Pengguna

Analisis pengguna bertujuan untuk mengetahui kebutuhan ruang dari setiap pengguna. Berikut merupakan alur dari setiap aktivitas pengguna.

#### 1. Aktivitas Pengunjung

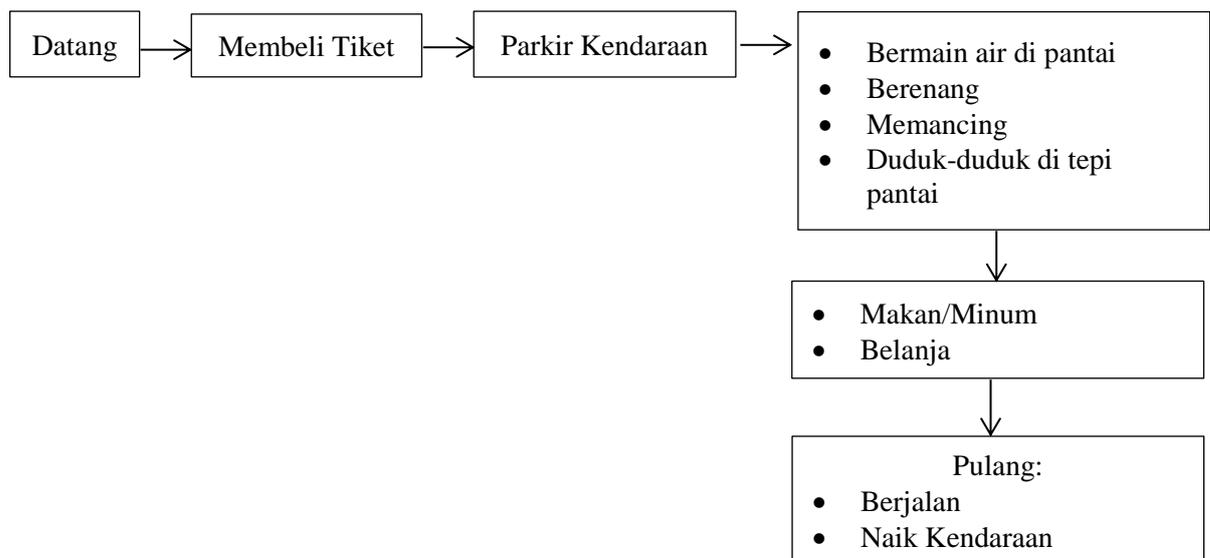
##### a. Pengunjung yang menyebrang pulau



**Diagram V. 1 Alur Aktivitas Pengunjung yang Menyebrang Pulau**

*Sumber: Hasil Analisis Penulis, 2022*

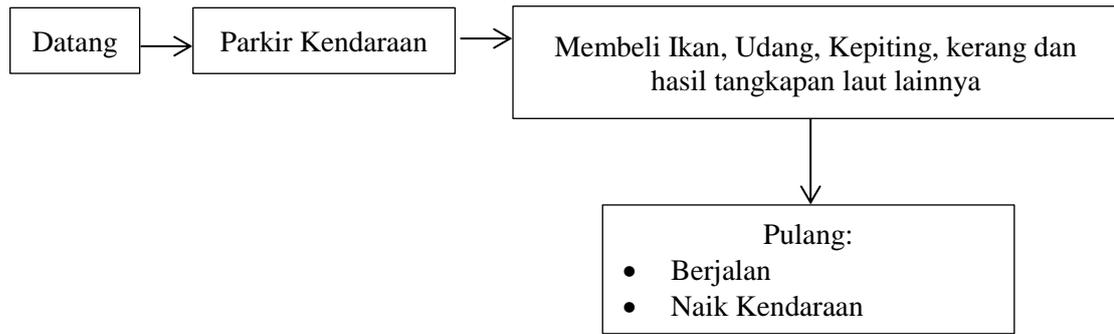
##### b. Pengunjung yang berekreasi pantai



**Diagram V. 2 Alur Aktivitas Pengunjung yang Berekreasi Pantai**

*Sumber: Hasil Analisis Penulis, 2022*

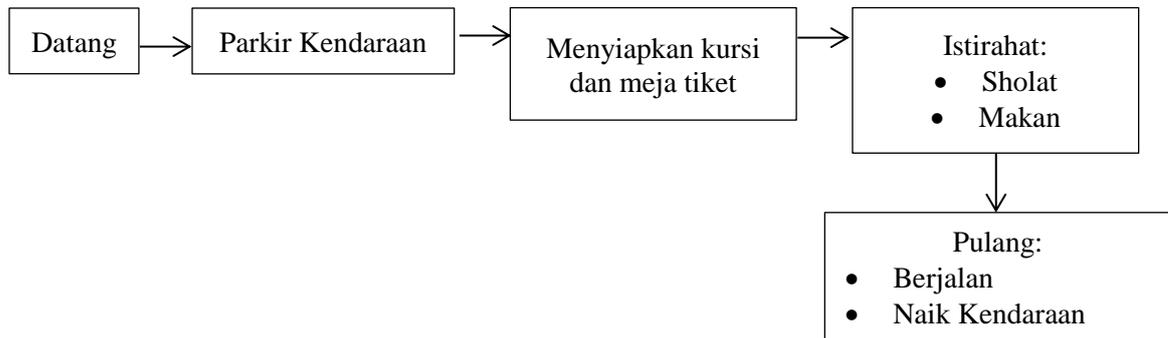
c. Pengunjung yang membeli hasil pelelangan ikan



**Diagram V. 3 Alur Aktivitas Pengunjung yang Membeli Hasil Pelelangan Ikan**

*Sumber: Hasil Analisis Penulis, 2022*

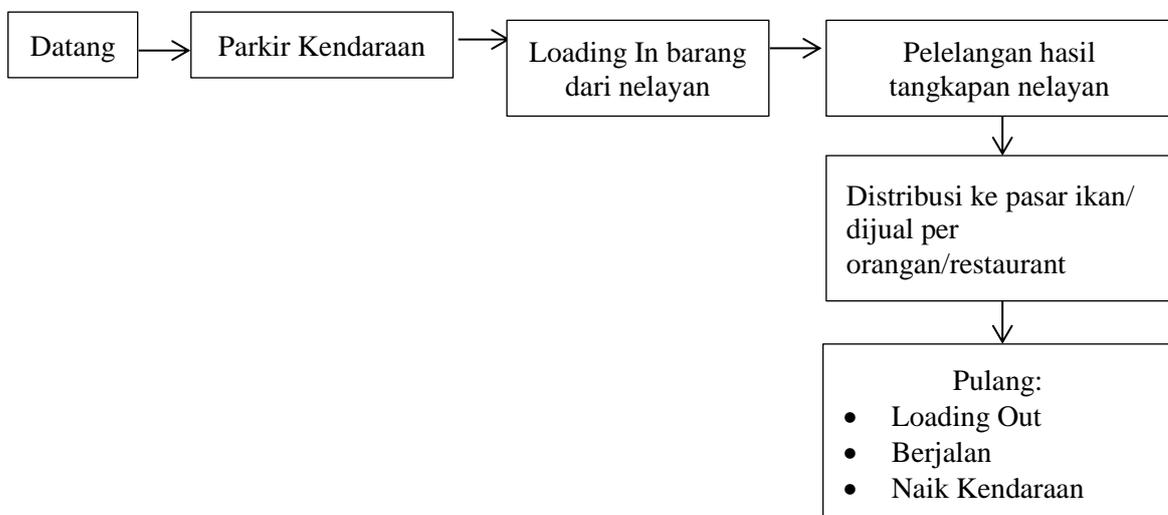
2. Aktivitas Pengelola  
a. Pengelola Wisata



**Diagram V. 4 Alur Aktivitas Pengelola Wisata**

*Sumber: Hasil Analisis Penulis, 2022*

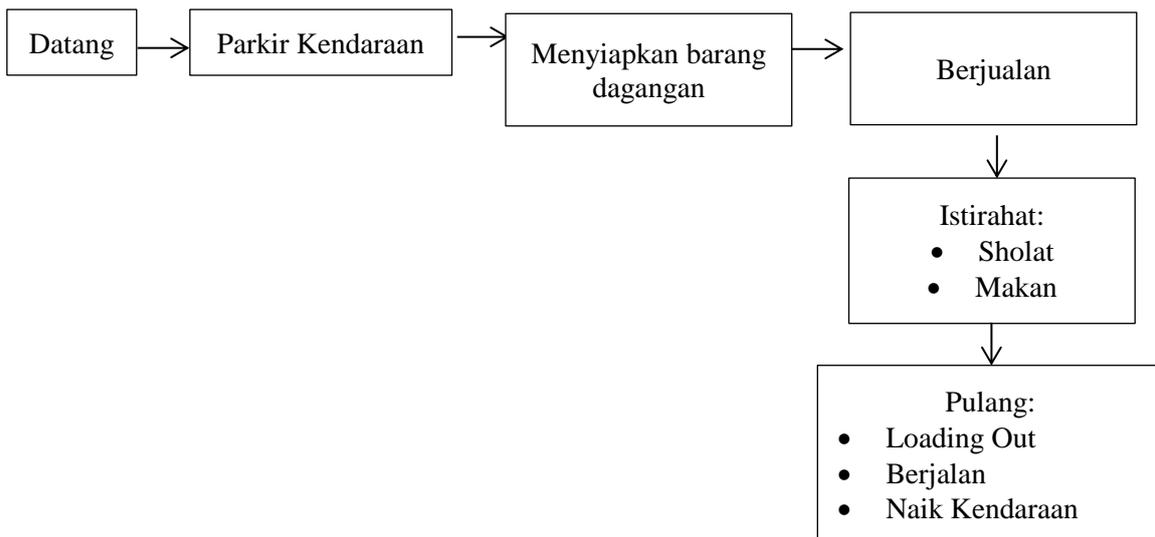
b. Pengelola Tempat Pelelangan Ikan



**Diagram V. 5 Alur Aktivitas Pelelangan Ikan**

*Sumber: Hasil Analisis Penulis, 2022*

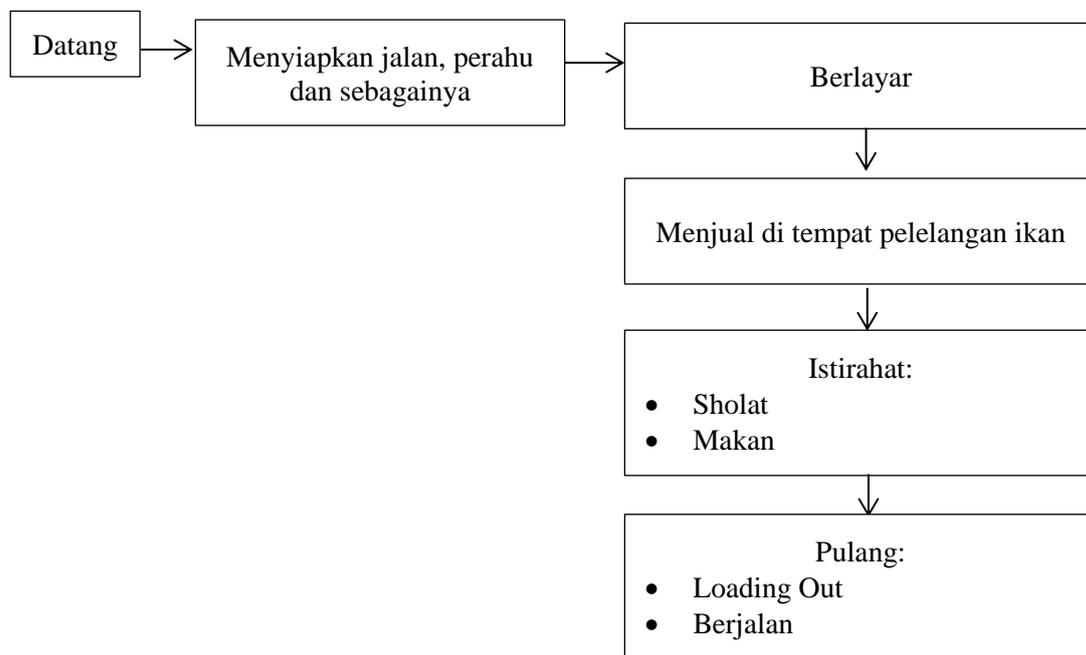
### 3. Aktivitas Pedagang Wisata



**Diagram V. 6 Alur Aktivitas Pedagang Wisata**

*Sumber: Hasil Analisis Penulis,2022*

### 4. Aktivitas Nelayan



**Diagram V. 7 Alur Aktivitas Nelayan**

*Sumber: Hasil Analisis Penulis,2022*

### V.3.4. Analisis Kebutuhan Ruang

Analisis aktivitas yang dilakukan akan digunakan untuk mengetahui kebutuhan ruang sebagai penyediaan fasilitas yang diperlukan di kawasan wisata Pantai Tanjung Pasir. Analisis kebutuhan ruang ini juga menggunakan pendekatan placemaking dalam memenuhi kebutuhan ruang bagi pengguna kawasan Pariwisata Pantai Tanjung Pasir. Berikut merupakan tabel spesifikasi aktivitas dan pengelompokan fasilitas:

#### A. Fasilitas Utama

**Tabel V. 2 Kebutuhan Ruang pada Fasilitas Utama**

Fasilitas	Pengguna	Aktivitas	Kebutuhan Ruang
Berwisata	Pengunjung yang menyebrang pulau	Datang	Gate
		Membeli Tiket masuk	Ruang tiket
		Parkir	Tempat parkir
		Membeli tiket penyebrangan pulau	Ruang tiket penyebrangan perahu
		Bermain	
		Makan	Kios/Restaurant
		Naik Perahu	Dermaga
		Menyebrang pulau	Perahu
		Pulang	
	Pengunjung yang berekreasi	Datang	Gate
		Membeli Tiket masuk	Ruang tiket
		Parkir	Tempat Parkir
		Bermain pasir di pantai	
		Berenang	Kamar bilas/Toilet
		Memancing	Perlengkapan pancing
		Duduk-duduk di tepi pantai	Tempat duduk
		Makan/Minum	Kios/restaurant
		Belanja	Kios pedagang
		Pulang	

Sumber: Hasil Analisis Penulis, 2022

## B. Fasilitas Sekunder

**Tabel V. 3 Kebutuhan Ruang pada Fasilitas Sekunder**

Fasilitas	Pengguna	Aktivitas	Kebutuhan Ruang	
Pengelola	Pengelola Wisata	Datang	Gate	
		Parkir kendaraan	Tempat parkir	
		Menyiapkan kursi & meja tiketing	Ruang tiketing	
		Sholat	Tempat ibadah	
		Makan	Kios/Restauran	
		Pulang		
Pelelangan Ikan	Pengelola tempat pelelangan ikan	Datang	Gate	
		Parkir	Tempat parkir	
		Loading In Barang	Area loading	
		Pelelangan hasil tangkapan nelayan	Ruang pelelangan	
		Distribusi ke pasar/perorangan	Ruang distribusi	
		Loading Out Barang	Area loading	
		Pulang		
	Nelayan	Nelayan	Datang	
			Menyiapkan jalan, perahu dan sebagainya	Dermaga
			Berlayar	Laut
			Menjual di tempat pelelangan ikan	Ruang Pelelangan
			Istirahat	Tempat Ibadah/Makan
Pulang				
Reastauran/ Perdagangan	Pedagang Wisata	Datang	Gate	
		Parkir kendaraan	Tempat parkir	
		Menyiapkan barang dagangan	Ruang tiketing	
		Berjualan	Tempat ibadah	
		Istirahat	Kios/Restauran	
		Pulang		

Sumber: Hasil Analisis Penulis, 2022

### C. Fasilitas Penunjang

**Tabel V. 4 Kebutuhan Ruang pada Fasilitas Penunjang**

Fasilitas	Pengguna	Aktivitas	Kebutuhan Ruang
Parkir	- Pengunjung - Pengelola	Memarkir	Tempat Parkir
		Mengobrol	Tempat duduk/ ruang berteduh
		Menjaga kendaraan	Pos keamanan
		Jalan-jalan	Pedestrian
Tempat penjualan tiket/informasi	- Pengunjung - Pengelola	Menjaga tiket	Gate
		Mengobrol	Tempat parkir
		Istirahat	Area loading

Sumber: Hasil Analisis Penulis,2022

### V.4. Analisis Sosial dan Budaya

#### V.4.1. Kependudukan



**Gambar V. 20 Administrasi RW Kawasan Delineasi**

Sumber: Hasil Pengolahan Penulis,2022

**Tabel V. 5 Jumlah Penduduk Kawasan Delineasi**

No	Lokasi	Luas	Jumlah Penduduk	Kepadatan Penduduk
1	RW 001	15 ha	788 jiwa	53 jiwa/ha
2	RW 002	8 ha	1.320 jiwa	165 jiwa/ ha
TOTAL		23 ha	2.108 jiwa	91/ha

Sumber: Hasil Pengolahan Penulis, 2022

Area delineasi perancangan terbagi menjadi 2 RW dengan luas dan jumlah penduduk yang berbeda. RW 001 memiliki luas 15 ha dengan jumlah penduduk 788 jiwa dan kepadatan 53 jiwa/ha sedangkan pada RW 002 memiliki luas 8 ha dengan jumlah penduduk 1.320 jiwa dan kepadatan 165 jiwa/ha. Berdasarkan faktor reduksi kebutuhan lahan untuk sarana lingkungan berdasarkan kepadatan penduduk dari SNI tahun 2004. RW 001 memiliki kepadatan rendah karena hampir setengah kawasannya merupakan ruang terbuka hijau dan dijadikan kawasan pariwisata. Sedangkan pada RW 002 memiliki kepadatan sedang karena kepadatan penduduknya yang >151 jiwa/ha. Kepadatan tinggi pada RW 002 tersebut terjadi karena area nya yang didominasi oleh bangunan pemukiman warga yang berprofesi sebagai nelayan yang memanfaatkan potensi sumber daya laut pada area tersebut.

#### **V.4.2. Sosial Ekonomi**

Kondisi sosial ekonomi pada pantai Tanjung Pasir dilihat berdasarkan mata pencaharian masyarakat setempat. Berikut merupakan hasil wawancara pada penduduk dan kepala desa mengenai mata pencaharian masyarakat sekitar Pantai Tanjung Pasir sebagai berikut:

##### **Kepala Desa:**

“Dari warga itu kebanyakan penghasilannya mayoritas dari nelayan, 80% masyarakat di Pantai Tanjung Pasir nelayan neng. ada sebagian dari berdagang didaerah wisata, ada juga yang bertani sama buruh, tapi mayoritas lebih ke nelayan sih neng”

“Nelayan biasanya jual hasil tangkapannya di TPI, biasanya buka dari pagi jam 7 pagi, kadan jam 10 pagi sampai jam 12 siang di tempat pelelangan ikan”

“ Kalau ibu-ibu disini paling buka usaha kecil-kecilan, dagang dan ada juga pengelolaan ikan, ikan pindang cabut duri, ikan bakar, olahan ikan jadi kerupuk ikan, ikan asin varian, otak-otak. Apa aja diolah disini menggunakan bahan dasar ikan, nanti di jual-jualin.

##### **Penduduk:**

Responden 1

“Nelayan neng, disini semua nya mengandalkan laut, nanti ikan, udang, kepiting, rajungan, semuanya yang didapet di lelang di Tempat Pelelangan sana”

Responden 2

“Nelayan, nanti ikannya dijual, kadang diolah juga jadi ikan asin, kalo dapet bandeng nanti diolah jadi bandeng cabut duri. Tapi klo yang bisa kerja mah ada juga kerja di pabrik, kantor”

“Yang bisa dagang di pantai sana juga ada, biasa yang rumahnya di dekat pasir pantai sana jualan mie, makanan, minuman”

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan pada Kepala Desa Tanjung Pasir dan beberapa penduduk dari Pantai Tanjung pasir dapat diambil kesimpulan bahwa mata pencaharian dari masyarakat Pantai Tanjung Pasir adalah nelayan, pedagang hasil olahan ikan, pedangan pada area wisata. Masyarakat memanfaatkan hasil sumber daya laut dengan menjadi nelayan dan menjual hasil tangkapan tersebut atau mengelola hasil tangkapan tersebut untuk dapat dijual. Masyarakat yang memiliki pendidikan tinggi dapat bekerja sebagai buruh maupun karyawan kantor karena lokasi dari Tanjung Pasir yang dekat dengan area perindustrian juga. Berdasarkan BPS Kecamatan Teluk Naga Tahun 2018, hasil produksi ikan yang dilelang pada Tempat Pelelangan Ikan pada tahun 2017 sebanyak 79.531 kg per tahun.

#### **V.4.3. Bahasa dan Budaya**

Budaya dan bahasa yang digunakan pada masyarakat Pantai Tanjung Pasir juga mempengaruhi daya tarik pariwisata yang terbentuk di Pantai Tanjung Pasir. Berikut merupakan hasil wawancara kepada beberapa penduduk Pantai Tanjung Pasir:

Responden 1

“Kalau budaya palingan beberapa etnis china disini, biasa keliatan dari bahasanya, biasanya bahasa benteng. Makanya dibilangnya ciben, ciben tuh artinya china benteng, nah biasanya bahasanya kasar medok, tapi sekarang mah udah banyak yang merantau jadi campur-campur lah”

Responden 2

“ kalo bahasa banyak dari bahasa benteng, betawi, sunda”

Responden 3

“kalo budaya dulu banyak budaya dari china atau tionghoa disini, jadi bahasanya ada yang benteng”

Berdasarkan hasil wawancara tersebut dapat disimpulkan bahwa, kawasan teluk naga termasuk Pantai Tanjung Pasir didominasi dengan bahasa benteng karena adanya etnis tionghoa pada daerah tersebut. Namun, seiringnya waktu sudah banyak masyarakat dari perantauan yang datang sehingga bahasanya juga sudah bervariasi, dengan adanya bahasa betawi dan sunda maupun bahasa dari masyarakat rantau lainnya.

Menurut artikel dari Merdek.com, pada abad ke-15, kapal dagang China menepi di area pasar lama yang merupakan lokasi dari Benteng Makasar kemudian kapal dagang China mulai menepi ke area Teluk Naga, Tangerang. Sehingga banyak dari etnis-etnis Tionghoa yang juga masuk pada kawasan teluk naga. Oleh karena itu bahasa benteng juga dikenal di area teluk naga termasuk tanjung pasir.

#### V.4.4. Kesenian yang masih berkembang

Kesenian yang masih berkembang di masyarakat Pantai Tanjung Pasir adalah kesenian musik Gambang Keromong dan Tari Cokek. Berikut merupakan wawancara pada penduduk setempat mengenai kesenian pada kawasan tersebut:

“Kesenian disini ada musik gambang keromong, itu dipake kalau ada nikahan, nikahan orang china nikahan orang islam juga kadan ada juga yang pake itu buat h-1 sebelum nikah”  
“biasa ngundang cokek, itu yang nyanyi biduan gitu, nanti pake alat musiknya kaya gambang keromong nanti pada nari-nari, semuanya nari, itu klo ada nikahan, ulang tahun”

Tarian cokek merupakan tarian dari kebudayaan Betawi. Tarian ini digunakan pada perayaan pernikahan ataupun selamatan keluarga maupun hiburan lain, tarian cokek ini dipadukan dengan musik gambang keromong yang merupakan alat musik gamelan yang dipadukan dengan alat-alat musik Tionghoa seperti tehyan, kongahyan dan sukong. Perpaduan kebudayaan betawi dan budaya Tionghoa pada masyarakat Pantai Tanjung Pasir ini dapat menjadi daya tarik bagi wisatawan.

Budaya dari musik dan tarian ini juga sering dibawa pada acara yang dibuat oleh masyarakat Pantai Tanjung Pasir setiap tahunnya, yang merupakan acara desa yang bernama “Pesta Laut” pesta ini terakhir dilaksanakan pada 16 Desember 2022. Pada pesta laut ini masyarakat Pantai Tanjung Pasir ini membuat tenda-tenda kuliner hasil olahan masyarakat setempat seperti makanan khas dari Tanjung Pasir yaitu bandeng cabut duri, ikan asi, ikan pindang dan olahan ikan lainnya. Kemudian ada panggung hiburan sebagai penampilan seni dan budaya dari masyarakat setempat, seperti musik gambang keromong dan tari cokek tersebut.



**Gambar V. 21 Budaya di Pantai Tanjung Pasir**

*Sumber: Sugihartati, 2019*

## V.5. Analisis Pariwisata

### V.5.1. *Attraction* (Atraksi)

Atraksi yang disajikan pada Pantai Tanjung Pasir antara lain pantai, penyebrangan ke pulau Untung Jawa dan edukasi hutan mangrove. Berikut merupakan detail dari setiap atraksi yang ada pada Pantai Tanjung Pasir:

a. Pantai



**Gambar V. 22 Atraksi Pantai**

*Sumber: Dokumen Penulis, 2022*

Salah satu potensi dari kawasan pesisir adalah pantai, yang dapat dijadikan area wisata bagi pengunjung. Pantai ini dapat memberikan pemandangan hamparan laut dan juga pasir serta dapat memperlihatkan matahari terbenam dan terbit sebagai daya tarik pengunjung. Selain memberikan pemandangan, pantai di Tanjung Pasir juga dapat dijadikan sarana olahraga seperti berenang. Pengunjung dapat menikmati laut dengan berenang sampai batas aman.



**Gambar V. 23 Atraksi Memancing**

*Sumber: gurusiana.com*

Hamparan laut di Pantai Tanjung Pasir ini juga dapat dijadikan atraksi memancing. Pengunjung dapat memancing di pinggir pantai diatas bebatuan ataupun menaiki perahu ketengah laut. Aktivitas dari memancing ini dapat menjadi daya tarik bagi para wisatawan.

b. Penyebrangan ke Pulau dan Memancing



**Gambar V. 24 Atraksi Penyebrangan ke Pulau**

*Sumber: Dokumen Penulis, 2022*

Pantai Tanjung Pasir menyediakan perahu untuk pengunjung menyebrang ke Pulau Untung Jawa dan menikmati atraksi pantai di Untung Jawa. Selain itu, perahu tersebut juga dijadikan sarana transportasi bagi masyarakat yang ada di Pulau Untung Jawa untuk ke kota dalam menyediakan kebutuhan masyarakatnya. Jumlah Pengunjung yang menyebrang pulau saat weekend sebanyak 1000 – 3000 sedangkan saat weekdays sebanyak 100-300 orang. Perahu tersebut juga digunakan sebagai memancing di tengah laut. Jumlah pengunjung yang memancing mencapai 100 – 200 orang saat weekend dan 50 – 100 saat weekdays.

c. Edukasi Mangrove



**Gambar V. 25 Edukasi Mangrove**

Sumber: Dokumen Penulis, 2022

Konservasi dari hutan mangrove yang dikelola oleh pemerintah Kabupaten Tangerang digunakan sebagai edukasi bagi masyarakat maupun pengunjung dalam membudidayakan dan menjaga lingkungan dengan penanaman mangrove. Selain itu, konservasi dari hutan mangrove ini dijadikan sebagai pencegahan terdapat bencana banjir pada kawasan tangerang dan sekitarnya.

Atraksi yang terdapat pada Pantai Tanjung Pasir ini belum dikembangkan dengan optimal. Banyaknya masalah terhadap penyediaan atraksi tersebut adalah tidak adanya atraksi yang dikelola dengan baik terkait atribut *placemaking* yaitu *Use & Activities dan sociability*. Berikut merupakan atribut *placemaking* yang berhubungan dengan penyediaan atraksi pada Pantai Tanjung Pasir

1. **Use & Activities.** Pantai Tanjung Pasir tidak memiliki keberagaman aktivitas pantai. Pantai Tanjung pasir hanya memiliki atraksi berupa pemandangan pantai, memancing dan penyeberangan pulau. Atraksi yang dimiliki Pantai Tanjung Pasir hanya memanfaatkan pada potensi sumber daya alam tanpa membuat sebuah ruang publik atau atraksi yang dapat menarik dan menciptakan aktivitas sosial pengunjung seperti kegiatan kuliner, berfoto, bekerja atau bercengkrama dan olahraga pantai (voli pantai, jogging, senam dan bersepeda).
2. **Sociability.** Pantai Tanjung Pasir belum mendukung interaksi antar pengunjung dengan sarana dan prasarana. Dimana banyak atraksi maupun tempat yang terdapat di Pantai Tanjung Pasir belum ramah anak, orang tua maupun disabilitas. Akibatnya Pantai Tanjung Pasir belum bisa menjadi tempat yang berkualitas yang dapat menjadikan tempat tersebut menjadi tempat favorit orang untuk bertemu dan berinteraksi.

#### **V.5.2. Amenities (Amenitas)**

Dalam memenuhi kebutuhan pengguna maupun pengunjung/wisatawan, Pantai Tanjung Pasir belum memiliki sarana dan prasarana yang baik. Berikut merupakan sarana dan prasarana yang ada pada Pantai Tanjung Pasir:

- a. **Gate & Parkir Kendaraan**

Kawasan pariwisata Pantai Tanjung Pasir memiliki gate masuk dan keluar yang dilengkapi tempat parkir untuk kendaraan. Namun dalam penyediaannya, gate tersebut kurang layak dan mengurangi estetika kawasan. Selain itu, tidak ada pembeda antara gate masuk kendaraan dengan pejalan kaki yang dapat membahayakan pengguna jalan. Penyediaan parkir untuk kendaraan pengunjung maupun pengguna Pantai Tanjung Pasir sering mengalami genangan air jika terjadi hujan.



**Gambar V. 26 Gate dan Parkir Kendaraan**

*Sumber: Dokumen Penulis, 2022*

b. Tempat Berdagang

Pantai Tanjung Pasir menyediakan saung-saung sebagai tempat berjualan makanan dan minum yang dikelola oleh masyarakat setempat. Saung-saung tersebut digunakan sebagai tempat makan dan minum pengunjung maupun pengguna Pantai Tanjung Pasir. Namun dalam penyediaannya tempat makan dan minum tersebut dapat dikatakan tidak layak karena saat hujan, area tersebut terdapat genangan air. Hal tersebut dapat mengurangi daya tarik pengunjung/wisatawan yang berwisata ke Pantai Tanjung Pasir.



**Gambar V. 27 Tempat Berdagang**

*Sumber: Dokumen Penulis, 2022*

Berdasarkan atribut placemaking yaitu Comfort & Image ( Kenyamanan & Citra) terdapat indikator sarana prasarana yang menarik, keamanan pantai, kebersihan pantai, pembagian fungsi setiap ruang pada sirkulasi kawasan, pohon, gazebo maupun vegetasi yang menjadi peneduh dan mempengaruhi tingkat kebisingan dan arah angin pada kawasan. Namun indikator-indikator tersebut tidak terdapat dalam penyediaan amenities di Pantai Tanjung Pasir.

### V.5.3. Accessibility (Aksesibilitas)

Pantai Tanjung Pasir hanya memiliki 1 (satu) aksesibilitas yang merupakan jalan utama menuju kawasan Pantai Tanjung Pasir yaitu Jalan Tanjung Pasir. Jalan tersebut memiliki memiliki ROW 6 meter yang dilalui oleh kendaraan 2 arah.



**Gambar V. 28 Aksesibilitas Pantai Tanjung Pasir**

Sumber: Hasil Pengolahan Penulis, 2022

Pantai Tanjung Pasir tidak memiliki jalan setapak maupun pembagian jalan untuk sepeda, pejalan kaki dan kendaraan. Berdasarkan salah satu atribut placemaking yang berhubungan terkait aksesibilitas yaitu Access & Linkages (Aksesibilitas dan Hubungan), terdapat beberapa indikator terkait penyediaan aksesibilitas yaitu jalur khusus untuk sepeda, pejalan kaki, ruang jalan untuk parkir, sirkulasi antar kawasan, signage sebagai penunjuk alur sirkulasi kawasan, penerangan didalam kawasan maupun diluar kawasan serta kondisi setia jalan dan pedestrian yang terdapat diluar maupun didalam kawasan. Indikator pada atribut placemaking Access & Linkages belum tercipta pada kawasan Pantai Tanjung Pasir

#### V.5.4. Ancillary (Pengelolaan)

Pengelolaan Pantai Tanjung Pasir didukung oleh pemerintah daerah Kabupaten Tangerang yang mengelola kawasan Tempat Pelelangan Ikan (TPI) dan Konservasi Hutan Mangrove, dan pengelola Tanjung Jaya dan Tanjung 88 yang mengelola kawasan pariwisata Pantai Tanjung Pasir. Berdasarkan prinsip-prinsip dari penyediaan placemaking, terdapat beberapa prinsip yang dapat digunakan dalam memenuhi salah satu komponen pariwisata yaitu Ancillary. Prinsip dari placemaking tersebut adalah *The Community is The Expert.*, Masyarakat setempat di Pantai Tanjung Pasir merupakan komunitas utama dan awal yang berada di lokasi, yang dapat memberikan manfaat besar bagi kawasan agar bisa hidup dan menciptakan daya tarik dari aktivitas sosial dan budaya yang dimiliki.

#### V.6. Kesimpulan Analisis

**Tabel V. 6 Kesimpulan Analisis**

No	Aspek	Kesimpulan Analisis	Konsekuensi Perancangan
1	Delineasi	Potensi Kawasan	Potensi dari adanya pantai, hutan mangrove dan aktivitas sosial dan budaya dari masyarakat pesisir dapat dikembangkan dan menjadi daya tarik dalam merancang kawasan Pantai Tanjung Pasir.
		Pusat Konsentrasi Pengunjung	Pusat konsentrasi pengunjung yang berada di Pantai Tanjung Pasir berada di kawasan pariwisata Tanjung Jaya , Tanjung 88 dan tempat pelelangan ikan (TPI).Oleh karena itu, kawasan tersebut dapat dikembangkan karena memiliki potensi dari aktivitas yang terdapat pada kawasan tersebut. Selain itu, aktivitas yang memusat tersebut dapat membuat kawasan mengalami kelebihan kapasitas.
		Permasalahan Kawasan	Permasalahan pada Pantai Tanjung Pasir terdapat pada komponen utama dalam penyediaan kawasan pariwisata oleh karena itu, perlu adanya atraksi, aksesibilitas,amenitas/fasilitas pada kawasan, agar memiliki daya tarik bagi pengunjung.
2	Fisik & Lingkungan	Bentuk, Ukuran dan Batas	Pantai Tanjung Pasir memiliki luas 23ha dengan panjang 1.2 km. Lahan tersebut berbatasan dengan Laut Jawa disebelah utara, berbatasan dengan pangkalan TNI Angkatan Laut di sebelah timur, berbatasan dengan konservasi hutan mangrove disebelah selatan dan berbatasan dengan Tanjung Pasir Resort disebelah barat. Batas dari Pantai Tanjung Pasir dapat memberikan keuntungan bagi kawasan. Pantai Tanjung Pasir dapat memanfaatkan potensi dari Laut disebelah utara dengan menjadikannya sebagai atraksi dan aktivitas pantai. Selain itu Pantai Tanjung Pasir dapat memanfaatkan konservasi hutan mangrove yang ada disebelah selatan kawasan sebagai daya tarik pengunjung.

No	Aspek	Kesimpulan Analisis	Konsekuensi Perancangan
		Pencapaian	Pantai Tanjung Pasir hanya memiliki 1 akses yaitu Jalan Tanjung Pasir. Pantai Tanjung Pasir memiliki gate disetiap kawasan yang membuat pengunjung/pengguna harus memilih tujuan saat masuk kedalam kawasan. Pantai Tanjung Pasir tidak memiliki pembagian pengguna jalan dan tidak menyediakan jalan untuk pejalan kaki. Oleh karena itu, dalam perancangan ini, dibuatnya gate yang mudah dijangkau oleh pengguna/pengunjung serta dilengkapi jalur untuk pengguna kendaraan, sepeda maupun pejalan kaki.
		Kontur Wilayah	Kontur dari Pantai Tanjung Pasir memiliki rata-rata ketinggian 1-5 meter dari dasar laut. Namun masih banyak permukiman yang masih membangun permukimannya digaris sempadan pantai yang dimana ketinggiannya hanya 2 meter dari dasar laut. Oleh karena ini dalam analisis ini diberikan alternatif untuk membuat garis sempadan pantai sesuai dengan peranturan PERMEN Kelautan dan RWRW Kabupaten Tangerang dengan membuat garis sempadan pantai 100 meter.
		Cuaca & Curah Hujan	Cuaca dan curah hujan dari Pantai Tanjung Pasir berkisar antara 26 – 34 C dengan kelembapan nisbi bervariasi antara 77%-85%. Berdasarkan BPS Kabupaten Tangerang musim penghujan pada bulan Desember – April dan musim kemarau pada bulan Juni-September. Hal itu juga berkaitan dengan air pasang dan surut laut di Pantai Tanjung Pasir. Cuaca tersebut mempengaruhi penyebrangan perahu ke pulau Untung Jawa.
		Arah Angin	Arah angin Pantai Tanjung Pasir relatif berasal dari Utara dan Timur karena berbatasan langsung dengan Laut. Namun angin dari arah barat dan selatan tidak terlalu kencang karena terhalang oleh bangunan permukiman maupun bangunan lainnya yang berada di sekitar Pantai Tanjung Pasir. Dalam analisis ini, hasil alternatif dari arah angin ini membuat bangunan yang dapat mengurangi/meminimalisir tekanan angin dari arah timur, serta menanamkan vegetasi pada bagian utara untuk mengurangi tekanan angin.
		Orientasi Cahaya	Orientasi matahari pada Pantai Tanjung Pasir terbit dari arah timur sekitar pukul 05.30-06.00. Namun jika dilihat dari cerahnya matahari, terjadi pada pukul 7.00-08.00. Matahari terbenam pada pukul 18.00-18.30. Orientasi ini mempengaruhi orientasi bangunan yang berada di Pantai Tanjung Pasir. Dalam analisis ini, alternatif yang dilakukan adalah dengan memanfaatkan cahaya matahari untuk aktivitas pengunjung namun tetap menanamkan pohon yang berjarak agar

No	Aspek	Kesimpulan Analisis	Konsekuensi Perancangan
			mengurangi cahaya yang berlebih. Selain itu membuat bangunan yang menghadap ke bagian selatan dan barat namun apada bangunan yang menghadap ke arah utara dibuat dengan memiliki koridor atau teras yang lebih luas untuk mengurangi cahaya matahari yang masuk kedalam bangunan.
		Kebisingan	Kebisingan yang terdapat di Pantai Tanjung Pasir adalah aktivitas Pabrik, ombak dan angin laut, maupun kendaraan-kendaraan yang melewati kawasan. Dalam analisis ini terdapat alternatif dengan membuat dinding pasif pada bangunan, membuat pagar vegetasi atau membuat kombinasi antara dinding pasif dan pagar vegetasi.
		View/Pemandangan	View/ pemandangan dari Pantai Tanjung dari dalam ke luar adalah Utara: Laut Timur: Perbatasan kawasan pariwisata pantai TNI Angkatan Laut Selatan: Hutan Mangrove Barat: perbatasan Tanjung Pasir Resort Dari luar ke dalam: Utara: Pantai Timur: Perbatasan kawasan pantai Tanjung 88 Selatan: permukiman Barat: permukiman Hasil analisis ini menunjukkan bahwa, terdapat bagian dari Pantai Tanjung Pasir dibatasi dengan permukiman dan perbatasan yang dibuat oleh pengelola yang membuat pengunjung sulit untuk mengakses seluruh area di kawasan pariwisata Pantai Tanjung Pasir.
		Aksesibilitas	Pantai Tanjung Pasir memiliki aksesibilitas jalan yang kecil dengan ROW 5 meter dan 6 meter. Selain itu tidak adanya perbedaan pengguna jalan. Pada analisis aksesibilitas ini terdapat alternatif dengan membuat pembagian jalan antara jalur pejalan kaki, sepeda dan kendaraan. Membuat pedestrian untuk pengguna jalan kaki yang dilengkapi vegetasi dan penenrangan jalan maupun fasilitas pejalan kaki lainnya.
		Utilitas	Pada analisis utilitas, Pantai Tanjung Pasir memiliki jaringan listrik yang sudah baik namun dalam jaringan air bersih, dan sampah masih minim dalam pengelolaannya. Pantai Tanjung Pasir memiliki permasalahan pada sampah karena banyak sampah yang terdapat dipinggir pantai yang membuat kawasan menjadi kotor.
3	Ruang & Fungsi	Fungsi	Pada analisis ini terdapat pembagian antara fungsi utama, fungsi sekunder dan fungsi penunjang pada kawasan pantai tanjung pasir. Fungsi Utama: Kawasan Pariwisata Fungsi Sekunder: Pengelolaan, Pelelangan ikan dan restoran

No	Aspek	Kesimpulan Analisis	Konsekuensi Perancangan
			Fungsi Penunjang: Parkiran dan tempat penjualan tiket Pembagian fungsi tersebut berdasarkan aktivitas yang terdapat pada kawasan Pantai Tanjung Pasir.
		Aktivitas	Aktivitas yang terdapat pada Kawasan Pantai Tanjung Pasir dibagi berdasarkan fungsi yaitu Fungsi Utama: Menikmati pemandangan pantai/laut, Berlayar, Berenang, Memancing, Volly Pantai, Menyelam, Bermain, Jalan-jalan, Membeli makanan/ oleh- oleh Fungsi Sekunder: Fasilitas, Atraksi, Loading barang, Persiapan pelelangan, Kegiatan jual/beli, Makan, Mengobrol, Istirahat, Jual/beli Fungsi Penunjang: Memarkir, Mengobrol Menjaga kendaraan, Jalan-jalan, Menjaga tiket, Mengobrol, Istirahat
		Pengguna	Pada analisis ini dapat memperlihatkan pengguna dari setiap aktivitas yang terdapat di Pantai Tanjung Pasir. Analisis pengguna ini dilakukan untuk mengetahui kebutuhan dari setiap ruang yang akan direncanakan pada kawasan pariwisata Pantai Tanjung Pasir.
		Kebutuhan Ruang	Berdasarkan analisis yang dilakukan pada analisis fungsi, analisis aktivitas dan analisis penggunaan tersebut, data tersebut digunakan untuk mengetahui penyediaan kebutuhan ruang di Pantai Tanjung Pasir. Hasil dari analisis kebutuhan ruang tersebut adalah Gate, Ruang tiket, Tempat parkir, Ruang tiket penyebrangan perahu, Kios /Restaurant, Dermaga, Perahu, Kamar bilas/Toilet, Perlengkapan pancing, Tempat duduk, Kios pedagang, Tempat ibadah, Area loading, Ruang pelelangan, Ruang distribusi, Area loading.
4	Sosial & Budaya	Kependudukan	Analisis kependudukan ini dilakukan untuk mengetahui kapasitas pada kawasan Pantai Tanjung Pasir. Jumlah penduduk di Pantai Tanjung Pasir adalah 2675 jiwa dengan kepadatan 116/ha. Kawasan Pantai Tanjung Pasir ini terbagi menjadi 2 RW yaitu RW 001 dan RW 002 berdasarkan hasil analisis, kepadatan penduduk di Pantai Tanjung Pasir tergolong rendah karena memiliki kepadatan dibawah 150jiwa/ha.
		Sosial Ekonomi	Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan kepada kepala desa dan penduduk di Pantai Tanjung Pasir, mata pencaharian masyarakat setempat didominasi dengan nelayan, pedagang dan pengelola hasil tangkapan ikan dan pedagang wisatawan. Selain itu, masyarakat yang memiliki pendidikan tinggi memilih bekerja sebagai buruh maupun karyawan.
		Bahasa dan Budaya	Bahasa dan budaya yang ada pada kawasan Pantai Tanjung Pasir adalah budaya dari Cina Benteng dan

No	Aspek	Kesimpulan Analisis	Konsekuensi Perancangan
			Betawi. Bahasa yang banyak digunakan penduduk setempat adalah bahasa dari budaya cina benteng dan betawi. Selain itu tarian budaya di Pantai Tanjung Pasir adalah tari cokek dan alat musik gambang keromong.
5	Pariwisata	Attraction (Atraksi)	Atraksi yang ada di Pantai Tanjung Pasir adalah atraksi pantai seperti berenang memancing dan berlayar ke pulau untung jawa. Namun atraksi tersebut tidak beragam. Pendekatan placemaking memiliki atribut yang dapat menaikkan atraksi dari Pantai Tanjung Pasir. Atribut tersebut adalah Use & ActVities yang dapat menciptakan aktivitas sosial seperti kegiatan kuliner, berfoto, bekerja atau bercengkrama dan olahraga pantai (voli pantai, jogging, senam dan bersepeda).Selain itu, atribut kedua adalah sociability yang mendukung interaksi pengunjung dengan sarana dan prasarana sehingga atraksi tersebut dapat ramah anak, orang tua maupun disabilitas.
		Amenities (Amenitas)	Amenities pada Pantai Tanjung Pasir belum memiliki sarana dan prasarana yang baik. Oleh karena itu perlu dikembangkan menggunakan atribut placemaking yaitu Comfort & Image ( Kenyamanan & Citra) dengan menyedikana fasilitas berdasarkan indikator Comfort & Image, yaitu sarana prasarana yang menarik, keamanan pantai, kebersihan pantai, pembagian fungsi setiap ruang pada sirkulasi kawasan, pohon, gazebo maupun vegetasi yang menjadi peneduh dan mempengaruhi tingkat kebisingan dan arah angin pada kawasan.
		Accessibility (Aksesibilitas)	Pantai Tanjung Pasir hanya memiliki 1 (satu) aksesibilitas yang merupakan jalan utama menuju kawasan Pantai Tanjung Pasir yaitu Jalan Tanjung Pasir. Aksesibilitas ini dapat disediakan menggunakan pendekatan placemaking yaitu pada atribut Access & Linkages (Aksesibilitas dan Hubungan), yang memiliki beberapa indikator terkait penyediaan aksesibilitas yaitu jalur khusus untuk sepeda, pejalan kaki, ruang jalan untuk parkir, sirkulasi antar kawasan, signage sebagai penunjuk alur sirkulasi kawasan, penerangan didalam kawasan maupun diluar kawasan serta kondisi setia jalan dan pedestrian yang terdapat diluar maupun didalam kawasan
		Ancillary (Pengelolaan)	Pengelolaan Pantai Tanjung Pasir didukung oleh pemerintah daerah Kabupaten Tangerang yang ,mengelola kawasan Tempat Pelelangan

No	Aspek	Kesimpulan Analisis	Konsekuensi Perancangan
			<p>Ikan (TPI) dan Konservasi Hutan Mangrove, dan pengelola Tanjung Jaya dan Tanjung 88. Prinsip placemaking yaitu The Community is The Expert,. Masyarakat setempat di Pantai Tanjung Pasir merupakan komunitas utama dan awal yang berada di lokasi, yang dapat memberikan manfaat besar bagi kawasan agar bisa hidup dan menciptakan daya tarik dari aktivitas sosial dan budaya yang dimiliki</p>

*Sumber: Hasil Analisis Penulis,2022*

## BAB VI

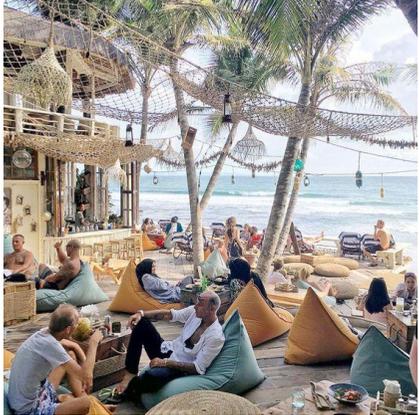
### KONSEP PERANCANGAN

#### VI.1. Justifikasi Pemilihan Konsep

**Tabel VI. 1 Justifikasi Pemilihan Konsep**

No	Aspek	Variabel	Konsekuensi Perancangan	Benchmark
1	Fisik dan Lingkungan	Pencapaian	Pantai Tanjung Pasir hanya memiliki 1 akses yaitu Jalan Tanjung Pasir. Pantai Tanjung Pasir memiliki gate disetiap kawasan yang membuat pengunjung/pengguna harus memilih tujuan saat masuk kedalam kawasan. Pantai Tanjung Pasir tidak memiliki pembagian pengguna jalan dan tidak menyediakan jalan untuk pejalan kaki. Oleh karena itu, dalam perancangan ini, dibuatnya gate yang mudah dijangkau oleh pengguna/pengunjung serta dilengkapi jalur untuk pengguna kendaraan, sepeda maupun pejalan kaki.	 <p style="text-align: center;">Laguna Beach, California Sumber: californiathroughmylens.com</p>
		View/Pemandangan	View/ pemandangan dari Pantai Tanjung menunjukkan bahwa kawasan delineasi dikelilingi oleh pemandangan laut dan mangrove	 <p style="text-align: center;">Maldives Luxury Sumber: milaidhoo.com</p>

No	Aspek	Variabel	Konsekuensi Perancangan	Benchmark
		Aksesibilitas	Pantai Tanjung Pasir memiliki aksesibilitas jalan yang kecil dengan ROW 5 meter dan 6 meter. Selain itu tidak adanya perbedaan pengguna jalan. Pada analisis aksesibilitas ini terdapat alternatif dengan membuat pembagian jalan antara jalur pejalan kaki, sepeda dan kendaraan. Membuat pedestrian untuk pengguna jalan kaki yang dilengkapi vegetasi dan penenrangan jalan maupun fasilitas pejalan kaki lainnya.	 <p data-bbox="1599 692 1973 756">San Diego Beach Sumber: pinterest: @erubes1</p>
		Utilitas	Pantai Tanjung Pasir memiliki permasalahan sampah masih minim dalam pengelolaannya. Pantai Tanjung Pasir memiliki permasalahan pada sampah karena banyak sampah yang terdapat dipinggir pantai yang membuat kawasan menjadi kotor. Oleh karena itu, perlu penyediaan tempat sampah serta sistem atau program pengelolaan limbah dan sampah pada kawasan. Salah satu program pengelolaan sampah yang berhasil dilakukan adalah Cleanup program yang diterapkan di Atlantic Beach. Program ini dilakukan dengan cara meletakkan beberapa keranjang sampah di beberapa titik pinggir pantai. Keranjang tersebut dapat digunakan oleh organisasi atau pengunjung yang memiliki kesadaran untuk mengambil sampah yang	 <p data-bbox="1559 1303 2016 1367">Cleanup Program di Atlantic Beach Sumber:carolinacoastonline.com</p>

No	Aspek	Variabel	Konsekuensi Perancangan	Benchmark
3	Ruang & Fungsi	Aktivitas	<p>berada di pinggir pantai.</p> <p>Aktivitas yang terdapat pada Kawasan Pantai Tanjung Pasr dibagi berdasarkan fungsi yaitu</p> <p>Fungsi Utama: Menikmati pemandangan pantai/laut, Berlayar, Berenang, Memancing, Volly Pantai, Menyelam, Bermain, Jalan-jalan, Membeli makanan/ oleh- oleh</p> <p>Fungsi Sekunder: Fasilitas, Atraksi, Loading barang, Persiapan pelelangan, Kegiatan jual/beli, Makan, Mengobrol, Istirahat, Jual/beli</p> <p>Fungsi Penunjang: Memarkir, Mengobrol Menjaga kendaraan, Jalan-jalan, Menjaga tiket, Mengobrol, Istirahat</p>	 <p>Bali Beach Club Sumber: Indonesia.tripcanvas.co</p>  <p>Sumber: Art.Arch.A.R.I</p>

No	Aspek	Variabel	Konsekuensi Perancangan	Benchmark
4	Sosial & Budaya	Kependudukan	<p>Jumlah penduduk di Pantai Tanjung Pasir adalah 2675 jiwa dengan kepadatan 116/ha. Kawasan Pantai Tanjung Pasir ini terbagi menjadi 2 RW yaitu RW 001 dan RW 002 berdasarkan hasil analisis, kepadatan penduduk di Pantai Tanjung Pasir tergolong rendah karena memiliki kepadatan dibawah 150jiwa/ha. Namun rumah-rumah warga tersebut berada pada garis sempadan pantai. Oleh karena itu masyarakat tersebut harus direlokasi karena bangunan rumahnya yang melanggar regulasi pantai.</p>	 <p>Burano, Venesia, Italia Sumber: cntraveller.com</p>
		Sosial Ekonomi	<p>Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan kepada kepala desa dan penduduk di Pantai Tanjung Pasir, mata pencaharian masyarakat setempat didominasi dengan nelayan,pedagan dan pengelola hasil tangkapan ikan dan pedagang wisatawan. Oleh karena itu, kawasan Pantai Tanjung Pasir dapat menyediakan fasilitas dermaga maupun area komersil yang dapat menunjang kegiatan mata pencaharian masyarakat setempat.</p>	 <p>Tel Aviv Beach Port Sumber: Google Earth</p>  <p>Merass The Beach Sumber: behance.net</p>

No	Aspek	Variabel	Konsekuensi Perancangan	Benchmark
		Bahasa dan Budaya	Bahasa dan budaya yang ada pada kawasan Pantai Tanjung Pasir adalah budaya dari Cina Benteng dan Betawi. Bahasa yang banyak digunakan penduduk setempat adalah bahasa dari budaya Cina Benteng dan Betawi. Selain itu tarian budaya di Pantai Tanjung Pasir adalah tari coked dan alat musik gambang keromong. Organisasi angklung dan organisasi gamelan Cina yang terdapat di Pantai Tanjung Pasir sering tampil di Pantai Tanjung Pasir. Oleh karena itu perlu adanya ruang terbuka untuk acara festival budaya tersebut dapat dipamerkan atau dipertunjukkan.	 <p data-bbox="1653 627 1921 691">Merass The Beach Sumber: behance.net</p>
5	Pariwisata	Attraction (Atraksi)	Atraksi yang ada di Pantai Tanjung Pasir adalah atraksi pantai seperti berenang, memancing, dan berlayar ke Pulau Untung Jawa. Namun atraksi tersebut tidak beragam. Pendekatan placemaking memiliki atribut yang dapat menaikkan atraksi dari Pantai Tanjung Pasir. Atribut tersebut adalah Use & Activities yang dapat menciptakan aktivitas sosial seperti kegiatan kuliner, berfoto, bekerja, atau bercengkrama dan olahraga pantai (voli pantai, jogging, senam, dan bersepeda). Selain itu, atribut kedua adalah sociability yang mendukung interaksi pengunjung dengan sarana dan prasarana sehingga atraksi tersebut dapat ramah anak, orang tua, maupun disabilitas.	 <p data-bbox="1648 1275 1924 1339">Canary Island Sumber: hejdool.com</p>

No	Aspek	Variabel	Konsekuensi Perancangan	Benchmark
		Amenities (Amenitas)	Amenities pada Pantai Tanjung Pasir belum memiliki sarana dan prasarana yang baik. Oleh karena itu perlu dikembangkan menggunakan atribut placemaking yaitu Comfort & Image ( Kenyamanan & Citra) dengan menyedikana fasilitas berdasarkan indikator Comfort & Image, yaitu sarana prasarana yang menarik, keamanan pantai, kebersihan pantai, pembagian fungsi setiap ruang pada sirkulasi kawasan, pohon, gazebo maupun vegetasi yang menjadi peneduh dan mempengaruhi tingkat kebisingan dan arah angin pada kawasan.	 <p data-bbox="1637 608 1939 676">Tel Aviv Beach, Israel Sumber: archdaily.com</p>
		Accessibility (Aksesibilitas)	Pantai Tanjung Pasir hanya memiliki 1 (satu) aksesibilitas yang merupakan jalan utama menuju kawasan Pantai Tanjung Pasir yaitu Jalan Tanjung Pasir. Aksesibilitas ini dapat disediakan menggunakan pendekatan placemaking yaitu pada atribut Access & Linkages (Aksesibilitas dan Hubungan), yang memiliki beberapa indikator terkait penyediaan aksesibilitas yaitu jalur khusus untuk sepeda, pejalan kaki, ruang jalan untuk parkir, sirkulasi antar kawasan, signage sebagai penunjuk alur sirkulasi kawasan, penerangan didalam kawasan maupun diluar kawasan serta kondisi setia jalan dan pedestrian yang terdapat diluar maupun didalam kawasan	 <p data-bbox="1547 1281 2029 1350">Tel Aviv Beach, Israel Sumber: pinterest:@Tel Aviv IsraelIL</p>

Sumber: Hasil Pengolahan Penulis, 2023

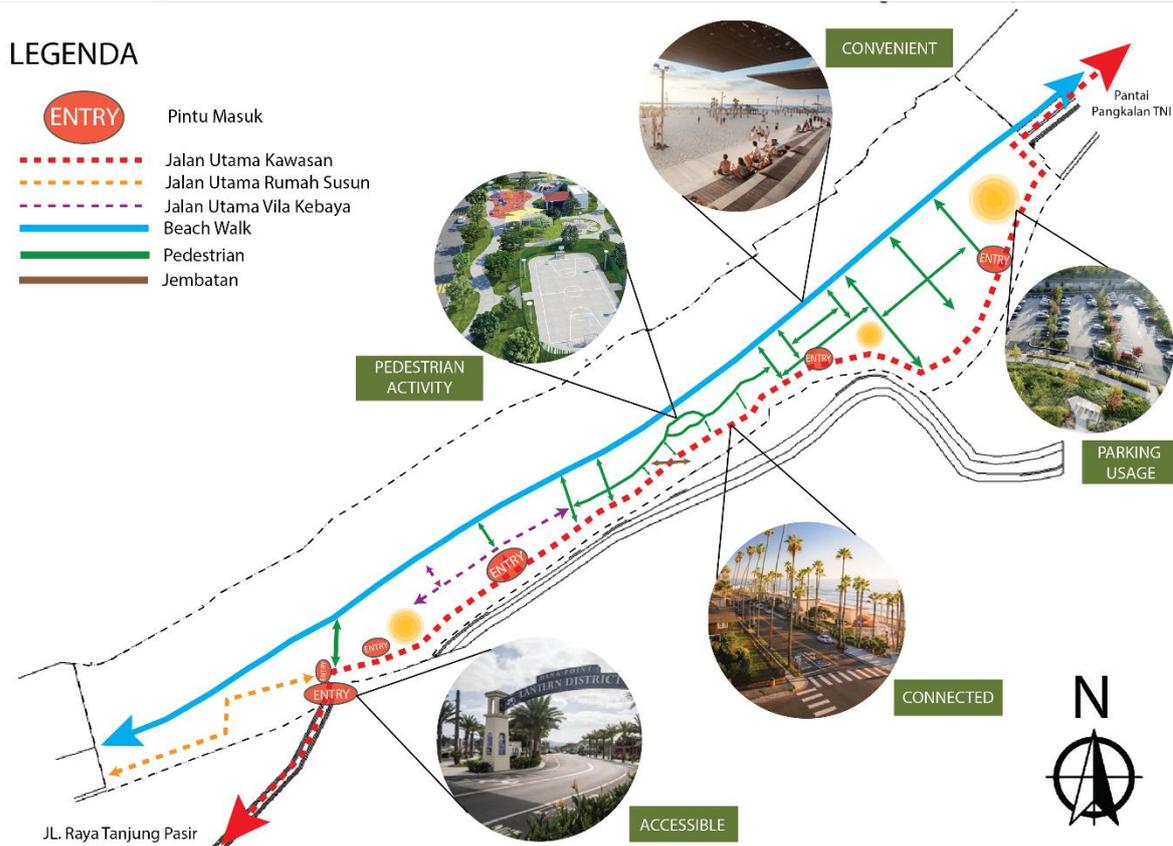


**Gambar VI. 1 Justifikasi Pemilihan Konsep**

*Sumber: Hasil Pengelolaan Penulis, 2023*

Perencanaan dan perancangan pada kawasan Pantai Tanjung Pasir ini memerlukan beberapa pertimbangan berdasarkan analisis yang sudah dilakukan. Konsep yang akan diterapkan pada kawasan Pantai Tanjung Pasir ini melihat dari potensi dari Pantai Tanjung Pasir yang memiliki 2 pemandangan yaitu pemandangan hamparan laut dan hutan mangrove, penggunaan lahan yang didominasi oleh permukiman yang berada tepat disempadan pantai, aktivitas yang memusat, aksesibilitas yang tidak ramah pejalan kaki dan tidak efektif, serta kondisi eksisting yang terdapat pada kawasan yang memiliki permasalahan akan zonasi yang tidak merata, fasilitas serta tidak memiliki daya tarik pariwisata.

### VI.3. Konsep Aksesibilitas



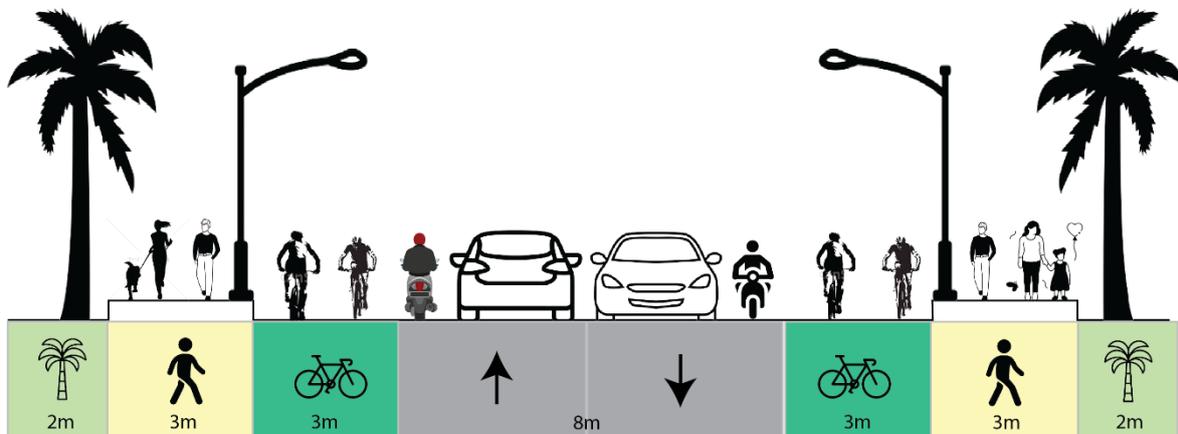
Gambar VI. 2 Konsep Aksesibilitas

Sumber: Penulis, 2023

Konsep aksesibilitas pada perancangan kawasan pariwisata di Pantai Tanjung Pasir ini menggunakan salah satu atribut Placemaking yaitu *Acces & Linkages* yang memiliki kriteria Pedestrian Activity yang merupakan penyediaan pedestrian yang aktif yang dilengkapi dengan fungsi lahan yang menarik. Kriteria *Convenient* yang dapat menghadirkan kenyamanan bagi pengguna dengan menyediakan penerangan ataupun tempat duduk untuk beristirahat. Kriteria *Parking Usage* yang merupakan penyediaan tempat parkir untuk pengunjung maupun pengguna yang menggunakan kendaraan pribadi. Kriteria *Connected*, seluruh kawasan terkoneksi satu sama lain dan dapat dicapai dan dijangkau. Kriteria *Accessible*, kawasan memberikan aksesibilitas jalan yang dapat diakses dengan mudah dan tidak dibatasi oleh apapun serta semua kalangan dapat mengakses.

Aksesibilitas menuju kawasan Pantai Tanjung Pasir hanya melewati 1 jalan utama yaitu jalan desa Tanjung Pasir yang ditunjukkan dengan garis merah putus-putus pada gambar. Jalan tersebut merupakan jalan utama desa Tanjung Pasir yang berakhir ke Pantai Pangkalan TNI. Perancangan kawasan pariwisata Pantai Tanjung Pasir ini mengutamakan jalur pejalan kaki, yang terhubung dengan *beach walk* yang berada dipinggir pantai. Jalur utama kawasan juga dilengkapi dengan pedestrian yang besar sehingga pejalan kaki ini dapat terhubung kesetiap fungsi kawasan dengan rasa aman dan nyaman. Perancangan kawasan pariwisata Pantai

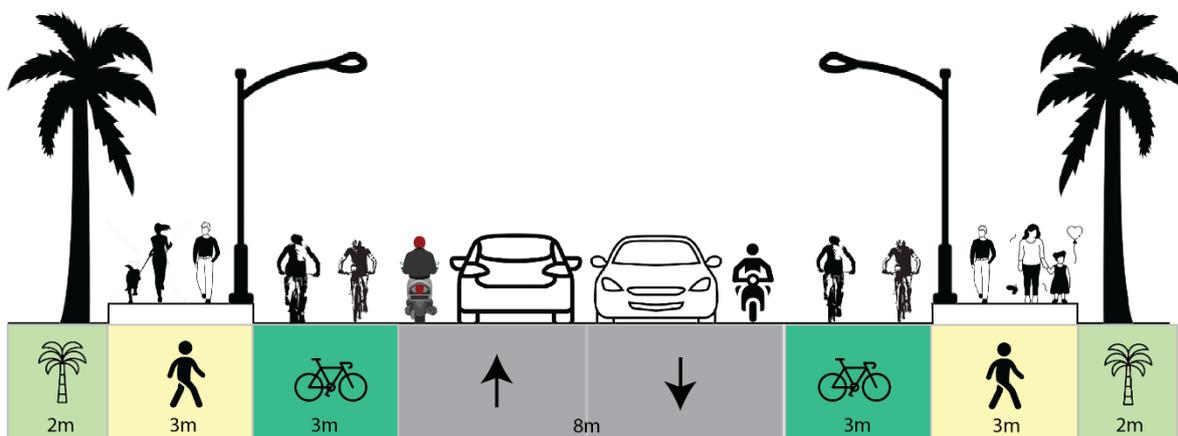
Tanjung Pasir ini juga memiliki jembatan penyebrangan jalan yang tidak hanya difungsikan sebagai penyebrangan tetapi juga digunakan sebagai atraksi pariwisata yaitu melihat kedua pemandangan yang berbeda yaitu pemandangan hamparan laut dan hutan mangrove.



**Gambar VI. 3 Potongan Jalan Utama Kawasan**

*Sumber: Penulis, 2023*

Gambar diatas ini merupakan potongan jalan utama kawasan yaitu jalan Tanjung Pasir yang memiliki ROW 24 yang terdiri dari 8 meter untuk jalur kendaraan, 3 meter untuk jalur sepeda, 3 meter untuk pejalan kaki dan 2 meter untuk penghijauan yang terdapat di kedua sisi. Aksesibilitas jalan yang terdapat di Pantai Tanjung Pasir mengutamakan jalur pejalan kaki dan sepeda, agar kawasan tetap terasa alami.

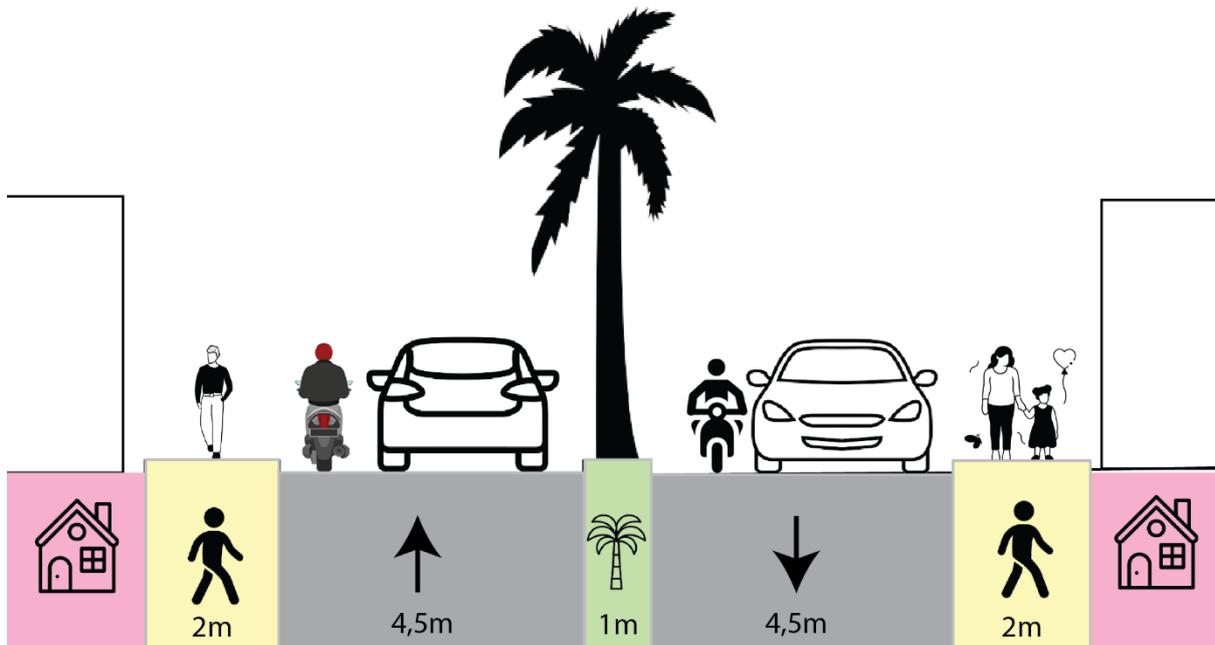


**Gambar VI. 4 Potongan Kawasan Jalan Rusun Nelayan**

*Sumber: Penulis, 2023*

Gambar diatas merupakan potongan jalan untuk kawasan rusun nelayan yang memiliki jalur masuk berbeda setelah masuk kawasan pariwisata Pantai Tanjung Pasir. Jalan

utama kawasan rusun ini memiliki ROW yang sama dengan jalan utama menuju kawasan pariwisata Pantai Tanjung Pasir yaitu ROW 24. Jalan ini terdiri dari 8 meter untuk jalan kendaraan dan masing-masing sisi kanan dan kiri memiliki lebar 3 meter untuk jalur sepeda, 3 meter untuk pedestrian dan 2 meter untuk area penghijauan.

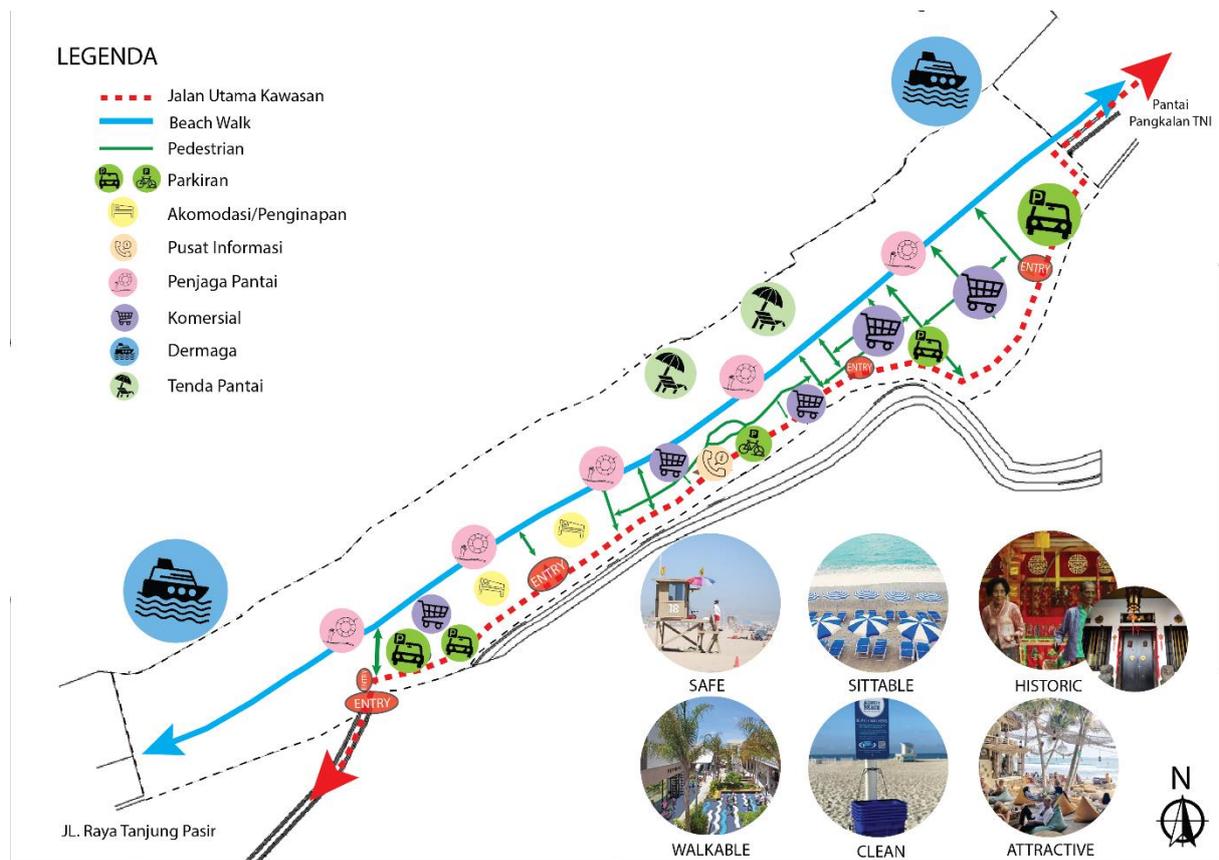


**Gambar VI. 5 Potongan Jalan Kawasan Villa Kebaya**

*Sumber: Penulis, 2023*

Gambar berikut ini merupakan potongan jalan untuk kawasan Villa Kebaya yang memiliki jalur masuk berbeda setelah masuk kawasan pariwisata Pantai Tanjung Pasir. Jalan menuju Villa Kebaya ini memiliki lebar ROW 15 yang masing-masing sisi kanan dan kirinya memiliki lebar 4,5 meter untuk jalur kendaraan, dan 2 meter untuk pedestrian serta 1 meter sebagai median jalan. Villa Kebaya ini memiliki gerbang masuk yang dilengkapi dengan pos jaga dan memiliki akses menuju kawasan beach walk secara langsung.

## VI.4. Konsep Amenitas



**Gambar VI. 6 Konsep Amenitas**

*Sumber: Penulis, 2023*

Konsep amenitas pada perancangan kawasan pariwisata Pantai Tanjung Pasir menggunakan salah satu atribut dari *Placemaking* yaitu *Comfort & Image* dengan kriteria safe yang memberikan rasa aman pada pengunjung atau pengguna saat berada di kawasan. Kriteria sittable yang merupakan area bersantai di kawasan pantai. Kriteria Historic yang merupakan kawasan yang memiliki nilai budaya. Kriteria walkable yang menyediakan tempat yang aman nyaman dan mudah dalam berjalan kaki. Kriteria Clean yang memberikan program-program maupun pengelolaan kebersihan yang baik pada kawasan. Kriteria Attractive yang menyediakan fasilitas yang menarik bagi pengunjung atau pengguna.

Perancangan kawasan Pantai Tanjung Pasir memiliki amenitas yang menunjang kebutuhan pengguna maupun pengunjung. Kawasan pariwisata Pantai Tanjung Pasir ini dilengkapi penginapan berupa villa yang memiliki area open space ditengah kawasan villa dan terdapat akses langsung ke pantai Tanjung Pasir. Penginapan ini didesain mengikuti budaya Cina Benteng yang terdapat di kawasan Pantai Tanjung Pasir. Selain itu penginapan ini di desain dengan pola detached agar antar pengunjung dapat merasa privat dan lebih luas.

Kawasan perancangan ini dilengkapi dengan titik-titik pos penjaga pantai yang terdapat

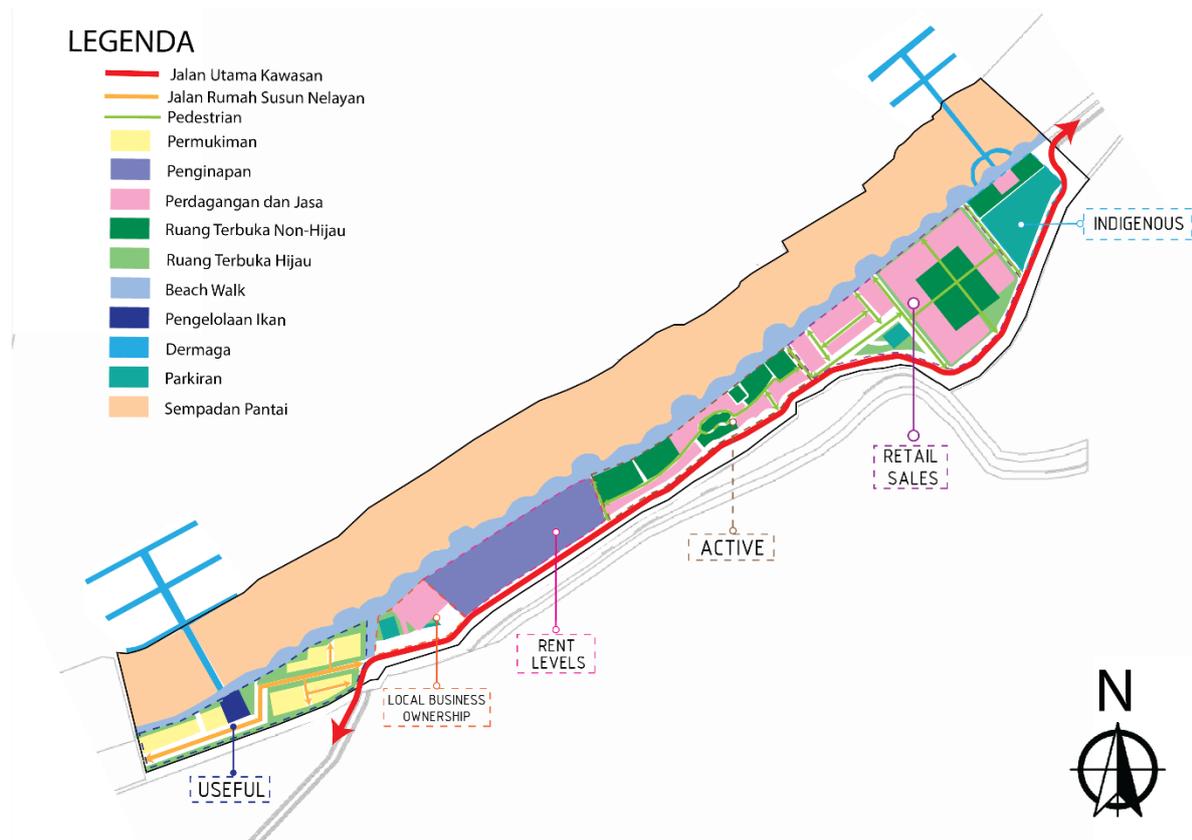
di area pinggir pantai. Jarak antara pos jaga pantai tersebut adalah 100 meter. Pos jaga tersebut bertujuan untuk memberikan rasa aman kepada pengunjung saat melakukan aktivitas pantai maupun mengurangi terjadinya bahaya yang terjadi dari aktivitas pantai. Selain pos jaga, area pantai juga dilengkapi dengan area santai berupa kursi pantai yang dilengkapi payung. Area tersebut dapat dipergunakan oleh pengunjung untuk menikmati pemandangan laut, bersantai ataupun berjemur. Pengunjung juga dapat menyewa peralatan berenang ataupun permainan pantai di beberapa gerai yang terdapat dipinggir pantai.

Pantai Tanjung Pasir dilengkapi dengan pusat informasi sebagai layanan bagi pengunjung yang mungkin mengalami kesulitan saat berada dikawasan pantai. Pusat informasi ini juga dapat meningkatkan rasa aman dan nyaman bagi pengunjung. Selain itu Pantai Tanjung Pasir juga dilengkapi beberapa kantong parkir agar pengunjung yang datang membawa kendaraan dapat memarkirkan kendaraannya untuk selanjutnya berjalan menuju tujuannya.

Area perdagangan dan jasa dari kawasan Pantai Tanjung Pasir ini tersebar disetiap fungsi kawasan. Perdagangan dan jasa ini dapat memenuhi kebutuhan makan dan minum bagi pengunjung serta sebaga sarana hiburan bagi pengunjung. Perdagangan dan jasa ini berupa pasar ikan, tempat pelelangan ikan, pusat kuliner dan oleh-oleh atau cendra mata khas Pantai Tanjung Pasir.

Aktivitas masyarakat lokal dan pengunjung yang ingin menyebrang ke pulau maupun memancing di tengah laut juga memiliki fasilitas berupa dermaga. Dermaga ini merupakan sarana mata pencaharian masyarakat lokal yang memarkirkan perahunya untuk melakukan kegiatan menangkap hasil tangkapan laut serta sarana untuk mengantarkan pengunjung melakukan aktivitas pariwisata berupa penyebrangan pulau dan memancing ditengah laut.

## VI.5.Konsep Penggunaan Lahan



**Gambar VI. 7 Konsep Penggunaan Lahan**

*Sumber: Penulis, 2023*

Perancangan konsep penggunaan lahan ini menggunakan pendekatan *Placemaking* yaitu atribut *Use & Activities* yang memiliki kriteria *useful* yang memiliki pengertian berguna. Pada Kawasan ini dimaksudkan pada area permukiman masyarakat lokal yang berguna tidak hanya sebagai tempat tinggal tetapi ada aktivitas pengelolaan ikan dan aktivitas masyarakat lokal dalam mengelola hasil tangkapan laut maupun mengelola kawasan pariwisata. Selain itu pada kriteria *Local Business Ownership* dimaksudkan sebagai kawasan tempat nelayan maupun masyarakat lokal menjual hasil olahan maupun tangkapan laut. Kawasan tersebut berupa pasar ikan dan tempat pelelangan ikan. Kriteria *rent levels* merupakan kawasan penginapan berupa kawasan villa yang dapat disewakan oleh pengunjung untuk bermalam. Kriteria *Active* merupakan kawasan ruang terbuka hijau yang didesain dengan menarik pengunjung serta dilengkapi dengan tenda-tenda perdagangan dan jasa yang dapat digunakan oleh masyarakat lokal maupun penyewa yang ingin berjualan untuk memenuhi kebutuhan pengunjung dan menciptakan aktivitas bagi pengunjung. Kriteria *Retail Sales* diwujudkan pada kawasan yang terdapat bangunan-bangunan komersil. Kriteria *Indigenous* merupakan kawasan penyebrangan pulau yang merupakan kegiatan eksisting dan kegiatan asli dari masyarakat lokal.

Penggunaan lahan dari perancangan kawasan Pantai Tanjung Pasir ini didominasi dengan fasilitas kawasan pariwisata. Hal tersebut sesuai dengan tujuan dari RTRW yang akan menjadikan kawasan Pantai Tanjung Pasir menjadi kawasan pariwisata. Penggunaan lahan Pantai Tanjung Pasir sebelumnya didominasi oleh lahan permukiman, namun bangunan permukiman tersebut berada di sempadan pantai yang artinya melanggar peraturan batas minimum sempadan pantai sebesar 100m. Oleh karena itu, pada perancangan ini, masyarakat lokal yang berada di kawasan Pantai Tanjung Pasir ini dapat direlokasi ke rumah susun yang terletak dibagian barat.

Perancangan kawasan pariwisata Pantai Tanjung Pasir ini lebih memfokuskan pada fasilitas pariwisata yang terbuka sehingga dapat menarik pengunjung lebih banyak. Penggunaan lahan pada kawasan perancangan ini juga mengutamakan kegiatan masyarakat lokal sebelumnya yaitu nelayan dan mengelola kegiatan pariwisata, sehingga pada perancangan ini terdapat fasilitas dermaga dan lahan tempat pengelolaan hasil tangkapan laut bagi para nelayan. Selain itu terdapat pasar dan tempat pelelangan ikan sebagai sarana mata pencaharian bagi masyarakat lokal.

**Tabel VI. 2 Luas Kawasan Perancangan**

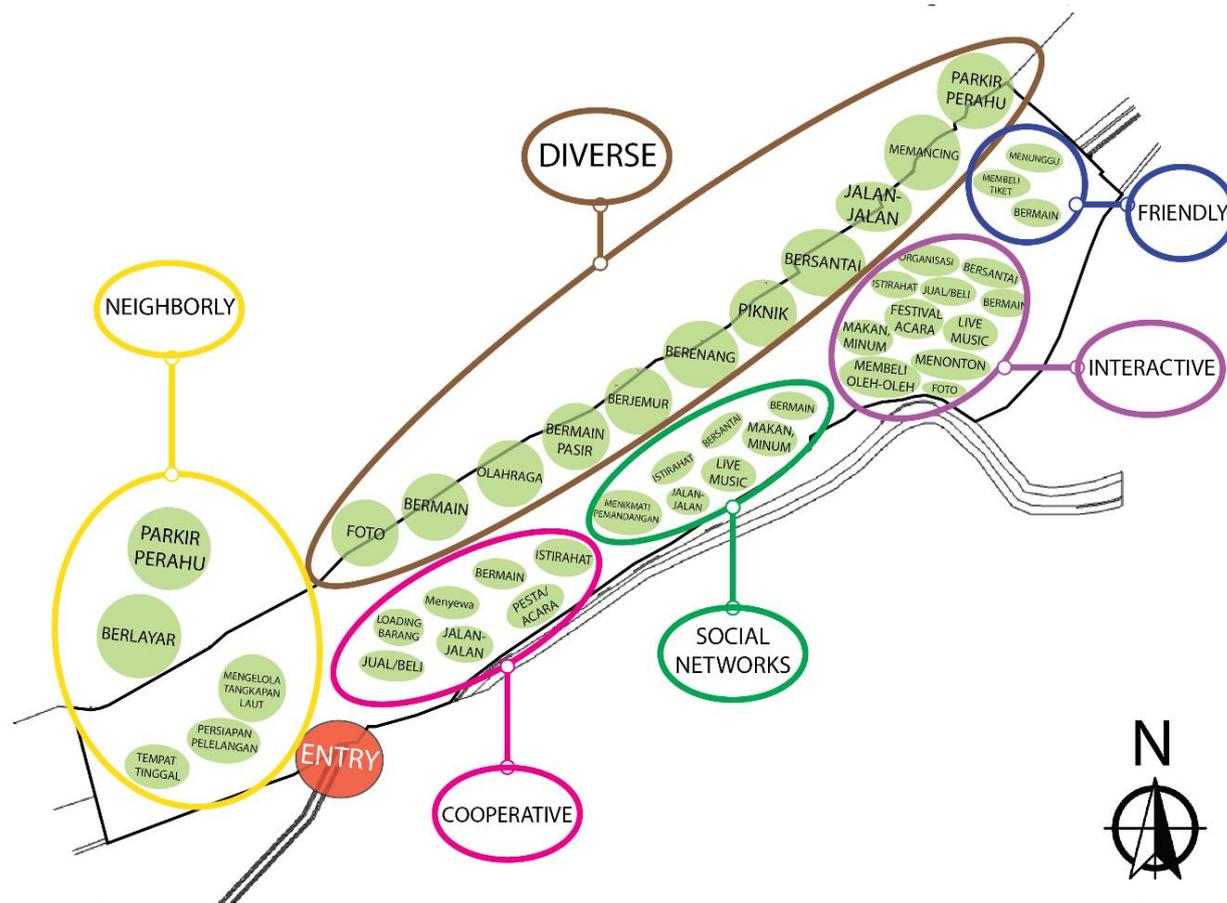
<b>Penggunaan Lahan</b>	<b>Luas (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Luas (ha)</b>	<b>Persen (%)</b>	<b>TOTAL LUAS KAWASAN</b>
<b>Saleable</b>				230,000
Permukiman (Rumah Susun)	6,580.06	0.66	3%	
Penginapan	4,889.10	0.49	2%	
Perdagangan dan Jasa	36,960.92	3.70	16%	
Pengelolaan Ikan	789.36	0.08	0%	
<b>TOTAL SALEABLE</b>	<b>49,219.44</b>	4.92	<b>21%</b>	
<b>Non Saleable</b>				
Sempadan Pantai	129,635.64	12.96	56%	
Ruang Terbuka Hijau	11,164.98	1.12	5%	
Parkiran	4,420.34	0.44	2%	
Jalan	35,559.60	3.56	15%	
<b>TOTAL NON-SALEABLE</b>	<b>180,780.56</b>	18.08	<b>79%</b>	

Sumber: Penulis,2023

Tabel diatas menunjukkan konsep penggunaan lahan dari delineasi perancangan

Kawasan Pariwisata Pantai Tanjung Pasir yang memiliki luas 23 hektar. Berdasarkan konsep tersebut pembagian lahan tersebut terdiri dari 21% lahan terbangun yang terdiri dari area permukiman, penginapan, perdagangan dan jasa serta pengelolaan ikan. Sedangkan, lahan tidak terbangun sebesar 79% yang dimanfaatkan sebagai sempadan pantai, ruang terbuka hijau, area parkir dan jalan. Konsep penggunaan lahan tersebut didominasi dengan lahan sempadan pantai sebesar 56%. Sempadan pantai tersebut bertujuan untuk mitigasi bencana yang terjadi akibat abrasi pantai dan sebagai area pesisir pantai yang dapat dimanfaatkan sebagai aktivitas pantai.

## VI.6. Konsep Aktivitas



Gambar VI. 8 Konsep Aktivitas

Sumber: Penulis, 2023

Konsep Aktivitas pada perancangan kawasan Pantai Tanjung Pasir menggunakan pendekatan salah satu atribut *placemaking* yaitu *sociability*. Atribut *sociability* ini memiliki beberapa kriteria yaitu *Neighborly* yang merupakan kawasan yang dapat memberikan keramahan, pada kawasan Pantai Tanjung Pasir dapat dihadirkan pada kawasan permukiman yang dapat memberikan kriteria *Neighborly* dari aktivitas masyarakat lokal. Kegiatan masyarakat lokal dalam mengelola kawasan pariwisata dapat memberikan identitas kawasan. Selanjutnya kriteria *Cooperative* yang pada kawasan Pantai Tanjung Pasir diterapkan pada aktivitas yang berada di kawasan pasar dan tempat pelelangan ikan. Kegiatan pasar tersebut dapat menghadirkan kriteria kooperatif antara para pedagang, nelayan maupun pengunjung dan pengguna. Kriteria *Social Networks* yang merupakan kawasan yang dapat menghadirkan aktivitas social atau interaksi antara tempat maupun manusianya, Kawasan yang dapat menciptakan hubungan social. Selanjutnya, kriteria *diverse* yang merupakan kawasan yang dapat memberikan aktivitas yang berbeda beda dalam satu kawasan, pada kawasan Pantai Tanjung Pasir terdapat di area pantai, dimana pengunjung atau pengguna dapat melakukan kegiatan pantai, olahraga, bersantai, bermain, dan lainnya pada satu kawasan. Selanjutnya

*interactive* yang merupakan kawasan yang aktif dan ramai karena adanya kegiatan yang saling berhubungan. Terakhir merupakan kriteria *Friendly* yang dapat menciptakan kawasan yang aman nyaman dan dapat digunakan oleh semua kalangan dan segala aktivitas.

Aktivitas yang terdapat di Pantai Tanjung Pasir ini terbagi menjadi beberapa fungsi berdasarkan fungsi lahannya. Aktivitas tersebut berasal dari adanya dermaga, permukiman, pasar ikan, tempat pelelangan ikan, penginapan, area pariwisata, pinggir pantai, serta area perdagangan dan jasa. Namun seluruh fungsi kawasan tersebut memiliki aktivitas yang saling terhubung satu sama lain, sehingga pengguna maupun pengunjung dapat mengunjungi seluruh kawasan.

Area dermaga memiliki aktivitas yang sering dilakukan oleh masyarakat lokal yaitu memarkirkan perahu serta persiapan untuk berlayar baik untuk menangkap hasil laut maupun mengantarkan pengunjung untuk menyebrang ke pulau dan memancing ditengah laut. Pada area permukiman terdapat aktivitas masyarakat lokal yang didominasi oleh mata pencaharian nelayan, sehingga aktivitas disana selain tempat tinggal tetapi adanya aktivitas pengelolaan ikan dan persiapan pelelangan maupun melayani pengunjung. Aktivitas tersebut akan terhubung dengan fungsi kawasan lain yaitu pasar ikan dan tempat pelelangan ikan. Kedua tempat tersebut terhubung karena kedua tempat tersebut merupakan proses nelayan dan masyarakat lokal untuk berjualan dan menjual hasil tangkapannya dan olahannya kepada pengunjung atau pembeli.

Aktivitas lain terjadi di area penginapan, area ini dapat terhubung dengan pasar ikan dan tempat pelelangan ikan. Kebutuhan pengunjung yang ingin bermalam di pantai tanjung pasir dapat tercukupi dari adanya pasar maupun area komersil yang ada disekitarnya. Area penginapan tersebut juga terkoneksi dengan area pinggir pantai. Aktivitas pantai seperti olahraga pantai, bermain ,bersantai, berjemur, foto, dan berenang dapat terjadi di area pinggir pantai. Aktivitas lainnya juga terjadi di area *open space* yang terdapat di kawasan pantai tanjung pasir. Area open space di kawasan Pantai Tanjung Pasir dapat menarik banyak pengunjung sehingga kawasan Pantai Tanjung Pasir dapat ramai dikunjungi. Agar aktivitas di Pantai Tanjung Pasir tidak memusat, maka fungsi setiap kawasan disebar sehingga pengunjung dapat melakukan atraksi lainnya dan tidak mengalami penumpukan pada salah satu atraksi saja.

## VI.2. Konsep Perancangan

Konsep Perancangan Kawasan Pariwisata Pantai Tanjung Pasir adalah “2(to) Coexist”. 2(to) Coexist memiliki artian kedua unsur dan kehidupan yang dihubungkan untuk hidup berdampingan. Konsep 2(to) Coexist merupakan konsep redesign kawasan pariwisata dari Pantai Tanjung Pasir yang dirancang menjadi lebih baik, untuk menciptakan kawasan pariwisata yang memiliki daya tarik bagi pengunjung, serta meningkatkan kualitas lingkungan hunian. Kawasan perencanaan ini menjadi penghubung antara 2 kehidupan yaitu laut dan hutan mangrove, serta dua unsur yaitu manusia dan tempat.

Kawasan perancangan ini dirancang melalui pendekatan *placemaking* yang menata tempat menjadi ruang publik yang memberikan perhatian khusus pada identitas fisik kawasan, budaya dan sosial. Perencanaan dan perancangan kawasan pariwisata Pantai Tanjung Pasir memfokuskan pada 4 atribut *placemaking* yaitu Acces & Linkages, Comfort & Image, Use & Activity, dan Sociability.

### 1. Acces & Linkages

Acces & Linkages merupakan atribut *placemaking* yang menghubungkan suatu tempat ke tempat lainnya dengan menciptakan akses yang mudah dicapai dengan berjalan kaki ataupun menggunakan angkutan umum maupun kendaraan pribadi. Kawasan pariwisata Pantai Tanjung Pasir menyediakan akses jalan yang dapat memberi orientasi yang jelas bagi pengunjung. Jalan utama menuju Pantai Tanjung Pasir dilengkapi jalur pejalan kaki dan jalur sepeda yang di desain sesuai dengan kebutuhan pengunjung. Selain itu, kawasan Pantai Tanjung Pasir dilengkapi beberapa tempat parkir untuk kendaraan pribadi seperti sepeda, motor dan mobil yang tersebar di beberapa titik. Tidak hanya akses untuk pejalan kaki maupun kendaraan pribadi, Pantai Tanjung Pasir juga dilengkapi halte agar pengguna angkutan umum juga dapat berkunjung ke kawasan Pantai Tanjung Pasir. Pantai Tanjung Pasir dilengkapi dengan Scenic Bridge yang tidak hanya sebagai jembatan untuk melihat pemandangan, namun juga dapat digunakan sebagai jembatan penyebrangan.



**Gambar VI. 9 Perancangan Atribut Acces & Linkages pada Pantai Tanjung Pasir**

Sumber: Penulis,2023

## 2. Comfort & Image

Comfort & Image adalah salah satu atribut placemaking yang menciptakan tempat yang nyaman dan mencerminkan identitas kawasan. Pantai Tanjung Pasir memiliki *open space* yang unik seperti adanya *beach walk* yang dilengkapi dengan area bersantai dipinggir pantai. Pantai Tanjung Pasir juga memiliki *Scenic Bridge* yang terdapat di area center yang terhubung dengan pedestrian. Pengunjung dapat menikmati pemandangan alam dari hutan mangrove serta melihat identitas kawasan Pantai Tanjung pasir dengan menaiki *Scenic Bridge*. Kawasan Pantai Tanjung Pasir ini juga memiliki *beach walk* yang menjadi identitas kawasan pariwisata pesisir pantai. Pengunjung dapat menyusuri pinggi pantai dengan berjalan di sepanjang area *beach walk*. Pantai Tanjung Pasir juga dilengkapi beberapa titik pos penjaga pantai yang memiliki jarak antar pos penjaga adalah 100 meter sehingga pengunjung dapat merasa aman dan nyaman saat melakukan aktivitas pantai, untuk keamanan kawasan pantai Tanjung pasir dilengkapi dengan pusat informasi sebagai tempat untuk memberikan informasi bagi pengunjung yang mengalami kesulitan.



Gambar VI. 10 Perancangan Atribut Comfort & Image pada Perancangan Pantai Tanjung Pasir

Sumber: Penulis, 2023

### 3. Use & Activity

Use & Activity merupakan atribut placemaking yang dapat menciptakan tempat yang bagus dan menarik sehingga dapat memberikan alasan orang untuk datang kembali. Pantai Tanjung Pasir memiliki berbagai macam fungsi kawasan yang bertujuan untuk menciptakan aktivitas diruang publik dan aktivitas masyarakat lokal. Pantai Tanjung Pasir dilengkapi dengan akomodasi berupa Villa yang dinamakan Villa Kebaya. Villa Kebaya ini merupakan fasilitas penginapan yang dibuat di kawasan Pantai Tanjung Pasir agar pengunjung yang ingin menikmati villa lebih dari 1 hari dapat menyewa Villa Kebaya tersebut. Selain itu, pengunjung yang ingin merasakan pengalaman tinggal di kawasan pantai tanjung pasir dapat menginap di Villa Kebaya dan berbelanja kebutuhan masakan di pasar ikan yang berada tepat disebelah kawasan villa. Pasar ikan tersebut bergabung dengan tempat pelelangan ikan sehingga pengunjung yang ingin membeli hasil tangkapan laut yang segar dari nelayan-nelayan desa Tanjung Pasir dapat mengunjungi pasar ikan tersebut.

Pantai Tanjung Pasir juga memiliki area aktivitas memancing dan penyebrangan pulau, yang dinamakan Beach Lounge. Beach Lounge ini dilengkapi dengan dermaga pantai sebagai tempat parkir perahu. Pengunjung yang ingin menyebrang ke pulau kecil yang ada disebelah yaitu “Pulau Untung Jawa” ataupun ingin merasakan pengalaman memancing ditengah laut dapat menyewa perahu beserta pemandunya yang berada di Beach Lounge tersebut.

Area yang dapat menciptakan aktivitas juga ada pada area Coco Beach yang merupakan area open space dan merupakan area center dari kawasan pariwisata Pantai Tanjung Pasir. Coco Beach memiliki fasilitas lapangan olahraga yang dilengkapi dengan area makan dan minum, playground serta mini stage untuk mengadakan perayaan acara kecil.



**Gambar VI. 11 Perancangan Atribut Use & Activity pada Pantai Tanjung Pasir**

Sumber: Penulis,2023

#### 4. Sociability

Sociability merupakan atribut placemaking yang menjadikan tempat atau kawasan tersebut menjadi tempat favorite orang untuk bertemu dan berinteraksi sehingga terciptanya aktivitas sosial pada kawasan. Pantai Tanjung pasir memiliki area “*Sport and Fun Together*” dan “*Coco Beach*” yang merupakan area center dari Pantai Tanjung Pasir dan merupakan kawasan yang dilengkapi dengan area olahraga pantai, playground, mini stage, dan area komersil yang dapat dikelola oleh masyarakat setempat. Selain itu, Pantai Tanjung Pasir juga memiliki area open space besar sebagai tempat pertunjukan festival maupun acara pantai. Open space tersebut dikelilingi bangunan komersil sebagai tempat membeli oleh-oleh, cafe, atau restaurant. Area komersial yang berada di Pantai Tanjung Pasir dapat menghadirkan banyak orang untuk berkumpul dan menciptakan aktivitas sosial. Pantai Tanjung Pasir memiliki beberapa organisasi seperti organisasi angklung dan musik gamelan china yang dapat melakukan pertunjukan di area open space tersebut.



**Gambar VI. 12 Perancangan Atribut Sociability pada Pantai Tanjung Pasir**

*Sumber : Penulis, 2023*



**Gambar VI. 13 SITEPLAN PERANCANGAN**

*Sumber: Penulis, 2023*

Perencanaan dan perancangan yang dilakukan untuk memenuhi atribut placemaking di kawasan pariwisata Pantai Tanjung Pasir, yaitu:

1. Rumah Susun Nelayan



**Gambar VI. 14 Konsep Rumah Susun Nelayan**

Sumber: Hasil Pengelolaan Penulis.2023

Rumah susun nelayan berada di sebelah barat kawasan Pantai Tanjung Pasir. Rumah susun nelayan dibangun untuk merelokasi masyarakat lokal yang menyalahi aturan dengan tinggal di sempadan pantai. Relokasi ini dilakukan agar pinggir pantai Tanjung Pasir dapat dimanfaatkan sebagai aktivitas pariwisata dan mencegah terjadinya bahaya bencana alam yang terjadi apabila masyarakat lokal yang tinggal di area sempadan pantai.

Rumah susun nelayan ini dilengkapi dengan dermaga sebagai tempat parkir perahu dan pond yang berfungsi sebagai tempat pengelolaan hasil tangkapan laut yang telah dilakukan sebelum dikirim ketempat pelelangan ikan ataupun ke pasar ikan. Kawasan rumah susun nelayan ini memiliki 7 tower dengan banyaknya unit dan banyaknya masyarakat lokal yang direlokasi adalah sebagai berikut;

**Tabel VI. 3 Luas dan Jumlah Unit Rusun Nelayan**

<b>Jumlah Penduduk Relokasi</b>			<b>2.108 jiwa</b>
<b>Jumlah KK (Kepala Keluarga) Relokasi</b>			<b>422 KK</b>
<b>Tower</b>	<b>Lantai</b>	<b>Type</b>	<b>Unit</b>
1	2 lt + 1 basement	5x6	24
2	3 lt + 1 basement	5x5	36
3	4 lt + 1 basement	5x6	136

4	3 lt + 1 basement	5x5 5x6	72
5	2 lt + 1 basement	5x5	24
6	3 lt + 1 basement	5x6	45
7	4lt+ 1 basement	5x6	104
<b>TOTAL</b>			<b>441 Unit</b>

*Sumber: Penulis, 2023*

## 2. Pasar Ikan dan Tempat Pelelangan Ikan



**Gambar VI. 15 Konsep Pasar Ikan dan Tempat Pelelangan Ikan**

*Sumber: Penulis, 2023*

Lokasi dari pasar ikan dan tempat pelelangan ikan ini merupakan kawasan eksisting yang ada di Pantai Tanjung Pasir yang kemudian di redesign agar menjadi lebih besar dan lebih baik. Selain sebagai memenuhi kebutuhan masyarakat lokal dan pengunjung, pasar ikan dan tempat pelelangan ini merupakan tempat mata pencaharian masyarakat lokal dari Pantai Tanjung Pasir. Pasar ikan dan tempat pelelangan ini berada tepat didekat akses utama masuk kawasan dan dekat dengan tempat tinggal nelayan. Sehingga nelayan dan pedagang pasar dapat menjaga kualitas hasil tangkapan laut dengan cepat. Pasar ikan dan tempat pelelangan ini dilengkapi tempat parkir yang luas serta gedung parkir.

### 3. Villa Kebaya



**Gambar VI. 16 Konsep Villa Kebaya**

Sumber: Penulis, 2023

Villa Kebaya merupakan fasilitas akomodasi bagi pengunjung yang ingin menikmati kawasan Pantai Tanjung Pasir lebih dari 1 hari. Villa Kebaya ini didesain mengikuti ciri khas budaya China Benteng yang masih melekat di kawasan pantai Tanjung Pasir. Penamaan Villa Kebaya ini diambil dari nama rumah tradisional masyarakat Cina Benteng yaitu Rumah Kebaya. Kawasan Villa kebaya ini dilengkapi open space yang luas dibagian tengah yang dilengkapi dengan viewing deck sehingga pengunjung dapat melihat pemandangan pantai Tanjung Pasir dan hutan mangrove dari atas. Villa Kebaya ini memiliki 2 type bangunan yaitu 10x20 sebanyak 15 unit dan 20x20 sebanyak 7 unit.

**Tabel VI. 4 Jumlah Unit Villa Kebaya**

<b>Pengunjung</b>	<b>6.000 – 8.000 jiwa</b>
<b>Type</b>	<b>Unit</b>
<b>9x10</b>	15
<b>10x12</b>	7
<b>TOTAL</b>	22

Sumber: Penulis,2023

#### 4. *Sport and Fun Together*



**Gambar VI. 17 Konsep Kawasan Sport & Fun**

*Sumber: Penulis, 2023*

Kawasan *Sport and Fun Together* ini merupakan kawasan community space dan center dari Pantai Tanjung Pasir. *Sport and Fun Together* dilengkapi dengan lapangan olahraga outdoor yaitu olahraga basket, volly pantai, dan tennis. Dilengkapi dengan playground yang beralaskan pasir sehingga memberikan keamanan dan pengalaman bagi anak kecil yang bermain di playground tersebut. Serta mini stage dengan tempat duduk bean bag sehingga pengunjung dapat menikmati live music ataupun acara dengan duduk dihampanan rumput. Aktivitas tersebut juga dilengkapi dengan area komersil untuk memenuhi kebutuhan pengunjung. Selain itu, area *Sport and Fun Together* memiliki *Scenic Bridge* yang dapat memberikan 2 (dua) pemandangan yaitu pemandangan hampanan laut dan pantai serta penghijauan dari hutan mangrove.

**Tabel VI. 5 Jumlah Tenant, Food Truck dan Cart di Sport & Fun**

Type	Unit
Tenant	25
Food Truck	4
Cart	8
<b>TOTAL</b>	<b>37</b>

Sumber: Penulis, 2023

## 5. COCO Beach



**Gambar VI. 18 Kawasan Coco Beach**

*Sumber: Penulis, 2023*

*COCO Beach* merupakan area *commercial* dan *community* yang ada di Pantai Tanjung Pasir. Area *commercial* ini dilengkapi dengan area *community* yang besar untuk acara festival maupun acara besar lainnya. Area *community* besar tersebut dibuat ditengah-tengah bangunan *commercial* sehingga dapat menarik pengunjung lebih banyak dan area atasnya juga dibuat terbuka agar pengunjung dapat melihat area *community* dari atas. Area komersil ini berfungsi sebagai tempat menjual oleh-oleh khas pantai tanjung pasir, baju atau perlengkapan olahraga pantai, cafe, maupun restaurant. Area ini dilengkapi dengan tempat duduk yang berada ditengah-tengah bangunan komersil sehingga pengunjung yang sedang berjalan jalan dapat duduk dan bersantai. COCO beach.

**Tabel VI. 6 Jumlah Tenant di COCO Beach**

Type	Unit
6x12	24
9x12	24
15x15	40
Tenant	30
<b>TOTAL</b>	<b>118</b>

Sumber: Penulis, 2023

## 6. Scenic Bridge



**Gambar VI. 19 Gambar Scenic Bridge**

Sumber: Penulis, 2023

Scenic Bridge berada di area center yang memiliki fungsi utama sebagai jembatan yang memberikan pemandangan laut dan hutan mangrove dari atas. Jembatan ini merupakan atraksi yang memiliki daya tarik pengunjung. Pengunjung dapat merasakan suasana pantai dan hutan mangrove secara bersamaan. Jembatan ini memiliki ketinggian 5.5 meter.

## 7. Beach Lounge



**Gambar VI. 20 Konsep Kawasan Beach Lounge**

*Sumber: Penulis, 2023*

Beach Lounge merupakan fasilitas untuk pengunjung yang ingin melakukan penyebrangan ke pulau kecil yang ada di seberang Pantai Tanjung Pasir, yaitu “Pulau Untung Jawa” serta menjadi fasilitas bagi pengunjung yang ingin melakukan aktivitas memancing ke tengah laut. Beach Lounge ini dilengkapi dengan dermaga sebagai tempat parkir perahu yang akan digunakan untuk penyebrangan dan memancing. Pengunjung dapat menyewa perahu beserta pemandunya untuk menyebrang dan memancing.

**Tabel VI. 7 Jumlah Pengunjung Menyebrang dan Memancing**

Pengunjung	Jiwa/hari (Weekend/hari raya)	Jiwa/hari (weekdays)
Menyebrang Pulau	1000 – 3000	100 – 300
Memancing	600 - 700	50 – 100

*Sumber: Penulis, 2023*

## 8. Beach Walk



**Gambar VI. 21 Konsep Kawasan Beach Walk**

Sumber: Penulis, 2023

Beach walk ini merupakan area pejalan kaki dan juga sepeda yang berada di pinggir pantai. Beach walk ini dilengkapi dengan tangga yang dapat dijadikan sebagai area duduk dan bersantai dipinggir pantai serta dapat menuju ke Summer Time dan Donut Swim sebagai tempat penyewaan alat-alat berenang maupun alat mainan pasir untuk anak kecil serta tenda bersantai.

## **BAB VII**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **VII.1. Kesimpulan**

Tugas akhir ini bertujuan untuk merancang kawasan pariwisata yang memiliki daya Tarik di Pantai Tanjung Pasir melalui pendekatan placemaking. Pendekatan ini bertujuan untuk menciptakan kawasan yang berkesan, fungsional, dan berhubungan erat dengan masyarakat setempat serta pengunjung.

- Pertama, dalam penelitian ini, dilakukan identifikasi terhadap kondisi eksisting kawasan Pantai Tanjung Pasir. Hal ini penting untuk memahami keadaan kawasan saat ini, potensi yang dimiliki, serta permasalahan yang perlu diatasi dalam perancangan kawasan pariwisata.
- Kedua, dilakukan identifikasi terhadap teori placemaking sebagai pendekatan perancangan. Placemaking merupakan konsep yang menekankan pentingnya partisipasi masyarakat dalam merancang dan mengelola ruang publik. Konsep ini memberikan landasan yang kuat untuk menciptakan kawasan pariwisata yang ramah, menarik, dan unik.
- Ketiga, dilakukan analisis terhadap komponen perancangan kawasan berdasarkan aspek fisik dan lingkungan, aspek ruang, aspek sosial dan budaya, serta aspek pariwisata. Analisis ini membantu dalam memahami elemen-elemen yang perlu diperhatikan dalam perancangan kawasan Pantai Tanjung Pasir..
- Terakhir, berdasarkan analisis yang telah dilakukan, dilakukan perancangan kawasan Pantai Tanjung Pasir yang memperhatikan atribut placemaking. Perancangan ini mencakup pengaturan fisik ruang, seperti tata letak, dan penempatan fasilitas yang strategis. Selain itu, juga dilakukan upaya untuk mengintegrasikan aspek sosial dan budaya, serta mengembangkan potensi pariwisata yang ada di kawasan tersebut.

Dengan mengaplikasikan pendekatan placemaking, diharapkan perancangan kawasan Pantai Tanjung Pasir dapat menciptakan ruang publik yang menarik, fungsional, dan ramah bagi masyarakat setempat dan pengunjung. Keberhasilan proyek ini juga diharapkan dapat memberikan dampak positif bagi perkembangan pariwisata di kawasan Pantai Tanjung Pasir dan meningkatkan kualitas hidup masyarakat sekitar.

## **VII.2. Saran**

Pengembangan wisata yang dapat memiliki daya tarik dan dapat berkelanjutan membutuhkan partisipasi masyarakat dalam proses perencanaan dan pelaksanaannya. Masyarakat lokal yang berada di Kawasan Pantai Tanjung Pasir dapat turut menjadi kelestarian budaya maupun kelestarian pantai agar Pantai Tanjung Pasir dapat menjadi kawasan pariwisata yang tidak hanya dikenal oleh masyarakat lokal tetapi luar kota maupun manca negara. Terlebih Pantai Tanjung Pasir memiliki aktivitas-aktivitas pesisir yang dapat menarik pengunjung untuk datang dan melihat aktivitas nelayan. Pengembangan kawasan pariwisata yang memiliki daya tarik juga membutuhkan partisipasi dari kebijakan pemerintah, investor ataupun stakeholder baik itu dari masyarakat, pihak swasta ataupun lembaga-lembaga masyarakat.

## LAMPIRAN

### Lembar Observasi



UNIVERSITAS PRADITA  
Scientia Business Park, Jl. Gading Serpong Boulevard No.1, Curug  
Sangereng, Kec. Klp. Dua, Kabupaten Tangerang, Banten 15810

### LEMBAR OBSERVASI TUGAS AKHIR "PERANCANGAN KAWASAN PARIWISATA DI TANJUNG PASIR MELALUI PENDEKATAN *PLACEMAKING*"

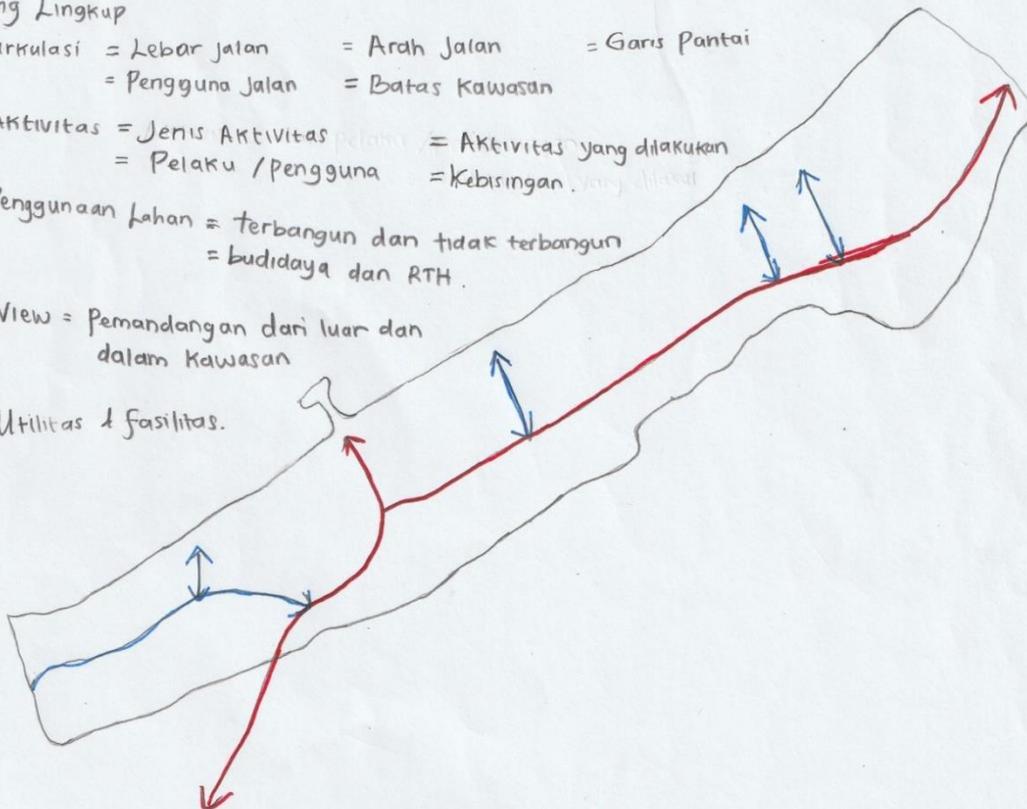
Observasi ini dilakukan dengan melihat kondisi eksisting dari kawasan yang akan di kembangkan di Pantai Tanjung Pasir Adapun hal yang diobservasi terkait vegetasi, satwa, view, ukuran, bangunan dan kondisi eksisting lingkungan dan masyarakat. Observasi ini dilakukan untuk memenuhi kebutuhan data fisik dan lokasi dari Pantai Tanjung Pasir sebagai data pembuatan tugas akhir yang berjudul "Perancangan Kawasan Pariwisata di Tanjung Pasir Melalui Pendekatan *Placemaking*".

Lembar observasi ini dibuat oleh:

Nama Peneliti : Karina Ligita Candra  
NIM : 1910105003  
Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota  
Tanggal Observasi :

#### Ruang Lingkup

- 1) Sirkulasi = Lebar jalan = Arah Jalan = Garis Pantai  
= Pengguna Jalan = Batas Kawasan
- 2) Aktivitas = Jenis Aktivitas pelancong = Aktivitas yang dilakukan  
= Pelaku / pengguna = Kebisingan yang dilakuk
- 3) Penggunaan lahan = terbangun dan tidak terbangun  
= budaya dan RTH.
- 4) View = Pemandangan dari luar dan dalam kawasan
- 5) Utilitas & fasilitas.

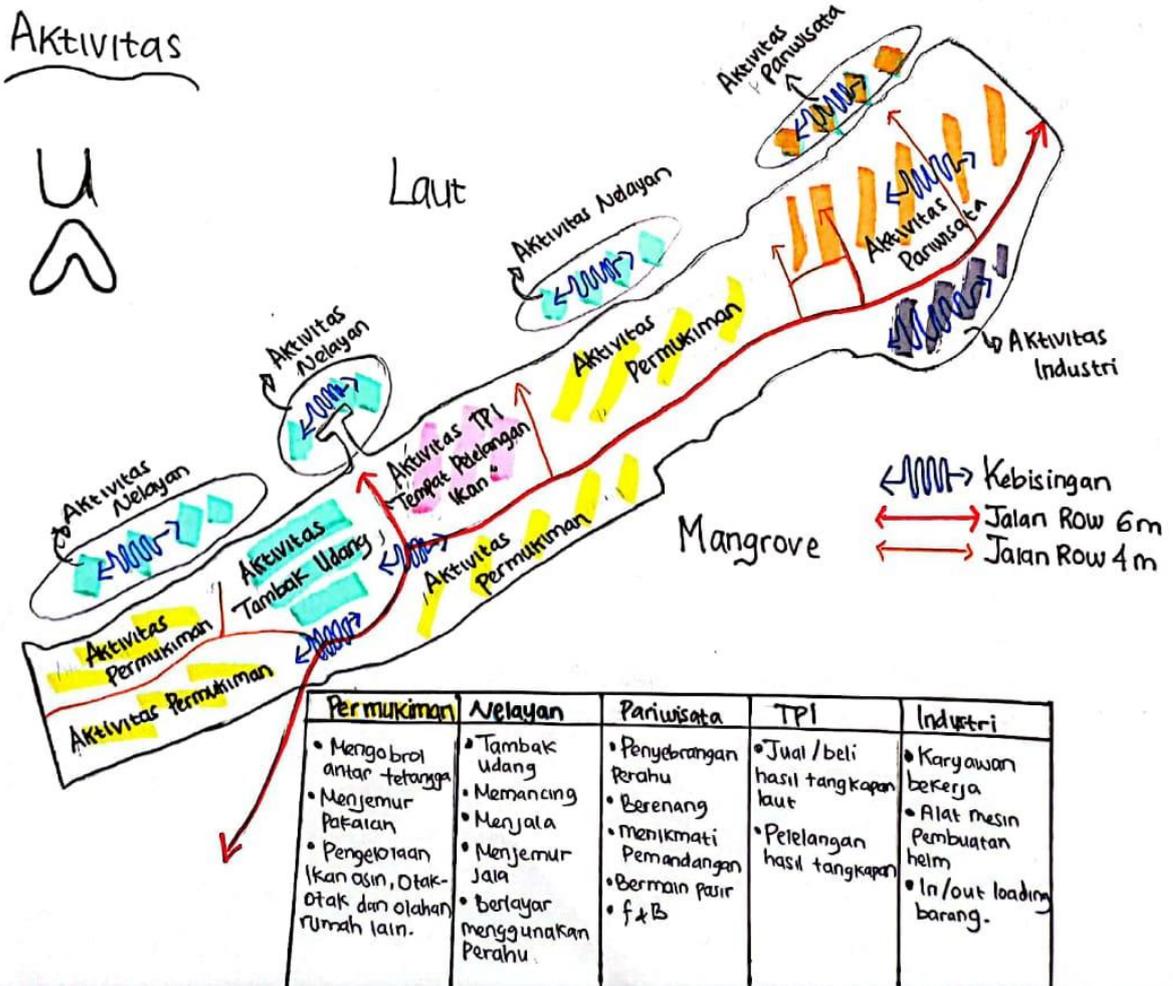


**LEMBAR OBSERVASI TUGAS AKHIR**  
**“PERANCANGAN KAWASAN PARIWISATA DI TANJUNG PASIR**  
**MELALUI PENDEKATAN PLACEMAKING”**

Observasi ini dilakukan dengan melihat kondisi eksisting dari kawasan yang akan di kembangkan di Pantai Tanjung Pasir Adapun hal yang diobservasi terkait vegetasi, satwa, view, ukuran, bangunan dan kondisi eksisting lingkungan dan masyarakat. Observasi ini dilakukan untuk memenuhi kebutuhan data fisik dan lokasi dari Pantai Tanjung Pasir sebagai data pembuatan tugas akhir yang berjudul “Perancangan Kawasan Pariwisata di Tanjung Pasir Melalui Pendekatan *Placemaking*”.

Lembar observasi ini dibuat oleh:

Nama Peneliti : Karina Ligita Candra  
NIM : 1910105003  
Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota  
Tanggal Observasi :



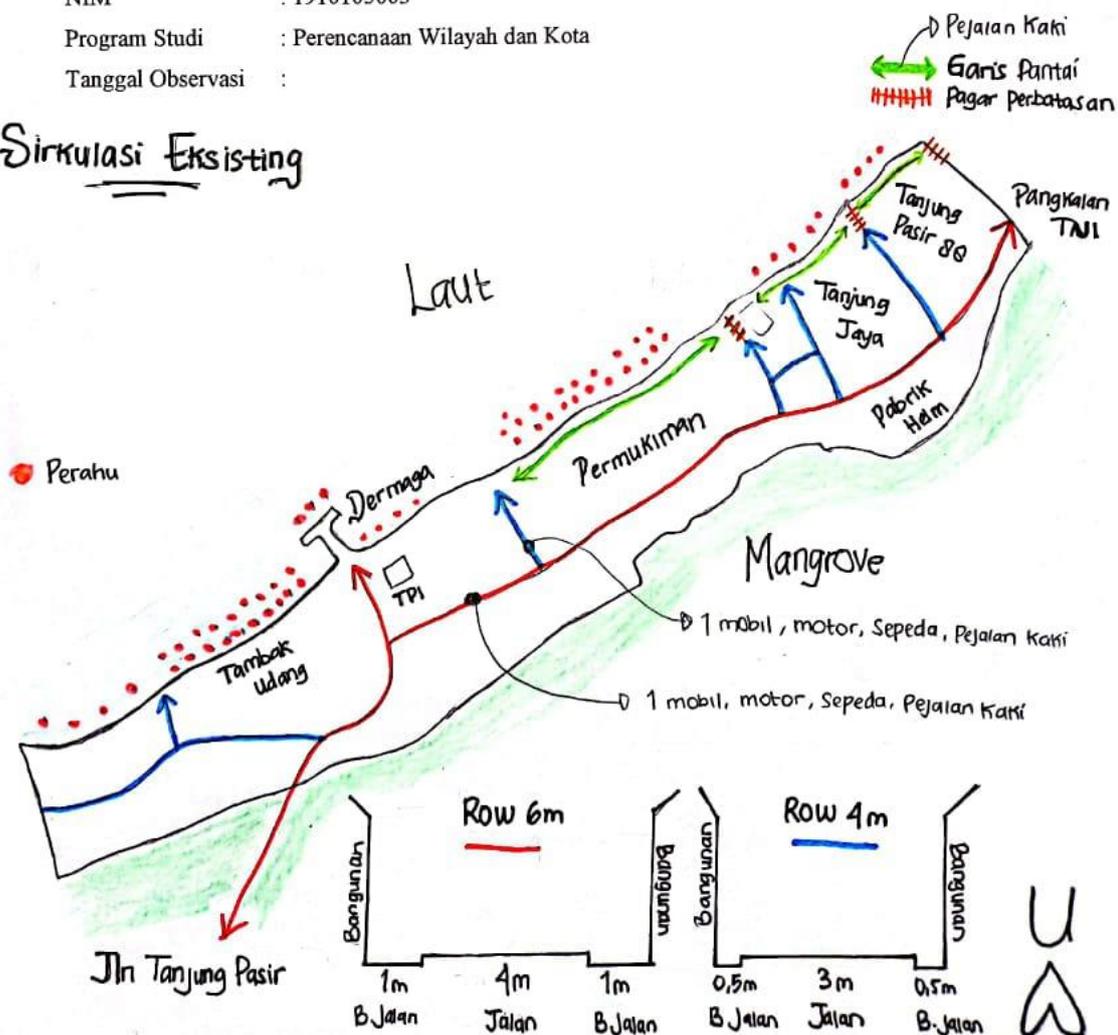
**LEMBAR OBSERVASI TUGAS AKHIR**  
**“PERANCANGAN KAWASAN PARIWISATA DI TANJUNG PASIR**  
**MELALUI PENDEKATAN PLACEMAKING”**

Observasi ini dilakukan dengan melihat kondisi eksisting dari kawasan yang akan di kembangkan di Pantai Tanjung Pasir Adapun hal yang diobservasi terkait vegetasi, satwa, view, ukuran, bangunan dan kondisi eksisting lingkungan dan masyarakat. Observasi ini dilakukan untuk memenuhi kebutuhan data fisik dan lokasi dari Pantai Tanjung Pasir sebagai data pembuatan tugas akhir yang berjudul “Perancangan Kawasan Pariwisata di Tanjung Pasir Melalui Pendekatan *Placemaking*” .

Lembar observasi ini dibuat oleh:

Nama Peneliti : Karina Ligita Candra  
NIM : 1910105003  
Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota  
Tanggal Observasi :

Sirkulasi Eksisting





No	Sasaran	Pertanyaan	Jawaban
1	Membuat penataan perancangan kawasan melalui penyediaan ruang publik dengan menerapkan komponen pariwisata melalui pendekatan Placemaking	Apakah penyediaan tempat duduk/tempat beristirahat di Pantai Tanjung Pasir sudah cukup dan nyaman?	
2		Apakah Pantai Tanjung Pasir bersih dan bebas sampah? Apakah memiliki tempat pembuangan sampah yang cukup?	
5		Apakah kendaraan mendominasi penggunaan ruang pejalan kaki atau ruang publik yang mengganggu kenyamanan?	

### C. Uses & Activities (Penggunaan & Aktivitas)

No	Sasaran	Pertanyaan	Jawaban
1	Membuat penataan perancangan kawasan melalui penyediaan ruang publik dengan menerapkan komponen pariwisata melalui pendekatan Placemaking	Apakah fasilitas/atraksi yang terdapat di Pantai Tanjung Pasir digunakan oleh orang-orang dari berbagai usia?	
2		Berapa banyak jenis kegiatan/ atraksi yang terdapat di Pantai Tanjung Pasir dalam satu waktu? (Contoh: berenang, memancing, berjalan, berfoto dan sebagainya)	
3		Apakah ada ruangan yang ramai/ digunakan dan yang tidak ramai/ tidak digunakan?	

**D. Sociability (Keramahan)**

No	Sasaran	Pertanyaan	Jawaban
1	Membuat penataan perancangan kawasan melalui penyediaan ruang publik dengan menerapkan komponen pariwisata melalui pendekatan Placemaking	Apakah Anda membawa teman atau kerabat untuk dapat datang ke Pantai Tanjung Pasir?	
2		Apakah Anda sering mengunjungi Pantai Tanjung Pasir? Jika ya, apa alasannya?	
3		Apakah Anda mendapatkan kenalan baru saat mengunjungi Pantai Tanjung Pasir?	
4		Apakah Anda tertarik dengan adanya komunitas di Pantai Tanjung Pasir?	

**PEDOMAN WAWANCARA UNTUK PENGELOLA DAN PELAKU USAHA DI TANJUNG PASIR**

Wawancara ini dilakukan dengan mengajukan beberapa pertanyaan yang dapat dijawab oleh pengelola dan pelaku usaha di Pantai Tanjung Pasir. Hasil wawancara ini akan diolah sebagai bahan analisis untuk tugas akhir yang berjudul "Perancangan Kawasan Pariwisata di Tanjung Pasir Melalui Pendekatan *Placemaking*". Lembar pedoman wawancara ini dibuat oleh:

Identitas Peneliti: Nama : Karina Ligita Candra  
 NIM : 1910105003  
 Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota  
 Tanggal Observasi : Sabtu, 26 November 2022

Identitas Narasumber: Nama :  
 Pekerjaan :

No	Sasaran	Pertanyaan	Jawaban
1	Membuat penataan perancangan kawasan melalui penyediaan ruang publik dengan menerapkan komponen pariwisata melalui pendekatan Placemaking.	Kapan Pantai Tanjung Pasir dikembangkan menjadi tempat wisata?	
2		Apakah ada paguyuban/pengelola atau masyarakat dalam mengembangkan Pantai Tanjung Pasir?	
3		Apakah tugas dari setiap divisi atau tugas pengelola dalam mengelola Pantai Tanjung pasir?	
4		Bagaimana dengan kepemilikan lahan di Pantai Tanjung Pasir?	

5	Membuat penataan perancangan kawasan melalui penyediaan ruang publik dengan menerapkan komponen pariwisata melalui pendekatan Placemaking.	Bagaimana pengelola mengelola fasilitas dan atraksi yang terdapat di Pantai Tanjung Pasir?	
6		Berapa jumlah penduduk pengunjung di hari biasa dan waktu liburan?	
7		Bagaimana pengelolaan lahan parkir di Pantai Tanjung Pasir	
8		Jam berapa Pantai Tanjung Pasir ini dibuka dan ditutup?	
9		Berapa tarif pengunjung yang datang ke Pantai Tanjung Pasir?	
10		Apakah ada tempat penginapan di sekitar Pantai Tanjung Pasir?	
11		Bagaimana dengan penunjang kesehatan dan keselamatan di Pantai Tanjung Pasir? (petugas, klinik, rumah sakit dan sebagainya?)	
12		Apakah terdapat lahan untuk berdagang? Jika ada apakah harus sewa atau tidak? Dan berapa harga sewa untuk lahannya?	

13	Membuat penataan perancangan kawasan melalui penyediaan ruang publik dengan menerapkan komponen pariwisata melalui pendekatan Placemaking.	Bagaimana system pengelolaan sampah pengunjung?	
14		Bagaimana dengan fasilitas toilet,kamar bilas,tempat istirahat dan akses jalan di Pantai Tanjung Pasir? Apakah cukup?	
15		Bagaimana infrastruktur air di Pantai Tanjung Pasir?	
16	Membuat konsep dasar perancangan kawasan pariwisata tematik berdasarkan sosial dan budaya masyarakat setempat di pesisir pantai Tanjung Pasir.	Apakah ada rencana pengembangan di masa yang akan datang?	
17	Menentukan jenis dan pola kegiatan yang berlangsung di dalam kawasan Pantai Tanjung Pasir dengan melihat kondisi dan potensi kawasan dan kegiatan yang mendukung lainnya	Apa harapan pengelola dan pedagang untuk Pantai Tanjung Pasir?	



**B. Nelayan**

No	Sasaran	Pertanyaan	Jawaban
1	Menentukan jenis dan pola kegiatan yang berlangsung di dalam kawasan Pantai Tanjung Pasir dengan melihat kondisi dan potensi kawasan dan kegiatan yang mendukung lainnya.	Pada jam berapa dan sampai jam berapa nelayan mulai untuk menangkap hasil tangkapan ikan dilaut?	
2	Membuat konsep dasar perancangan kawasan pariwisata tematik	Jenis alat tangkap yang digunakan?	
3	berdasarkan sosial dan budaya masyarakat setempat di pesisir pantai Tanjung Pasir.	Apa saja hasil tangkapan laut yang diperoleh nelayan ketika melaut?	
4	Membuat penataan perancangan kawasan melalui penyediaan ruang publik dengan menerapkan komponen pariwisata melalui pendekatan Placemaking.	Fasilitas yang dibutuhkan oleh nelayan ketika melaut?	
5		Bagaimana system kerjasama yang dilakukan dengan pengelola TPI?	

**C. Pengelola TPI**

No	Sasaran	Pertanyaan	Jawaban
1	Menentukan jenis dan pola kegiatan yang berlangsung di dalam kawasan Pantai Tanjung Pasir dengan melihat kondisi dan potensi kawasan dan kegiatan yang mendukung lainnya.	Kapan Tempat Pengelolaan Ikan (TPI) Tanjung Pasir dikembangkan?	
2	Membuat konsep dasar perancangan kawasan pariwisata tematik berdasarkan sosial dan budaya masyarakat setempat di pesisir pantai Tanjung Pasir.	Jam berapa tempat pelelangan ikan (TPI) dibuka dan ditutup?	
3		Siapa yang membeli dan datang ke TPI Tanjung Pasir?	
4	Membuat penataan perancangan kawasan melalui penyediaan ruang publik dengan menerapkan komponen pariwisata melalui pendekatan Placemaking.	Fasilitas apa saja yang dibutuhkan di TPI?	
5		Apakah ada rencana pengembangan TPI Tanjung Pasir?	
6		Harapan TPI Tanjung Pasir kedepannya?	

## Daftar Pustaka

### Jurnal:

- Abarca, R. M. (2021). Bab IV Metodologi Penelitian Kualitatif. *Nuevos Sistemas de Comunicación e Información*, 2013–2015.
- AGUS, Y. P. (2010). *Pusat Kegiatan Warga di Kota Yogyakarta*. 2004, 1–9. <http://e-journal.uajy.ac.id/id/eprint/1966>
- Aisyah. (2019) *Studi Tingkat Kelayakan Kawasan Wisata Pantai Tanjung Pasir Teluk Naga Kabupaten Tangerang*.
- Firwanto, ahmad agung. (n.d.). *Wisata Bahari Berbasis Budidaya Ikan Kerapu Di Kabupaten Tuban |Ekolog Arsitektur| Ahmad Agung Firwanto (10660069 ) 133. 10660069, 133–139.*
- Habibullah, S., & Ekomadyo, A. S. (2021). *Place-Making Pada Ruang Publik: Menelusuri Genius Loci Pada Alun-Alun Kapuas Pontianak*. *Jurnal Pengembangan Kota*, 9(1), 36–49. <https://doi.org/10.14710/jpk.9.1.36-49>  
<https://repository.uinjkt.ac.id/dspace/bitstream/123456789/44216/2/AISYAH-FITK.pdf>
- Ii, B. A. B. (2010). *Jenis Jenis Dan Destinasi Pariwis*. 13–28.
- Kusmargana. J.H (2019, 3 Mei). *Investor Swasta Kelola Pantai Ngrawe Gunungkidul*. <https://www.cendananews.com/2019/05/investor-swasta-kelola-pantai-ngrawe-gunungkidul.html>
- Lew, A. A. (2017). Tourism planning and place making: place-making or placemaking? *Tourism Geographies*, 19(3), 448–466. <https://doi.org/10.1080/14616688.2017.1282007>
- Mahadi, K., & Indrawati, F. (2010). *Arahan Pengembangan Obyek Wisata Pantai Tanjung Pasir Kabupaten Tangerang*. *Jurnal Planesa*, 1(1), 19–27.
- Makasudede, Y. (2020). *Bab 2 tinjauan pustaka*. 10, 8–45.
- Margonda, J., Barat, J., Muncul, P., & Tempas, S. (2017). *Universitas Gunadarma , Jakarta Pertumbuhan sektor pariwisata mempunyai prospek yang menjajikan dan pelayanan , kelestarian lingkungan wisata dan aktivitas seperti hiking , camping dan yang natural atau kembali ke alam bebas , pembangunan , maka semakin b*. 22(3), 242–254.
- Muhamad Ratodi ST., M. K., & Daruquthni, D. (2015). “..Dan sebaik-baik manusia adalah orang yang paling bermanfaat bagi manusia.” 1–166.
- Musaddun, Wakhidah Kurniawati, S. P. D. dan N. S. R. (2013). Bentuk Pengembangan Pariwisata Pesisir Berkelanjutan di Kabupaten Pekalongan
- Musaddun, Wakhidah Kurniawati, Santy Paulla Dewi dan Novia Sari Ristianti. *Jurnal Ruang*, 1(2), 261–270.

- P. D. K. T. N. 13 T. (2011). *Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Tangerang Tahun 2011-2031*.
- Perencanaan, K., & Perancangan, D. A. N. (2007). *T u g a s a k h i r*.
- Project for Public Space. (2016). *PLACEMAKING what If we built our cities around places ?* 1–24. <http://www.pps.org/wp-content/uploads/2016/10/Oct-2016-placemaking-booklet.pdf>
- Raharjo, A. T., & Arfhan Prasetyo. (2016). Dengan Pendekatan Tam. *Jurnal Sistem Informasi STMIK Antar Bangsa*, 5(2), 129–138.
- Rahman, N. K., Utami, S. B., & Pancasilawan, R. (2021). Kolaborasi Pengembangan Destinasi Pariwisata Kreatif Di Kota Bandung Studi Pada Bandung CreatVe Belt Sektor Cigadung. *JANE - Jurnal Administrasi Negara*, 13(1), 74. <https://doi.org/10.24198/jane.v13i1.35033>
- Rudi, A (2021, 5 Februari) *Pantai Ngrawe, Kemesraan Laut Biru Dan Taman Yang Hijaunan Cantik*. <https://www.natveindonesia.com/pantai-ngrawe/>
- Sustainable Coastal Sustainable Coastal Tourism*. (n.d.).
- Sabdo Nugroho, B., Purwanti, F., Purnomo, P. W., & Adlina, A. (2022). Coastal Village Development Strategy Based On The Potential Of Marine Tourism In Analyzing The Suitability Of Beach Tourism In Munjungagung Village, Tegal Regency, Central Java Province. *International Journal of Social Service and Research*, 2(3), 190–197. <https://doi.org/10.46799/ijssr.v2i3.88>
- Sejuta, A (2022, 19 April). Rute Ngrawe Gunung Kidul, Ternyata Segini Doang Tiketnya. <https://jadwaltravel.com/rute-pantai-ngrawe-gunung-kidul/>
- Suprpto, R. A. (2009). Pengembangan Kawasan Wisata Pantai Siung dengan Pendekatan Ekologi Arsitektur. *UnVersitas Sebelas Maret*.
- Syahir, AhmadJainuri, M. (2016). Pembelajaran Konvensional. *Matedukasia*, IV(2), 25–30. [https://www.academia.edu/6942550/Pembelajaran\\_Konvensional](https://www.academia.edu/6942550/Pembelajaran_Konvensional). (2022). Tinjauan Pustaka Tinjauan Pustaka. *Convention Center Di Kota Tegal*, 4(80), 4.
- Utara, K. P., & Pekalongan, K. (n.d.). *Bab V Konsep Perencanaan dan Perancangan Kawasan Wisata Pantai Kencana*
- V, B. A. B., & Perancangan, A. (2014). *Gelombang adalah bentuk dari getaran yang merambat pada suatu medium, dimana getaran tersebut menimbulkan permukaan yang bergerak naik turun secara bergantian (GM-FMIPA, 1985). Pada kawasan pantai juga dapat* 92. 2004–2014

### **Artikel dan Website:**

- Ata, A, (2018, November) Apa itu Komponen Produk Pariwisata (4A)?  
<https://www.thejuniorbackpack.com/2018/11/apa-itu-komponen-produk-pariwisata-4a.html>
- Azka (2018). “ 8 Elemen Rancang Kota” <https://www.arsitur.com/2018/09/8-elemen-perancangan-kota.html>, diakses pada 19 Juli 2023.
- Pemerintah Kabupaten Tangerang. (2014). *Kabupaten Tangerang Dalam Angka 2021*.
- Pemerintah Republik Indonesia. (2020). Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Pembatasan Sosial Berskala Besar. *Website, 2019*, 1–5.
- Peraturan/Kebijakan:
- Visit Busan. (2023). *Haeundae Beach: "The Busan Representative"*  
[https://www.visitbusan.net/index.do?menuCd=DOM\\_000000301001001000&uc\\_seq=373&lang\\_cd=en](https://www.visitbusan.net/index.do?menuCd=DOM_000000301001001000&uc_seq=373&lang_cd=en) diakses pada 17 Juni 2023.
- Time Out (2023). *The Best Beaches in Tel Aviv*. <https://www.timeout.com/israel/attractions/the-best-beaches-in-tel-aviv>. Diakses pada 17 Juni 2023
- Huntington beach California. *City of Huntington Beach*. <https://www.huntingtonbeachca.gov/>. diakses pada 17 Juni 2023.

### **Buku :**

- Frederick Stainer, K. B. (2007). PLANNING AND URBAN DESIGN STANDARDS.  
<https://www.ptonline.com/articles/how-to-get-better-mfi-results>
- Jr, J. A. L. (2007). SITE ANALYSIS. In *John Willey & Sons, Inc* (Vol. 4, Issue 1).
- Shirvani Hamid. (1985). *The Urban Design Process*. Van Nostrand Reinhold
- Utama, I. G. B. R. (2012). *I Gusti Bagus Rai Utama dan Ni Made Eka Mahadewi, Metodologi Penelitian Pariwisata dan Perhotelan*, (Yogyakarta, CV Andi Offset, 2012), P.103. 1 13.