

PENGEMBANGAN KAWASAN WISATA SITU TANDON CIATER DENGAN KONSEP RAMAH LINGKUNGAN DI KOTA TANGERANG SELATAN

¹Ongko, Tri Endangsih ST. M.ars

¹Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Budi Luhur
Jl. Ciledug Raya Petukangan Utara Jakarta Selatan 12260
E-mail : ongkorizaljujuzali@gmail.com

²Pengajar di Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Budi Luhur
Jl. Ciledug Raya Petukangan Utara Jakarta Selatan 12260
E-mail : tri.endangsih@budiluhur.ac.id

Abstrak

Pengembangan Kawasan Wisata Situ Tandon Ciater merupakan upaya untuk menjadikan kawasan wisata yang berwawasan Ramah Lingkungan. Dimana juga menjadikan kawasan wisata yang tidak hanya menyediakan fasilitas-fasilitas rekreasi untuk melepas penat, maupun mamacu *adrenalin* , seperti wisata *outbond*, *wisata air*, *camping ground*, *playground*, *jogging track* dan *food court* tetapi juga menyediakan fasilitas pembelajaran seperti, wisata edukasi pertanian, *Workhsop* daur ulang, dan bagaimana melestarikan lingkungan di sekitar yang ditujukan khususnya untuk warga sekitar Kawasan Wisata Situ Tandon Ciater. Jadi kegiatan pembelajaran yang diberikan berupa pemahaman bagaimana cara bercocok tanam, memanen hasil tanaman, dan juga bagaimana menjadikan bahan daur ulang menjadi suatu karya yang bernilai tinggi.

Bangunan Pengembangan Kawasan Wisata Situ Tandon Ciater mengusung konsep desain Arsitektur Ramah Lingkungan. Konsep Arsitektur Ramah lingkungan adalah konsep sebuah kesadaran lingkungan arsitektur yang tidak hanya memasukan aspek utama arsitektur (kuat, fungsi, nyaman, rendah biaya, dan estetika), namun juga memasukan aspek lingkungan dari sebuah *Green Building* yaitu efisiensi energi, konsep berkelanjutan, dan pendekatan secara *holistic* terhadap lingkungan yang mencakup keselarasan antara manusia dan lingkungan alamnya. Jadi nantinya penerapan Arsitektur Ramah lingkungan pada masa bangunan yang ada didalam Kawasan Wisata Situ Tandon Ciater berupa material yang ramah lingkungan, pemanfaatan energi atau eksisiting lahan yang ada, dan juga tidak luput memberikan estetika bagi pemakai bangunan terutama fasilitas yang dikembangkan.

Kata kunci : Pengembangan Kawasan Wisata, Ciater Tangerang Selatan, Ramah Lingkungan

Abstract

The development of the Tandon Ciater Situ Tourism Area is an effort to make the tourism area environmentally friendly. Where also makes the tourist area not only provide recreational facilities to relieve fatigue, or adrenaline, such as outbound tours, water tourism, camping ground, playground, jogging track and food court but also provides learning facilities such as agricultural education tours, workshops recycling, and how to preserve the surrounding environment specifically intended for residents around the Situ Tandon Ciater Tourism Area. So the learning activities provided are in the form of understanding how to grow crops, harvest crops, and also how to make recycled materials into a high-value work.

The building of Situ Tandon Ciater Tourism Area Development carries the concept of Environmental Friendly Architecture. The concept of environmentally friendly architecture is the concept of an architectural environmental awareness that not only incorporates the main aspects of architecture (strong, functional, comfortable, low cost, and aesthetic), but also incorporates the environmental aspects of a Green Building, energy efficiency, sustainable concepts and approaches holistic towards the environment that includes harmony between humans and their natural environment. So later the application of Environmentally Friendly Architecture at the time of the building in the Tandon Ciater Tourism Area in the form of environmentally friendly material, energy utilization or existing land acquisition, and also did not escape provide aesthetics for building users, especially facilities developed.

Keywords: Development of Tourism Areas, Ciater, South Tangerang, Environmentally Friendly

1.1 LATAR BELAKANG

1.1.1 Latar belakang proyek

Pariwisata menurut UU Republik Indonesia nomor 10 tahun 2009 tentang kepariwisataan disebutkan bahwa pariwisata adalah berbagai macam kegiatan wisata dan didukung berbagai fasilitas serta layanan yang disediakan oleh masyarakat, pengusaha, pemerintah, dan pemerintah daerah. Pengertian tentang pariwisata mengalami perkembangan dari waktu ke waktu. Namun pada hakekatnya pengertian pariwisata adalah suatu bentuk wisata yang bertanggung jawab terhadap kelestarian area yang masih alami, memberi manfaat secara ekonomi dan mempertahankan budaya bagi masyarakat setempat.

Kawasan wisata ramah lingkungan merupakan kegiatan pariwisata yang berwawasan lingkungan dengan mengutamakan konservasi alam, aspek pemberdayaan sosial budaya, ekonomi masyarakat lokal, serta aspek pembelajaran dan pendidikan. Wisata ramah lingkungan dimulai ketika dirasakan adanya dampak negatif pada kegiatan pariwisata konvensional. Dampak negatif ini bukan hanya dikemukakan dan dibuktikan oleh para ahli lingkungan tetapi juga para budayawan, tokoh masyarakat, dan pelaku bisnis pariwisata itu sendiri. Dampak berupa kerusakan lingkungan, terpengaruhnya budaya lokal secara tidak terkontrol, berkurangnya peran masyarakat setempat dan persaingan bisnis yang mulai mengancam lingkungan, budaya dan ekonomis masyarakat setempat.

Situ Tandon Ciater merupakan salah satu Tempat Wisata baru yang mulai dioperasikan pada tahun 2015 silam, berlokasi di kelurahan Ciater, kecamatan serpong, Kota Tangerang Selatan. Situ Tandon Ciater di buat sebagai penampungan air yang ditujukan untuk penanggulangan banjir dengan luas ± 7 Ha yang mampu menampung air 120.000 m³. Selain menjadi pengendali banjir Situ Tandon

Ciater ini dijadikan pula sebagai kawasan *wisata* dengan fasilitas yang ada didalamnya, berupa *blandongan* yang merupakan ciri khas kota Tangsel dan fasilitas lain yaitu *camping ground, jogging track, food cort, play ground, camping ground, mushola* dan area parkir.

Namun kawasan Situ Tandon ciater ini terbilang masih sangat kurang dengan fasilitas yang disediakan untuk pengunjung, salah satunya adalah kurang atau renggangnya wadah untuk berteduh atau sekedar bersantai, minum-minum, lahan parkir belum maksimal karena lahan parkir didalam kawasan Situ Tandon Ciater baru untuk motor saja, untuk mobil diparkirkan diluar gerbang. Para pedagang tidak mempunyai wadah untuk berjualan, pada akhirnya lahan parkir dijadikan untuk lapak para pedagang, kurangnya tata tertib bagi penyedia atraksi didalam Tandon Ciater. Para penyewa atraksi seperti penunggang kuda, becak mini, seringkali mengganggu pengguna jalan. Karena akses pejalan kaki dengan penyewaan atraksi menjadi satu. Selain itu penyewaan sepeda motor untuk berkeliling Tandon sangat tidak baik, karena merusak lingkungan Tandon Ciater yang masih asri dengan asap knalpot yang dikeluarkan, suara bising kendaraan pun membuat Tandon menjadi tidak nyaman.

Kawasan wisata ini hanya ramai dikunjungi pada pagi dan sore hari saja, karena dikala siang hari Situ Tandon Ciater sangatlah panas hal ini juga disebabkan karena kurangnya penghawaan berupa pepohonan. Seharusnya kawasan seluas ± 7 Ha ini banyak ditanami pepohonan guna memberikan penghawaan terhadap kawasan, fasilitas-fasilitasnya juga harus ditambahkan guna menarik pengunjung.

1.2 IDENTIFIKASIPERMASALAHAN ARSITEKTUR

Ruang lingkup dalam Arsitektur tidak terlepas dari aspek pengguna/manusia, aspek bangunan, dan aspek lingkungan yang saling berkaitan dan tak dapat dipisahkan.

1. Aspek Manusia
 - a. Bagaimana merencanakan dan merancang pola kegiatan yang ada didalam Kawasan Wisata Situ Tandon Ciater agar terstruktur
 - b. Bagaimana merencanakan sirkulasi untuk menjembatani kegiatan kawasan Situ Tandon Ciater
 - c. Bagaimana Menempatkan zoning servis, zoning publik, dan zoning privat pada kawasan
 - d. Bagaimana mengatur Ruang-ruang fungsional agar maksimal penggunaannya
2. Aspek Bangunan
 - a. Bagaimana menentukan bentuk bangunan dengan kegiatan yang beragam melalui konsep Arsitektur Ramah Lingkungan
 - b. Bagaimana menciptakan tampak bangunan yang ada didalam Kawasan Situ Tandon Ciater dengan konsep Arsitektur Ramah Lingkunga agar fisik Terlihat jelas.
3. Aspek Lingkungan
 - a. Bagaimana merencanakan Jaringan utilitas didalam Kawasan Wisata Situ Tandon Ciater Yang tidak merusak lingkungan sekitar
 - b. Bagaimana merencanakan dan merancang area parker kendaran untuk pengunjung Wisata Situ Tandon Ciater
 - c. Bagaimana merencanakan dan merancang Tempat pembuangan sampah yang baik agar tidak mencemari lingkungan
 - d. Bagaimana merencanakan dan merancang sirkulasi untuk kendaraan dan pejalan kaki di Kawasan Wisata Situ Tandon Ciater

- e. Bagaimana memaksimalkan fasilitas yang diperuntukan pengunjung agar tidak mencemari Lingkungan sekitar.

1.3 TUJUAN DAN SASARAN

1.3.1. Tujuan

- Memberikan Suasana baru pada kawasan wisata Situ Tandon Ciater.
- Menenrapkan Tema Arsitektur Ramah lingkungan dalam bentuk masa bangunan guna menarik pengunjung.
- Menciptakan Suatu kawasan wisata yang nyaman bagi masyarakat Kota Tangerang Selatan.
- Memberikan wadah untuk rekreasi dan berekspresi pada kawasan masyarakat dan pengunjung.

1.3.2. Sasaran

- Membuka peluang Bisnis dan Mensejahterakan perekonomian Masyarakat Situ Tandon Ciater
- Kawasan Wisata yang dapat menarik pengunjung dari dalam daerah maupun luar daerah.
- Menjadikan Kawasan Wisata Situ Tandon Ciater yang lebih baik lagi.

1.4 METODE PEMBAHASAN

Metode pengumpulan data proyek ini yaitu dengan cara studi literatur (buku, studi banding internet, dsb). Mempelajari segala teori yang berkaitan dengan proyek dan topik-tema, informasi mengenai standar-standar dari perancangan, peraturan pemerintah, dan data statistik yang berhubungan dengan proyek baik secara fisik maupun non fisik.

1. Metode Pengumpulan Data

- a. Studi Lapangan : mempelajari kondisi site yang dapat mempengaruhi perencanaan dan pengembangan
 - b. Wawancara : mengumpulkan data dan informasi dari berbagai pihak yang berkaitan dengan proyek.
 - c. Studi banding dengan kasus yang serupa.
2. Metode Analisis dan Sintesa

Dengan meninjau aspek hubungan yang tidak dapat dipisahkan, yaitu memerhatikan tiga aspek saling berkaitan, yaitu :

a. Aspek Manusia

Merupakan analisi tentang jenis pelaku kegiatan, aktivitas, sirkulasi, kebutuhan ruang, kapasitas ruang, tata ruang, dan pola ruang.

b. Aspek Bangunan

Merupakan tentang gubahan massa pengolahan bentuk dan tampilan bangunan, system utilitas (pencahayaan, penghawaan, dan keamanan), serta sistem struktur konstruksi.

c. Aspek Lingkungan

Merupakan pembahasan tentang segala sesuatu yang berkaitan dengan lokasi (penentuan lokasi, sudut pandang, dan orientasi tapak), serta potensi yang dimiliki pada lingkungan sekitar kawasan.

2.1. GAMBARAN UMUM PROYEK

- A. Judul proyek :Pengembangan Kawasan Wisata Situ Tandon Ciater Dengan Konsep Ramah Lingkungan, Di Kota Tangerang Selatan
- B. Tema : Arsitektur Ramah Lingkungan
- C. Lokasi : JL. Widya Kencana , Ciater, Serpong Kota Tangerang Selatan, Banten.
- D. Sifat Proyek : Fiktif
- E. Luas lahan : ±7 Ha
- F. Luas lahan kerng : ±4,3 Ha

- G. Luas Situ : ±2 Ha
- H. Fungsi : Kawasan Wisata/Suka
- I. Sasaran : Masyarakat Tangerang Selatan & Masyarakat Luar

2.2 PENGERTIAN TEORITIS JUDUL PROYEK

2.2.1. Definisi pengembangan pariwisata

Pengembangan pariwisata merupakan suatu rangkaian upaya untuk mewujudkan keterpaduan dalam penggunaan berbagai sumber daya pariwisata, mengintegrasikan segala bentuk aspek diluar pariwisata yang berkaitan secara langsung maupun tidak langsung akan kelangsungan pengembangan pariwisata.

3.1. ARSITEKTUR RAMAH LINGKUNGAN

3.1.1. Latar Belakang Tema

Tema : Arsitektur Ramah Lingkungan

Latar belakang timbulnya Tema adalah kurangnya perhatian pengelola dalam menjaga dan melestarikan Tempat Wisata. Situ Tandon Ciater mempunyai potensi yang cukup besar dalam hal objek wisata, dimana tempat ini mempunya lahan yang seluas ±7 Ha dan suasana yang alami. Seharusnya dimanfaatkan dengan tujuan untuk menjaga dan melestarikan situ Tandon Ciater dengan cara pengembangan Fasilitas yang ada didalamnya. Maka dari itu Situ Tandon Ciater ini akan dikembangkan mulai dari segi fasilitasnya, zoning ruangnya, kenyamanan, dan segi visualnya.

3.1.2. Pengertian Ramah Lingkungan

Adalah segala sesuatu yang tidak menyebabkan kerusakan lingkungan, baik itu tindakan, keputusan, inovasi, program, dan semua hal yang menyangkut lingkungan, sehingga bumi dan alam sekitar kita tetap terjaga, Lingkungan sekitar tempat tinggal kita tetap bersih, sehat, nyaman, dan layak untuk ditempati.

3.1.3. Ramah Lingkungan Dalam Arsitektur

Green Architecture atau Arsitektur ramah lingkungan adalah sebuah kesadaran lingkungan arsitektur yang tidak hanya memasukan aspek utama arsitektur (kuat, fungsi, nyaman, rendah biaya, dan estetika), namun juga memasukan aspek lingkungan dari sebuah *Green Building* yaitu efisiensi energi,

konsep berkelanjutan, dan pendekatan secara *holistic* terhadap lingkungan yang mencakup keselarasan antara manusia dan lingkungan alamnya. Arsitektur ramah lingkungan mengandung juga dimensi lain seperti waktu, lingkungan alam, sosio-kultural, ruang, serta teknik bangunan.

4.1. ANALISA TATA GUNA LAHAN

4.1.1. Lokasi Tapak

Lahan yang menjadi Pengembangan Kawasan Wisata Situ Tandon Ciater untuk pelestarian Lingkungan berlokasi di kelurahan Ciater, berikut adalah peta zonasi :



Gambar 4.1 Peta Zonasi Tangerang Selatan
(Sumber : RTRW Kota Tangerang Selatan)



Zonasi kelurahan Ciater Peta Lahan

Gambar 4.2 Peta Zonasi Guna Lahan
(Sumber : RTRW Kota Tangerang Selatan)

Berdasarkan ketentuan dari rencana tata ruang wilayah kota Tangerang Selatan tahun 2011-2031 provinsi Banten, Site memiliki ketentuan sebagai berikut:

- Luas Lahan : ±70.000 m² (7 Ha)
- Luas Lahan kering : ±43.000 m² (4,3 Ha)
- Luas Lahan Basah : ±20.000 m² (2 Ha)

- KDB : 70 %
- KLB : 2
- KDH : 30 %
- GSB Bagian Depan : 5 Meter
- GSB Bagian Samping: 3 Meter
- Ketinggian Bangunan: 5 Lantai
- Peruntukan : Zona hunian sedang

1. Analisa Kebutuhan Ruang Situ Tandon Ciater

Dibawah ini adalah analisa kebutuhan ruang menurut fasilitas yang dikembangkan, yaitu :

- Edukasi Pertanian
- Workshop Daur Ulang
- Galeri Daur Ulang
- Wisata Outbond
- Wisata Air
- Pengelola

2. Rekapitulasi besaran ruang & ruang luar

Tabel 4.1 Rekapitulasi Luas Ruang

Ruang	Luas Ruang (m ²)
Ruang Luar (Parkir)	2.233
Ruang Luar (Rekreasi)	1.914
Total	4,147m ²

Tabel 4.2 Rekapitulasi Luas Ruang luar

Ruang	Luas Ruang (m ²)
Edukasi Pertanian	692
Workshop Daur ulang	142,8
Galeri Daur Ulang	360,6
Pengelola	258,6
Total	1.454m ²

5.1. KONSEP TAPAK

5.1.1. Eksisting Tapak

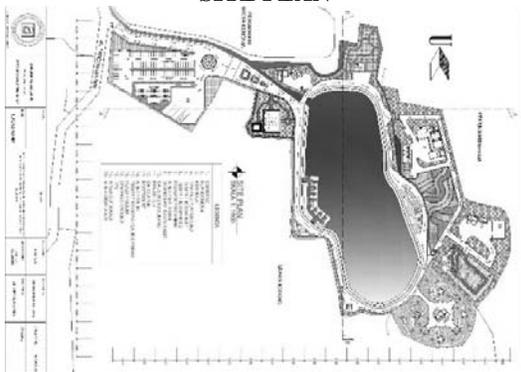
Lokasi Tapak : JL. Widya Kencana , Ciater, Serpong Kota Tangerang Selatan, Banten.

Luas Lahan : ±7 Ha

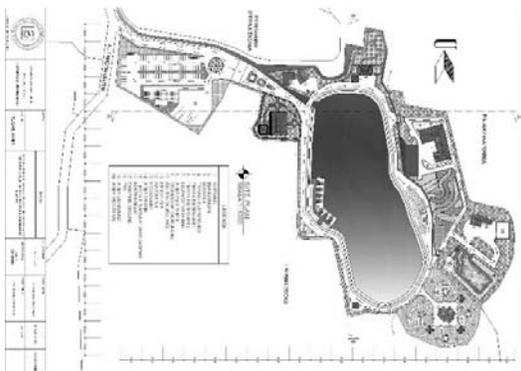
5.1.2. Kesimpulan

Berdasarkan hasil tinjauan teori dan analisis pengumpulan data-data sebelumnya, maka konsep Pengembangan Kawasan Wisata Situ Tandon Ciater yang berlokasi di Kelurahan Ciater Tangerang Selatan ini telah diambil kesimpulan berupa konsep Perencanaan dan Pengembangan. Pengembangan Kawasan Wisata Situ Tandon Ciater berupaya untuk menyediakan kegiatan-kegiatan yang lebih bermanfaat bagi lingkungan sekitar dan kegiatan-kegiatan yang bersifat edukasi, dalam pengembangan kawasan wisata ini menerapkan konsep arsitektur Ramah Lingkungan yang mempertimbangkan keselarasan dengan lingkungan sekitar namun tidak mengurangi nilai estetika.

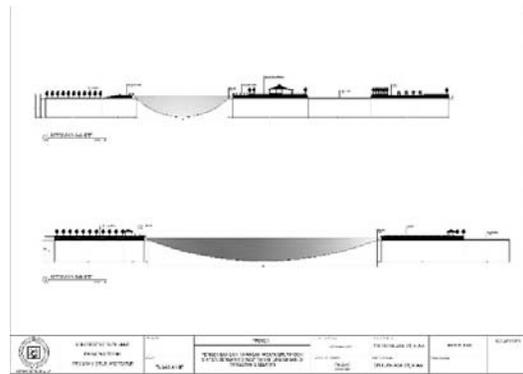
SITE PLAN



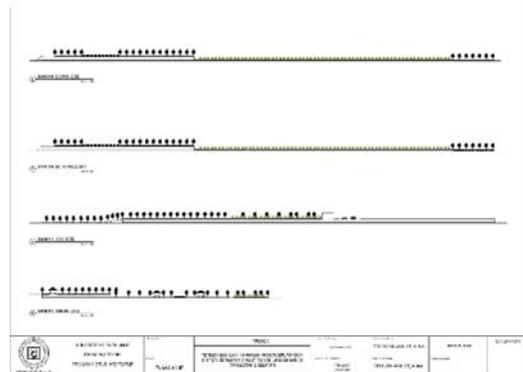
BLOK PLAN



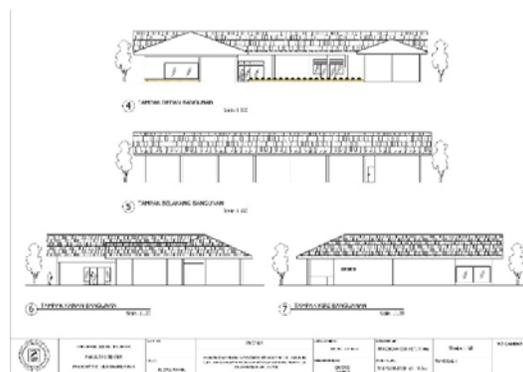
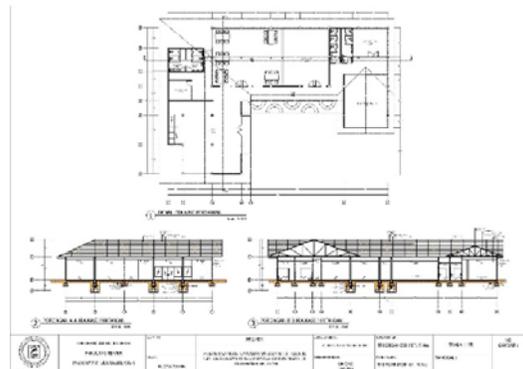
POTONGAN SITE



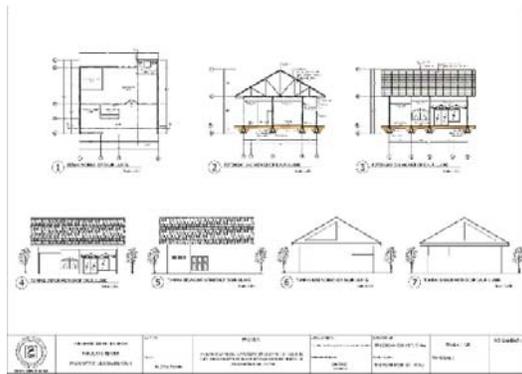
TAMPAK SITE



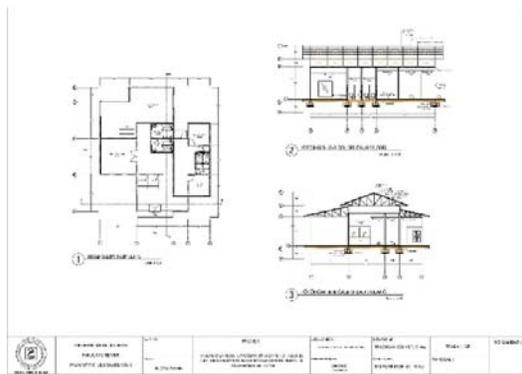
EDUKASI PERTANIAN



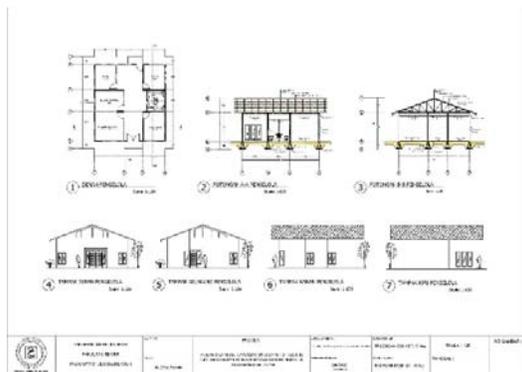
WORKSHOP DAUR ULANG



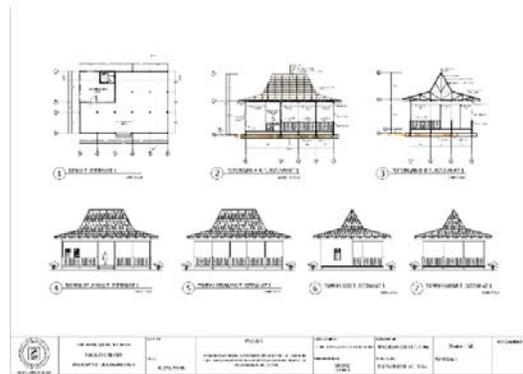
GALERI DAUR ULANG



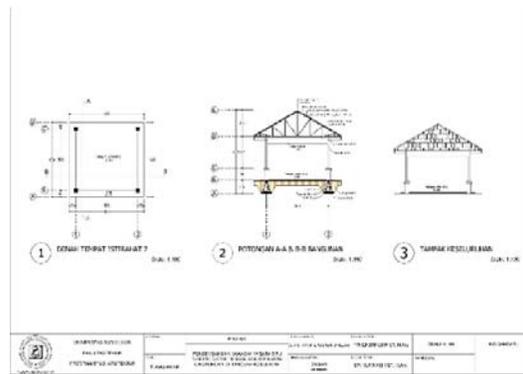
PENGELOLA



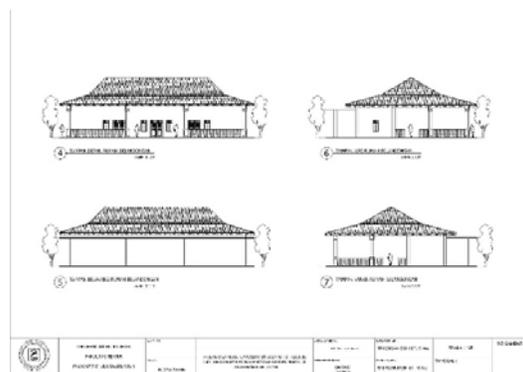
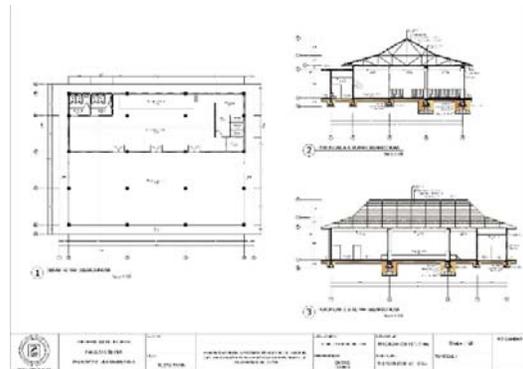
T. ISTIRAHAT 1



T. ISTIRAHAT 2



BELANDONGAN





Rafli, P. (2017). *Arsitektur dan lingkungan*.
Retrieved March 14, 2018, from
<http://cosprhmos.blogspot.com/2017/10/arsitektur-dan-lingkungan.html?m=1>

DAFTAR PUSTAKA

- Kurniawati, R. (2015). *Peraturan Pemerintah Tentang Pariwisata*. Retrieved January 20, 2018, from
<http://rinakurniawati.wordpress.com>
- Wikipedia. (2017). *ekowisata*. Retrieved from
<http://www.id.m.wikipedia.org/wiki/ekowisata>
- Fani, A. B. (2013). *warta kota*. Retrieved January 21, 2018, from
<http://wartakota.tribunnews.com>
- Pratama, C. (2017). *konsep pengembangan pariwisata*. Retrieved February 28, 2018, from
<https://www.scibd.com/doc/27064086/A-konsep-pengembangan-pariwisata-pengembangan-pariwisata-merupakan>
- Overblog. (2016). *Ramah Lingkungan*. Retrieved March 13, 2018, from
<http://anakpertamina.overblog.com/2016/12/apa-pengertian-ramah-lingkungan-menurut-para-ahli.html>