

STRATEGI PENGEMBANGAN KAWASAN PANTAI TANJUNG PASIR SECARA TERINTEGRASI DAN BERKELANJUTAN (DENGAN PENDEKATAN KONSEP ARSITEKTUR WATERFRONT- FRANK LLOYD WRIGHT)

Mustofa Sakhid¹, Ari Widyati Purwantiasning¹, Anisa¹

¹ Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Muhammadiyah Jakarta

dmyust@gmail.com
arwityas@yahoo.com
anisa@ftumj.ac.id

ABSTRAK. Fungsi wisata pada saat ini tidak lagi terbatas pada kegiatan santai/ piknik saja, akan tetapi dituntut untuk dapat menampung kegiatan lainnya, seperti rekreasi aktif, rekreasi pasif, hiburan, kontak sosial, acara adat dan sebagainya. Perencanaan dan Perancangan Pengembangan Kawasan Pantai Tanjung Pasir ini dimaksudkan untuk mendapatkan solusi perancangan dengan memanfaatkan potensi alam secara maksimal dalam penataan tapak sebagai Kawasan Permukiman Nelayan dan Kawasan Wisata Laut. Penekanan konsep Arsitektur *Waterfront Frank Lloyd Wright* dilakukan dengan mengadopsi Desain Arsitektur *Recreational Waterfront* pada karakteristik desain massa dan bentuk bangunan kawasan waterfront yang menyediakan sarana dan prasarana untuk kegiatan rekreasi. Pembangunan diarahkan di sepanjang badan air dan tetap mempertahankan ruang terbuka, serta kekhasan arsitektur lokal yang dimanfaatkan secara komersial untuk menarik pengunjung. Perencanaan kawasan Tanjung Pasir merupakan integrasi antara zona wisata dengan zona permukiman nelayannya dan merupakan “bagian integral” didalam pembangunan Kabupaten Tangerang.

Kata Kunci : Pengembangan Kawasan, Pantai Tanjung Pasir, Permukiman Nelayan, Wisata Pantai, Integrasi, Waterfront

ABSTRACT. Nowadays tourism is no longer limited to leisure activities/ picnic only, but must be able to accommodate other activities, such as active recreation, passive recreation, entertainment, social contact, the traditional activities as well as custom event. Planning and Design of Coastal Zone Development in Tanjung Pasir is aimed to find design solution by maximize natural potency in site planning as a Fishermen Settlement and Sea Tourism Area. The concept of Waterfront Architecture by Frank Lloyd Wright manifested by adopting Architectural Design *Recreational waterfront* on the design characteristics of the mass and shape of the building within waterfront area that provide facilities as well as infrastructures for recreational activities. The area development directed along the beach while maintaining the presence of open space, as well as the peculiarities of local architecture that are commercially exploited in order to attract visitors. The planning of Tanjung Pasir area is an integration between tourism zone and fishermen's settlement and should be an "integral part" in the development of Tangerang regency.

Keywords : Area Development, Tanjung Pasir Beach, Fishermen Settlement, Coast Tourism, Integration, Waterfront

PENDAHULUAN

Dengan jumlah pulau sekitar 17.508 dan garis pantai sepanjang 81.000 km, Indonesia dikenal sebagai negara mega-biodiversity dalam hal keanekaragaman hayati, serta memiliki kawasan pesisir yang sangat potensial untuk berbagai opsi pembangunan. Namun demikian dengan semakin meningkatnya pertumbuhan penduduk dan pesatnya kegiatan pembangunan di wilayah pesisir, bagi berbagai peruntukan (pemukiman, perikanan, pelabuhan, obyek wisata dan lain-lain), maka tekanan ekologis terhadap ekosistem dan sumberdaya pesisir dan laut itu semakin meningkat. Meningkatnya tekanan ini tentunya akan dapat mengancam keberadaan dan kelangsungan ekosistem dan sumberdaya pesisir, laut dan pulau-pulau kecil yang ada disekitarnya.

Satu hal yang lebih memprihatinkan adalah, bahwa kecenderungan kerusakan lingkungan pesisir dan lautan lebih disebabkan paradigma dan praktek pembangunan yang selama ini diterapkan belum sesuai dengan prinsip-prinsip pembangunan berkelanjutan (*sustainable development*). Cenderung bersifat ekstratif serta dominasi kepentingan ekonomi pusat lebih diutamakan daripada ekonomi masyarakat setempat (pesisir). Seharusnya lebih bersifat partisipatif, transparan, dapat dipertanggungjawabkan (*accountable*), efektif dan efisien, pemerataan serta mendukung supremasi hukum.

Untuk mencapai tujuan-tujuan pengelolaan sumberdaya wilayah pesisir secara terpadu dan berkelanjutan, maka perlu dirumuskan suatu pengelolaan (*strategic plan*),

mengintegrasikan setiap kepentingan dalam keseimbangan (*proporsionalitas*) antar dimensi ekologis, dimensi sosial, antar sektoral, disiplin ilmu dan segenap pelaku pembangunan (*stakeholders*).

Tujuan adanya perencanaan dan perancangan pengembangan kawasan ini adalah untuk membantu memberikan solusi dalam menyusun strategi pengelolaan kawasan pesisir secara terpadu dan berkelanjutan, berdasarkan analisis terhadap sejumlah isu dan permasalahan serta karakteristik wilayah pesisir. Pada saatnya diharapkan dapat tercapai tujuan-tujuan pembangunan ekonomi, perbaikan kualitas lingkungan serta menghindari adanya konflik jangka panjang di wilayah tersebut. Untuk itu perlu dilakukan reformasi paradigma dan pola pembangunan kelautan, yang meliputi perbaikan seperangkat kebijakan yang bersifat teknis dan bersifat pengaturan (*governance*).

Menurut rencana tata ruang provinsi Banten alokasi ruang pesisir dan laut terbagi menjadi kawasan pemanfaatan umum, kawasan strategis, kawasan konservasi. Kawasan Pantai Tanjung Pasir yang berada di Tangerang, Banten di hadapkan pada permasalahan rendahnya kualitas fisik lingkungan, salah satunya adalah belum optimalnya kualitas infrastruktur. Hal ini dapat dilihat dari minimnya ketersediaan infrastruktur dasar permukiman yang meliputi; drainase, air limbah, dan persampahan. Sebagai kawasan permukiman yang berada di kawasan wisata pantai, diupayakan jaringan infrastruktur yang ada di permukiman ini terintegrasi dengan kawasan wisata di sekitarnya. Oleh sebab itu diperlukan suatu arahan pengembangan dalam peningkatan kualitas infrastruktur di kampung nelayan Tanjung Pasir agar dapat mendukung keberlangsungan kegiatan penduduk dengan budaya masyarakat tradisionalnya sekaligus menjadi kawasan permukiman yang menunjang keberadaan wisata pantai Tanjung Pasir, Tangerang dengan tetap memperhatikan dan menyelaraskan zona existing (proyek Tanjung Pasir).

Kondisi Saat ini kawasan Pantai Tanjung Pasir Tangerang masih sangat sederhana, meskipun sudah terlihat adanya upaya penataan. Namun Kondisi pantai yang ada sangat kotor akan sampah-sampah yang berserakan dan minim fasilitas membuat wisata di dalam kawasan ini tidak maksimal dengan kurangnya minat berwisata air seperti renang di laut. Abrasi yang terjadi di zona permukiman nelayan yang semakin tahun permukiman air lautnya menaik sehingga keberadaan GSP 100m tidak terlihat lagi membuat warga cemas akan kondisi hunian dan lingkungannya.

Yang perlu diperhatikan dalam merencanakan dan merancang pengembangan kawasan Tanjung Pasir ini adalah tingkat keamanan dan

kenyamanannya, misalnya memperbanyak area hijau dan melengkapi beberapa fasilitas pendukung seperti bangku taman, jalur pedestrian, dan jalur khusus bagi penyandang cacat dan disabilitas serta menambah potensi-potensi yang dapat dikembangkan di kawasan Pantai Tanjung Pasir.

Khusus perencanaan dan perancangan Kawasan Tanjung Pasir ini adalah dengan menggabungkan kawasan permukiman nelayan dan kawasan wisata pantainya dengan konsep waterfront atau berorientasi menghadap ke laut dengan tetap mempertimbangkan pola kegiatan penghuni kawasan ini.

Dengan adanya perencanaan pengembangan kawasan Tanjung Pasir ini sebagai kawasan Pemukiman Nelayan dan kawasan Wisata mampu menjadikan contoh untuk perkampungan-perkampungan yang ada di pinggiran pantai. Dan menyadarkan akan pentingnya menjaga dan melestarikan lingkungan sekitar kita, dengan begitu hidup menjadi nyaman dan aman.

TUJUAN

Melihat dari latar belakang, data dan fakta serta lingkup dari kawasan permukiman dan wisata di Tanjung Pasir, maka dapat dirumuskan tujuan sebagai berikut:

Tujuan

- a. Mengidentifikasi potensi apa saja yang dapat dikembangkan di kawasan pantai Tanjung Pasir
- b. Mengintegrasikan konsep pengembangan kawasan permukiman nelayan dan wisata yang terpolakan dan terpadu
- c. Merencanakan dan merancang kawasan permukiman nelayan di pinggiran pantai yang teratur
- d. Merencanakan dan merancang kawasan wisata laut di Pantai Tanjung Pasir, Tangerang
- e. Berperan dalam peningkatan pembangunan ekonomi wisata Tanjung Pasir, Tangerang
- f. Menjadikan kawasan Tanjung Pasir sebagai percontohan untuk kawasan Permukiman Nelayan dan wisata lautnya.

METODE

1. Pengumpulan Data
 - a. Pengumpulan data primer dimana pengumpulan data meliputi:
 - 1) Observasi lapangan yaitu meliputi pengamatan terhadap kawasan yang sejenis (studi preseden) dan lokasi site yang akan di rancang.
 - 2) Wawancara dengan pekerja dan karyawan di kawasan pelabuhan untuk mendapatkan hunian dan perkantoran yang nyaman dan praktis.
 - 3) Dokumentasi yaitu mendokumentasikan apa-apa yang terlihat di kawasan bongkar muat pelabuhan dengan menggunakan alat-alat seperti kamera, smartphone sebagai media rekam saat di lokasi, buku catatan dan alat tulis untuk sketsa visualisasi kawasan pelabuhan, serta menulis informasi-informasi penting yang dapat digunakan sebagai bahan acuan dalam penelitian.
 - b. Pengumpulan data sekunder melalui studi literatur dari bahan-bahan referensi yang berkaitan dengan tema judul tugas akhir baik itu dari buku, jurnal, ataupun internet serta mencari kebijakan-kebijakan yang berlaku di Kawasan Pantai Tanjung Pasir. Termasuk di dalamnya mengumpulkan dan mengidentifikasi data, dan melakukan studi preseden, yaitu:
 - 1) Tinjauan Kawasan Pelabuhan Menguraikan pengertian dan pemahaman tentang kawasan daerah pelabuhan.
 - 2) Mengulas pengertian tentang hunian dan perkantoran di kawasan pelabuhan
 - 3) Studi Preseden
 - 4) Objek kawasan yang sejenis yang dapat diperbandingkan fasilitasnya untuk pendekatan program zoning dan sirkulasi site yang akan dirancang, kemudian menganalisis dan menarik kesimpulan, menetapkan batasan dan anggapan serta menentukan program studi ruang.
2. Kompilasi Data
Mengklasifikasikan data menjadi data utama, data penunjang dan data lengkap
3. Analisis Data
Menghubungkan satu relasi dengan aspek relasi lainnya dengan metode komparasi.
4. Konsep
Persepsi tentang bentuk dari hasil analisa problema dan presepsi bentuk. Ide abstrak, gambaran cara memenuhi program pembangunan yang didasarkan atas impresi + informasi yang dinyatakan secara grafis (sketsa ide) rancangan dikembangkan.

PEMBAHASAN

Letak Tapak



Gambar 1: Site Map Lokasi
Sumber : Pribadi (2016)

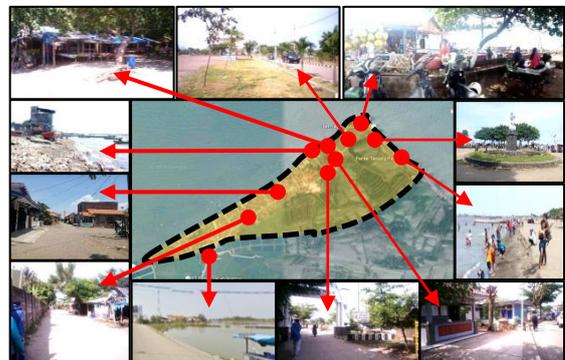
Kawasan Pantai Tanjung Pasir, Kec. Teluk Naga, Kab. Tangerang

Data Tapak

Utara : Laut Jawa
Selatan : Persawahan Tanjung Pasir
Barat : Laut Jawa
Timur : Persawahan Tanjung Pasir

Luas Tapak : 23,7 Ha
KDB Rencana : 40%
KLB Rencana : 4
KDH : Minimal 40%
GSP : Minimal 100 m
Jenis Bangunan Rencana = Bangunan wisata dan permukiman
Tipe Bangunan Rencana = Massa majemuk

Lokasi Tapak Terhadap Kondisi Sekitar



Gambar 2: Kondisi existing Site
Sumber : Pribadi (2016)

Kawasan Wisata Pantai Tanjung Pasir ini dikelilingi oleh laut jawa dan persawahan yang masih belum adanya pengembangan dari PEMDA. Selain itu, kawasan Pantai Tanjung Pasir merupakan kawasan pelabuhan untuk penyebrangan ke Kepulauan Seribu, namun akses transportasi publik seperti angkutan umum Kampung, Kereta belum bisa masuk ke kawasan ini, dan harus menggunakan transportasi pribadi.

Peruntukan Lahan

Berdasarkan keterangan yang dilansir oleh Dinas Tata Kota Banten, Kawasan Pantai Tanjung Pasir terbagi kedalam 3 (tiga) zona wilayah dengan ketentuan KDB dan KLB sesuai dengan jenisnya yang telah tertulis pada gambar. Tiga zona wilayah yang ada pada Kawasan Pantai Tanjung Pasir, diantaranya



Gambar 3: Peruntukan Lahan
Sumber : Pribadi (2016)

Pencapaian Tapak

- A. Main Entrance Jl. Raya Tanjung Pasir
- B. Side Entrance Jalan samping kawasan
- C. Service Entrance jalan samping kawasan



Gambar 4: Pencapaian Tapak
Sumber : Pribadi (2016)

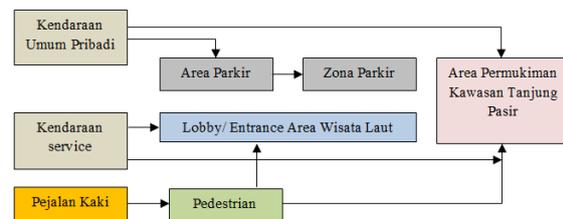
Ada beberapa hal yang ingin diperoleh dengan melakukan analisa pencapaian tapak kawasan, diantaranya :

- a. Main Entrance, yaitu gerbang utama menuju kawasan tersebut yang memiliki karakter kawasan Tanjung Pasir.
- b. Side Entrance, yaitu akses masuk alternatif dengan posisi di sisi lain dari kawasan yang mendukung kenyamanan sirkulasi.
- c. Service Entrance, yaitu akses masuk untuk kegiatan yang berhubungan dengan pelayanan pendukung kegiatan pada kawasan.

Sirkulasi Dalam Tapak

Penataan sirkulasi bertujuan untuk mengatur jalannya sirkulasi agar tercipta kondisi sirkulasi yang aman, nyaman, dan tidak terjadi crowded. Adapaun sirkulasi dalam site harus memperhatikan pengguna serta pola kegiatan di dalamnya, yang meliputi:

- a. Sirkulasi Pengunjung, memerlukan jalur sirkulasi yang mudah dicapai dan dari gerbang entrance langsung menuju ke arah plaza penerima (*Lobby*). Jalur entrance juga harus mudah terlihat dan mudah pencapaiannya serta aman dan nyaman..
- b. Sirkulasi Pengelola, Memerlukan pencapaian dan akses sirkulasi yang mudah tanpa terganggu oleh sirkulasi pengguna fasilitas lain.
- c. Sirkulasi masyarakat setempat, Memerlukan pencapaian dan akses sirkulasi yang mudah tanpa terganggu oleh sirkulasi pengguna bangunan fasilitas lain.
- d. Sirkulasi Servis, Pengguna sirkulasi servis yaitu kendaraan barang, sirkulasi darurat (*emergency*). Sebisa mungkin harus dipisahkkan dari sirkulasi pengunjung publik.



Gambar 5: Skema Sirkulasi Dalam Tapak
Sumber : Pribadi (2016)

Jalur Pejalan Kaki (pedestrian)

Jalur pejalan kaki yang ada pada kawasan ini umumnya tidak ada, penggunaannya bercampur dengan jalur kendaraan dengan lebar jalan existing sekitar 6m.



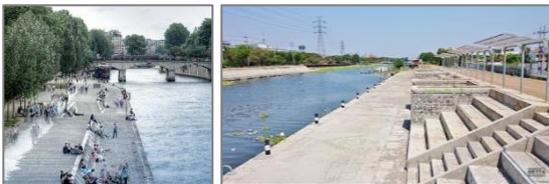
Gambar 6: Jalur pejalan kaki
Sumber : Pribadi (2016)

Sistem jalur pedestrian utama Tanjung Pasir berada di jalan utama kawasan ini, dipisahkan dengan jalur pengguna sepeda dan membagi jalan kendaraan menjadi dua arah dengan pemisah vegetasi diantaranya.



Gambar 7: Ilustrasi Pedestrian di Jalan Utama
Sumber : Pribadi (2016)

Konsep sistem jalur pedestrian tepi air ini berada di sisi barat permukiman Tanjung Pasir tepatnya area abrasi. Konsep diatas dengan memperlebar jalur pedestrian untuk sekedar melihat pemandangan laut atau kapal para nelayan Tanjung Pasir dan memisahkannya dengan jalur kendaraan. Sehingga tidak terjadi crossing.

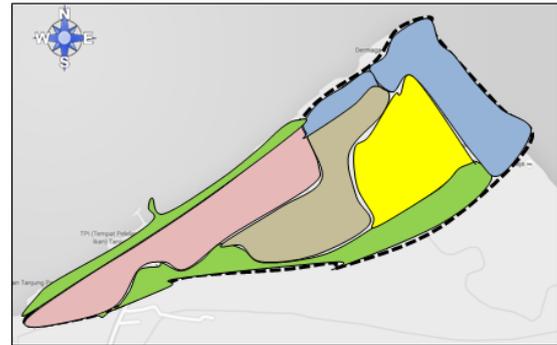


Gambar 8: Ilustrasi Pedestrian Tepi pantai
Sumber : Pribadi (2016)

Penzoningan Tapak

Konsep sistem penzoningan site pada perencanaan dan perancangan pengembangan kawasan Tanjung Pasir sebagai kawasan permukiman nelayan dan kawasan wisata laut (*Ocean Park*) ini bertujuan untuk menata dan merencanakan zona ruang sesuai kegiatan pada bangunan, agar tercipta keharmonisan fungsi antar fasilitas. Dalam sistem penzoningan site ini, potensi dan kegiatan tapak sangat berpengaruh terhadap hasil penzoningan, sehingga tercipta kesesuaian antara kegiatan serta fungsi bangunan yang akan diwadahi di dalamnya.

Setelah mempertimbangkan analisa kebisingan, analisa view, aklimatisasi dan analisa parkir maka perlunya area terbuka untuk penghijauan di gerbang ME sebagai barrier atau plaza untuk menuju ke area permukiman atau ke area wisata lautnya. Serta ditambah unsur ruang terbuka di area dekat persawahan untuk mendukung view didalam kawasan sendiri dan view dari dalam ke luar tapak



- Zona Ruang Terbuka Hijau.
- Zona Publik
- Zona Wisata Laut
- Zona Pesisir Bepasir
- Zona Permukiman

Gambar 9. Penzoningan Tapak
Sumber : Pribadi (2016)

Pengelompokan zoning pada kawasan Tanjung Pasir meliputi :

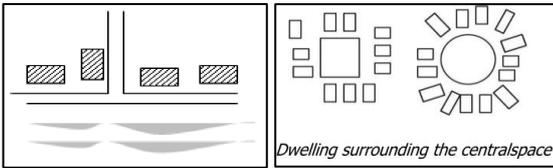
- a. **Zona Coklat (Publik)**
Merupakan zona umum, pada zona ini akan direncanakan, pendopo, area terbuka untuk olahraga voly pantai dan sepakbola. Kemudian dilengkapi dengan plaza dan pedestrian serta tempat makan yang bisa mencakup semua pengguna serta adanya banguna evakuasi untuk bencana tsunami.
- b. **Zona Biru (Publik)**
Merupakan zona pantai berpasir, pada zona ini akan direncanakan, ruang terbuka menghadap ke laut, sekedar untuk berjemur atau bermain pasir pantai, tempat makan. Seperti fungsi dari sebelumnya, namun ada tahap pembersihan pantai, agar citra pantai tidak terkesan kumuh dan kotor lagi.
- c. **Zona Kuning (Semi Publik)**
Merupakan zona wisata lautnya seperti waterpark, outbond, galeri, ocnarium.
- d. **Zona Merah (Privat)**
Merupakan zona pribadi atau zona tertutup, pada area ini akan direncanakan sebagai area permukiman tanjung pasir yang mengdap ke laut dan jalan dengan potensi desa wisatanya.
- e. **Zona Hijau (Publik)**
Merupakan zona area terbuka hijau, untuk penghawaan dan kelembapan kawasan ini.

Orientasi Bangunan

Berdasarkan hasil analisa yang memperhitungkan aspek keindahan, sirkulasi kendaraan, kenyamanan dan kemudahan terpilih menghadap ke laut.

Orientasi waterfront, yaitu orientasi permukiman yang terhubung langsung dengan jalan dan unsur air akan sangat mendukung pekerjaan nelayan tangguh. Orientasi inside-out (terbalik/ ke dalam) akan sangat

pendukung pekerjaan pengolah ikan, karena central space yang menjadi orientasi kedalam dapat menjadi ruang pengolahan ikan. Kedua orientasi tersebut tergabung dalam komposisi berulang dalam organisasi ruang.



Gambar 10: Pola Orientasi Waterfront (kiri) dan Central Space (kanan)
Sumber : Pribadi (2016)

Pengguna Kawasan

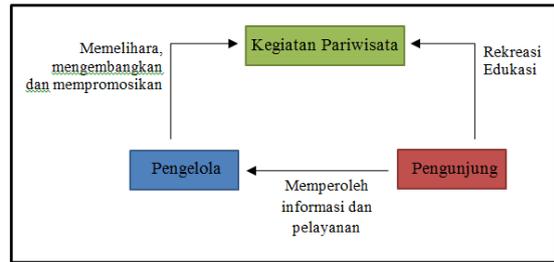
Pada kawasan Pantai Tanjung Pasir ini, bangunan-bangunan yang ada didalamnya digunakan oleh pengguna bangunan yang dikelompokkan sebagai berikut.

Tabel 1: Kelompok Pengguna Kawasan

NO	PENGGUNA	KEGIATAN
1	Pengelola	a. melayani pengunjung b. menjaga kelestarian area wisata c. melakukan maintenance dan servis
2	Pedagang	a. menjual barang atau jasa (oleh-oleh berupa ikan asin jambal atau souvenir, kuliner), b. menyewakan sepeda tandem atau odong-odong, c. menjadi guide bagi pengunjung.
3	Pengunjung (Wisatawan)	kegiatan rekreasi air : a. olahraga air b. memancing kegiatan rekreasi darat : a. menikmati keindahan alam, b. menikmati kuliner c. berbelanja d. melihat ritual hajjat laut e. menyaksikan pertunjukan kesenian
4	Masyarakat	a. mempersiapkan kegiatan melaut b. mencari ikan c. membuat jarring d. menarik jarring e. menjual ikan di TPI f. menjemur jaring

Sumber : Pribadi (2016)

Secara umum hubungan alur kegiatan yang terjadi dalam kawasan Pantai Tanjung Pasir dapat dilihat pada gambar 11.



Gambar 11: Skema Alur Kegiatan
Sumber : Pribadi (2016)

Penekanan Konsep Desain Arsitektur Waterfront

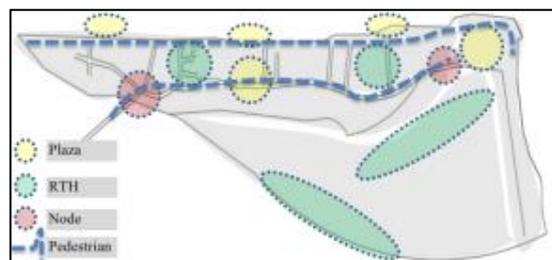
Penekanan konsep Arsitektur *Waterfront Frank Lloyd Wright*, karakteristik desain massa dan bentuk bangunan dengan mengadopsi keharmonisan alam dan lingkungan dengan manusia dalam konsep perancangan arsitektur, agar dapat memberikan kesan yang unik dan mendalam akan keragaman budaya dan arsitektur setempat (sunda betawi)

Integrasi Terhadap Kondisi Existing (Proyek dan TNI AL)

Dalam pengembangan kawasan ini, tentunya tidak semata-mata mengabaikan kondisi awal atau zona existing dari kawasan ini, dengan menganggap semua lahan kosong, akan tetapi harus blend-in terhadap kondisi yang sudah ada (dipertahankan), agar pengunjung tidak merasa bingung dengan penambahan zona pengembangan. Namun kondisi yang ada perlu peremajaan lahan atau perbaikan agar terlihat rapi dan teratur serta berkesinambungan dengan kawasan.



Gambar 12: Kondisi Existing Proyek Tanjung pasir
Sumber : Pribadi (2016)

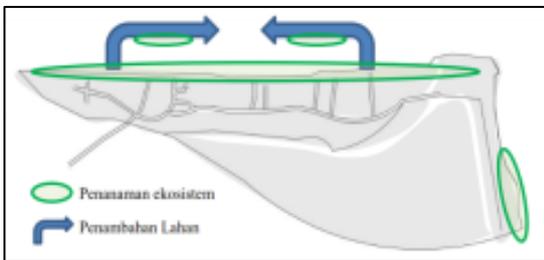


Gambar 13: Analisa Integrasi Kawasan
Sumber : Pribadi (2016)

Integrasi Kawasan dengan Konsep Konservasi Alam

Konservasi alam pada wilayah pesisir yang dimaksud adalah upaya perlindungan, pelestarian dan pemanfaatan serta ekosistemnya untuk menjamin keberadaan dan kesinambungan sumberdaya pesisir dengan tetap memelihara dan meningkatkan kualitas nilai dan keanekaragaman hayati.

Pada saat ini program/ strategi konservasi wilayah pesisir menjadi penting mengingat kerusakan sumberdaya pesisir akibat pencemaran yang berasal dari wilayah pesisir dan sekitarnya. Dampak pencemaran dan kerusakan lingkungan di wilayah pesisir dapat membahayakan kelestarian ekosistem pesisir. Ekosistem pesisir yang rusak dapat mengganggu kehidupan dan penghidupan manusia, spesies lain dan lingkungannya. Kerusakan wilayah pesisir bukan hanya oleh penduduk wilayah pesisir saja, tetapi juga oleh penduduk sekitarnya.



Gambar 14: Integrasi Kawasan Terhadap Konservasi Alam
Sumber : Pribadi (2016)

Konservasi Wilayah Pesisir yang Berkelanjutan

Konservasi wilayah pesisir di sini mengacu pada konsep pembangunan berkelanjutan. Pembangunan yang berkelanjutan adalah pembangunan yang dapat memenuhi kebutuhan generasi saat ini dan kebutuhan generasi mendatang. Pembangunan yang berkelanjutan dilaksanakan tanpa mengurangi fungsi lingkungan hidup. Lingkup pembangunan berkelanjutan meliputi aspek lingkungan, ekonomi, dan sosial yang diterapkan secara seimbang serasi selaras dengan alam

KESIMPULAN

Perencanaan masterplan penataan dan pengembangan kawasan pantai Tanjung Pasir secara keseluruhan dengan memperhatikan potensi alam (pantai, vegetasi, iklim makro). Sosial (kehidupan nelayan pedagang) dan budaya (ritual hajat laut) yang ada untuk mewujudkan kawasan pantai yang memiliki kualitas baik dengan konsep urban-natural waterfront, sehingga dapat menjadi alternative wisata lain

Pengembangan Kawasan Tanjung Pasir ini sebagai Kawasan Wisata terpadu merupakan suatu usaha untuk mengintegrasikan kawasan wisata pantai dengan kawasan permukiman nelayan. Pengembangan yang dilakukan adalah revitalisasi. Pada dasarnya, revitalisasi adalah upaya untuk menghidupkan kembali kawasan yang mati, serta mengembangkan kawasan untuk menemukan kembali potensi apa saja yang dimiliki, sehingga dapat meningkatkan kualitas kawasan.

Pengembangan kawasan wisata terpadu Tanjung Pasir Tangerang diarahkan pada keterpaduan kawasan yang didukung oleh aksesibilitas berupa pengadaan jalur wisata internal dan eksternal melewati akses tepi air dan terintegrasi dengan Coastal Road, serta penyediaan moda wisata internal di kawasan wisata terpadu ini. Peningkatan daya tarik kawasan wisata Tanjung Pasir juga dapat dilakukan dengan penyediaan ruang publik di pesisir kampung nelayan, serta pengadaan program penghijauan di sempadan pantai dan jalur koridor internal kampung nelayan. Melalui arahan pengembangan kawasan wisata terpadu Tanjung Pasir ini diharapkan dapat menjadi masukan penting bagi pemerintah Tangerang dan stakeholder lainnya dalam mengembangkan potensi kawasan wisata di pesisir Tanjung Pasir Tangerang, Banten.

- Persyaratan dalam merencanakan suatu kawasan wisata ada yang harus diperhatikan yaitu :
 - Persyaratan teknis, yaitu persyaratan teoritis yang menyangkut standar untuk kegiatan rekreasi.
 - Persyaratan non teknis, merupakan standar perencanaan yang disesuaikan dengan kondisi daerah masing-masing.
 - Tataguna lahan.
 - Pengendalian massa& bentuk bangunan
 - Sirkulasi dan parkir.
 - Ruang terbuka.
- Orientasi bangunan terhadap view dapat dilakukan dengan pencapaian visualisasi yang diarahkan terhadap view utama untuk menghidupkan suasana kegiatan yang berlangsung.
- Konsep dasar perancangan sebuah kawasan wisata pantai ini meliputi semua aspek yang dibahas pada pokok bahasan analisis yang meliputi: Aspek fungsional, Aspek kontekstual, Aspek kinerja, Aspek teknik/struktur, Aspek arsitektural.
- Untuk memperkuat image atau citra suatu kawasan perlu diperhatikan hal-hal sebagai berikut: Path (jalan), Edge (tepi), District (kawasan), Node (simpul), Landmark (tengeran).

Potensi

Potensi yang dapat dikembangkan di permukiman Tanjung Pasir dan arahan pengembangan potensi kampung nelayan adalah sebagai berikut:

- a. Potensi Kelembagaan Nelayan (Politik)
Mempertahankan kelembagaan lokal yang sudah ada, membentuk kelompok nelayan yang terorganisir dan memacu persaingan sehat serta pembinaan kenelayan sejak dini
- b. Potensi Kemandirian Nelayan (Ekonomi)
Mengembangkan sentral Industri pengasapan melalui konsep smoke fish-to-go, yaitu proses, kemas dan jual dalam suatu area
- c. Potensi Kemasyarakatan (Sosial)
Mengasah kemampuan formal dan Informal kenelayan sejak dini (eksrakulikuler tingkat SD)
- d. Potensi Pariwisata (Budaya)
Lomba Perahu yang semakin menarik karena dilalui jalan lingkar kota Raha sepanjang pantai.
- e. Potensi Wisata Laut
Terdapatnya area memancing dengan nyaman, tempat makan dengan konsep outdoor Penambahan wisata waterpark, dan oceanarium serta dermaga dengan tambahan fasilitas promenade
- f. Potensi Wisata Edukasi
Tambahkan bandeng Fasilitas untuk area membuat dan memperbaiki perahu, galeri perahu nelayan Fasilitas untuk area membuat jarring.
- g. Potensi Desa Wisata
Merupakan salah satu pariwisata alam yang dapat dikembangkan dengan memanfaatkan potensi lokal. Desa wisata adalah suatu bentuk integrasi antara atraksi, akomodasi dan fasilitas pendukung yang disajikan dalam suatu struktur kehidupan masyarakat yang menyatu dengan tata cara dan tradisi yang berlaku

DAFTAR PUSTAKA

- Neufert, Ernst. (2002). Data arsitek. Terjemahan oleh Tjahjadi, Sunarto, Chaidir, Ferryanto. Jakarta: Erlangga
- Cicin-Sain and R.W. Knecht (1998). Integrated Coastal and Marine Management. Island Pres, Washington DC.
- Dahuri, R., J Rais, S.P. Ginting dan M.J. Sitepu (1996). Pengelolaan Sumberdaya Wilayah Pesisir dan Lautan Secara Terpadu., PT. Pradnya Paramita, Jakarta.
- Dahuri, R. (1999). Pengelolaan Wilayah Pesisir dalam Kontek Pengembangan Kota Pantai dan Kawasan Pantai Secara Berkelanjutan. Makalah disampaikan dalam Seminar Nasional Kemaritiman, Jakarta. Kay, R. And J. Alder. 1999. Coastal Planning and Management. E & FN Spon. London.
- De Chiara, Joseph; J Crosbie, Michael (2001). Time Saver Standards for Residential Development. Singapore: Mc Graw Hill Book Companies Inc.
- Neufert, Ernst (2002). Data Arsitek Jilid 1 dan 2, Jakarta, penerbit erlangga,
- Prihardi, Nopi (2010). Penataan Kawasan Wisata, Semarang
- Rutes, Walter A. and Penner, Richard (1985). Penerapan Konsep Waterfront City Pada Kawasan Perkotaan Berpotensi Sebagai Kawasan Wisata Pantai,
- Poerwadarmina, W.J.S. (1976). Tentang Pantai.