

ALTERNATIF RANCANGAN PENATAAN SITU CIPONDOH, KELURAHAN CIPONDOH, KOTA TANGERANG

Elsa Martini, Visca Yutantri, Simon Parlindungan, Winarti, Ichsan Adi D
Program Perencanaan Wilayah dan Kota, Universitas Esa Unggul
Jalan Arjuna Utara No.9, Kebun Jeruk Jakarta 11510
elsa.riza@esaunggul.ac.id

This research generally aims to provide an alternative development design for Situ Cipondoh in order for it to become a mainstay tourist attraction in Tangerang City. Problems with facilities and infrastructure, toilets, water cleanliness, parking layout, street vendors, parks, boats and water bikes attractions, in addition to suboptimal management, which impacted in improper utilization of the potential for tourist attraction. The research method used was site analysis and SWOT analysis. The conclusion of this research is that Situ Cipondoh has not yet been organized so that an alternative arrangement design is needed, which is aimed at restoring and improving the functions of existing facilities, infrastructure, public facilities, social facilities and utilities in the Situ Cipondoh tourism area. The result of the research is Situ Cipondoh Siteplan, which can then be used as an alternative arrangement design for Situ Cipondoh, Cipondoh Village, Tangerang City.

Keywords: Structuring design, Situ Cipondoh

Penelitian ini secara umum bertujuan untuk memberikan alternatif rancangan pengembangan Situ Cipondoh agar menjadi objek wisata andalan di Kota Tangerang. Permasalahan sarana dan prasarana, toilet, air bersih, tata letak parkir, pedagang kaki lima, taman, atraksi wahana perahu dan sepeda air, serta pengelolannya yang belum optimal membuat potensi situ sebagai objek wisata tidak dapat dimanfaatkan dengan baik, sehingga minat wisatawan untuk berkunjung sedikit. Metode penelitian yang digunakan adalah analisis tapak dan analisis SWOT. Kesimpulan penelitian, belum tertatanya Situ Cipondoh sehingga diperlukan alternatif rancangan penataan, yang ditujukan untuk mengembalikan dan meningkatkan fungsi sarana, prasarana, fasilitas umum, fasilitas sosial, dan utilitas yang ada di kawasan pariwisata Situ Cipondoh. Hasil penelitian berupa Siteplan Situ Cipondoh yang selanjutnya dapat dipergunakan sebagai alternatif rancangan penataan Situ Cipondoh, Kelurahan Cipondoh, Kota Tangerang.

Kata Kunci : Rancangan penataan, Situ Cipondoh

Dengan adanya Undang-Undang No. 22 Tahun 1999 tentang Otonomi Daerah, pemerintah daerah diharuskan dapat mengembangkan potensi yang ada di daerahnya dengan baik sehingga mampu untuk mandiri dan mampu untuk melaksanakan pemerintahannya sendiri. Kota Tangerang yang berada dalam wilayah administratif Provinsi

Banten dan secara regional mempunyai keterkaitan yang sangat erat dengan Ibu Kota Jakarta, saat ini berkembang menjadi kota yang mengandalkan dari sektor jasa, pariwisata, perdagangan dan permukiman. Pada saat ini kondisi objek wisata di Kota Tangerang belum tertata secara maksimal.

Situ Cipondoh merupakan situ yang paling terawat di Tangerang dekat dengan stasiun dan terminal Poris dan juga masih termasuk dekat dengan Jakarta Barat. Luas Situ Cipondoh 50 hektar dan telah menjadi obyek wisatawan lokal, anak-anak dan orang dewasa terutama di sore hari. Selanjutnya, Situ Cipondoh merupakan situ atau danau buatan yang terdapat di Wilayah Kota Tangerang, tepatnya berada di Jalan K.H Hasyim Ashari, Tangerang, Banten dengan luas 126 kilometer persegi. Letaknya yang strategis di sisi jalan utama seharusnya membuat Situ Cipondoh menjadi objek wisata yang. Namun, kondisi yang kurang diperhatikan oleh pemerintah tersebut membuat potensi situ sebagai objek wisata tidak dengan melakukan identifikasi terhadap potensi dan masalah Situ Cipondoh saat ini sehingga diharapkan dapat memberikan alternative rancangan penataan Situ Cipondoh yang mendukung aktivitas industri pariwisata serta menjadi ciri khas pariwisata di Kota Tangerang.

Metode Penelitian

Pengolahan data dan peta serta survey menggunakan Google Map dan Google Street View karena dalam masa pandemic sehingga peneliti tidak dapat survey lapangan. Analisis dalam penelitian ini, diantaranya:

a. Analisis Tapak

Analisis Tapak menghendaki perhatian utama akan tiga konteks utama, yaitu :

- Konteks ruang dari tapak (alam dan buatan)
- Konteks Perilaku (pola-pola kegiatan social ekonomi dari tapak dan lokalitas, dengan

dapat dimanfaatkan dengan baik, sehingga minat wisatawan untuk berkunjung sedikit. Permasalahan sarana dan prasarana yang menunjang didalamnya seperti wahana perahu, sepeda air, toilet, air bersih, tata letak parkir, pedagang kaki lima yang berada di pinggir Kawasan serta pengelolaannya yang belum optimal membuat Situ Cipondoh belum menjadi tujuan wisata.

Upaya mengembangkan Situ Cipondoh menjadi objek wisata air harus dilakukan dengan pengelolaan dan program yang sistematis agar kawasan situ berkembang menjadi objek wisata andalan di Kota Tangerang. Salah satunya

kebijakan-kebijakan pemerintah yang mempengaruhi pembangunan tapak)

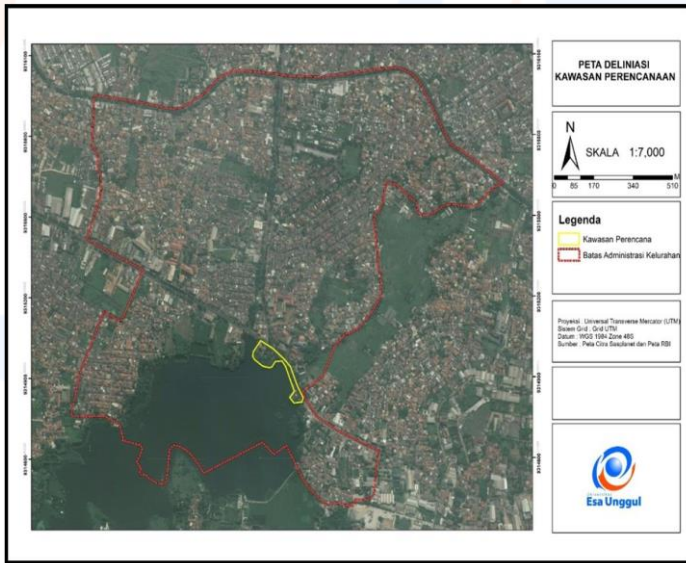
- Konteks Persepsi (Persepsi dan penggunaan ruang) . Tugasnya adalah melaksanakan dan menata pengaturan ruang dengan cara visual yang bertalian, sesuai dengan kapasitas tampung tapak dan kebutuhan-kebutuhan perilaku pemakai.

b. Analisis SWOT

Analisis Faktor Internal dan Eksternal

Berdasarkan hasil analisis yang kami peroleh, ada beberapa faktor internal yang menjadi kekuatan dan kelemahan dari kawasan pariwisata Situ Cipondoh di Kelurahan Cipondoh. Hasil dari interaksi kombinasi strategi internal eksternal yaitu interaksi kombinasi strategi SO, WO, ST, dan WT yang dilakukan untuk mengetahui prioritas dan keterkaitan antara strategi berdasarkan pembobotan SWOT.

Peta Deliniasi Kawasan Situ Cipondoh



1.1. Analisis Sirkulasi Pejalan Kaki



1. Analisis Tapak

Sirkulasi pejalan kaki menuju tapak terdapat dua arah, yaitu dari arah barat laut (digambar nomor 1) dan arah tenggara (digambar nomor 3). Para pejalan kaki baik itu pengunjung Situ Cipondoh ataupun hanya sekedar lewat berdatangan dari arah barat laut (digambar nomor 1) ataupun arah tenggara (digambar nomor 3). Jalur pejalan kaki ini tidak difasilitasi pedestrian secara keseluruhan, hanya ada di tempat khusus seperti di depan Puskesmas Cipondoh dan Sekolah dasar tepat bersebrangan dengan pintu masuk cafe Situ Cipondoh (digambar nomor 2). Selebihnya para pejalan kaki tidak menggunakan fasilitas pedestrian (digambar nomor 1 dan 3). Jalur pejalan kaki tidaklah luas, seperti jalur pejalan kaki dari arah barat

Gambar 1.1 Sirkulasi Pejalan Kaki

(digambar nomor 3) yang sangat berimpitan dengan permukiman atau kebun warga dan jalur pejalan kaki dari arah tenggara yang hanya berupa tanah yang berhimpitan dengan Pedagang kaki lima (digambar nomor 1). Sirkulasi pejalan kaki ini di sepanjang sisi danau situ Cipondoh (digambar nomor 1) membutuhkan jalur pedestrian dengan lebar fasilitas pedestrian adalah 2 m sepanjang pintu masuk 1 sampai pintu masuk 2. Jalur pedestrian ini kami ambil 1 m dari jalan dan 1 m dari lahan kosong. Bukan hanya di depan Puskesmas sampai SD (digambar nomor 2). Pejalan kaki menuju tapak dari arah utara bisa melewati zebra cross yang sudah disediakan tepat berada di depan sekolah dasar (digambar nomor 2), dan zebra cross

tersebut masih berfungsi bagi pejalan kaki yang ingin menyebrang menuju situ cipondoh. Para pejalan kaki berdatangan menuju tapak situ cipondoh biasanya menggunakan jasa angkutan umum berupa angkot B.02 Jurusan Cikokol – Cipondoh, dan angkot R.10 jurusan Cipondoh.

1.2 Analisis Keamanan



Gambar 1.2 Analisis Keamanan

Keamanan di Situ Cipondoh tidaklah ketat keamanannya. Tidak adanya pos security yang bertugas atau petugas keamanan yang menjaga keamanan secara keseluruhan kawasan Situ Cipondoh baik itu digambar nomor 1 dan 2. Dalam Kawasan Situ Cipondoh juga tidak terdapat CCTV yang terpasang terutama di kedua Pintu masuk Situ Cipondoh (Gambar 1 : Pintu masuk 1 dan gambar 2 : Pintu masuk 2). Jadi untuk keaamanan di kawasan Situ Cipondoh sangatlah kurang dan perlu adanya pos

security dan CCTV yang mengawasi kawasan Situ Cipondoh.

1.3. Analisis Topografi



Gambar 1.3 Analisis Topografi

Kondisi topografi kawasan Situ Cipondoh mengacu pada kondisi Kecamatan Cipondoh. Ketinggian tanah berkisar di angka 14,0 mdpl, sedangkan kemiringan lahannya adalah 0-3%. Kemiringan lereng 0-3% yaitu bertopografi datar, dimana cocok untuk dimanfaatkan sebagai kawasan wisata seperti Situ Cipondoh. Selama ini Situ Cipondoh difungsikan sebagai pengendali banjir, irigasi, cadangan air baku dan rekreasi.

1.4. Analisis Vegetasi



Gambar 1.4 Analisis Vegetasi

Vegetasi di sekitar tapak cukup banyak, terlihat pada gambar diatas vegetasi terdapat pada keseluruhan pinggir tapak/Situ Cipondoh (digambar nomor 1, 2, dan 3) dan juga yang bersebrangan dengan Situ Cipondoh dari (digambar nomor 4). Vegetasi yang berada di seluruh pinggir tapak/Situ Cipondoh yaitu berupa pepohonan berdaun lebat dari berukuran sedang sampai berukuran besar sehingga membuat sekitaran tapak tersebut memiliki udara yang sejuk dan teduh juga mengurangi polusi dan kebisingan yang ditimbulkan akibat kendaraan di jalan. Sedangkan vegetasi yang bersebrangan dengan jalan (digambar nomor 4), ialah tanaman berupa pertanian lahan basah (milik warga) akibat hasil dari pendangkalan pada tanah yang telah dialihfungsikan. Pada gambar nomor 2 perlu adanya ditanami vegetasi berukuran kecil atau dijadikan RTH dan jogging track agar tidak menjadi lahan kosong atau menjadi tempat parkir liar.

1.5. Analisis Utilitas



Gambar 1.5 Utilitas

Pada gambar diatas dapat kita tau bahwa pada bagian depan kawasan Situ Cipondoh terdapat jaringan air bersih yang berasal dari PDAM dan Jaringan listrik yang terdapat di sepanjang jalan KH Hasyim Ashari. Sehingga hal ini dapat memudahkan keperluan untuk mendapatkan air bersih dan listrik di kawasan Situ Cipondoh tersebut.

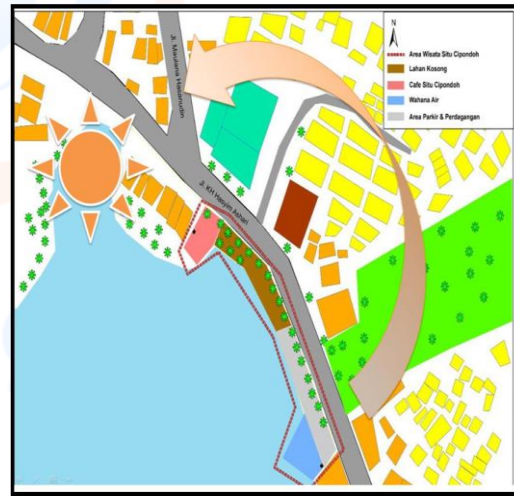
1.6 Analisis Lampu Penerangan Jalan



Gambar 1.6 Analisis Lampu Penerangan Jalan

Pada gambar diatas dapat diketahui letak posisi lampu penerangan jalan pada sekitaran tapak. Pada gambar nomor 1 lampu penerangan terletak di pertigaan jalan atau yang bersebrangan dengan lahan kosong. Lalu pada gambar nomor 2 dan 3 lampu penerangan juga terletak yang tidak jauh dari lampu penerangan di gambar 1 atau yang bersebrangan juga dengan lahan kosong. Selanjutnya gambar nomor 4 letak lampu penerangan bersebrangan dengan Area Pedagang Kaki Lima (PKL). Walau dengan begitu, penerangan di jalan situ cipondoh kurang penerangan. Jadi perlu adanya penambahan fasilitas lampu penerangan di jalan situ cipondoh.

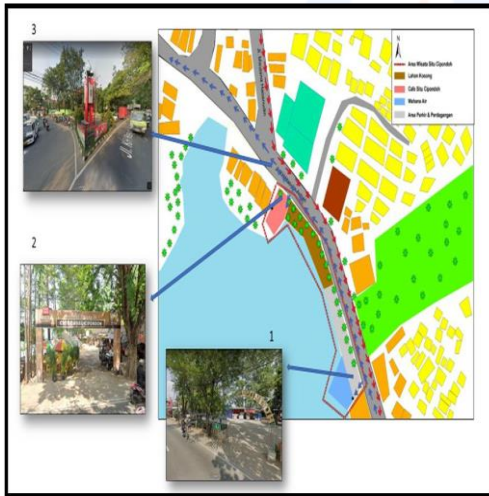
1.7. Analisis Orientasi Matahari



Gambar 1.7 Analisis Orientasi Matahari

Pada penempatan pintu masuk untuk kawasan situ cipondoh yang menghadap utara, jadi penerimaan cahaya matahari yang datang tidak terlalu mencolok karena posisinya berada di sebelah pintu masuk. Sehingga pengunjung situ cipondoh tidak terlalu bermasalah akan paparan sinar matahari. Dan untuk penempatan pohon di area situ cipondoh juga sangat berpengaruh sehingga saat siang hari di area tersebut tidak terlalu panas.

1.8. Analisis Sirkulasi Kendaraan



Gambar 1.8 Analisis Sirkulasi Kendaraan

Dari gambar di atas, terdapat dua kemungkinan area yang dapat dijadikan jalur akses masuk menuju tapak, yaitu pintu sebelah timur (1) dan barat (2). Sirkulasi kendaraan di sekitar tapak merupakan sirkulasi kendaraan dua arah. Pada area timur dan barat kondisi jalan dan sirkulasi kendaraan sudah baik.

Sedangkan untuk sirkulasi kendaraan di dalam tapak, dari pintu barat dan timur, kendaraan hanya bisa masuk sampai tempat parkir, sedangkan jika ingin masuk ke wahana situ pengunjung harus berjalan kaki.

1.9. Analisis Konfigurasi Bangun



Gambar 1.9 Analisis Konfigurasi Bangun

Pada area Utara tapak terdapat Gedung Puskesmas Cipondoh dan SDN Cipondoh (gambar 1 dan 2). Pada area Barat tapak terdapat ruko-ruko dan beberapa rumah makan (gambar 3) yang memiliki bentuk linier yaitu terdiri dari sederetan ruang. Pada area Selatan tapak terdapat Danau Cipondoh yang merupakan pemandangan bagi pengunjung yang datang ke Situ Cipondoh. Sedangkan pada area Timur tapak terdapat pemancingan (gambar 4). Keberadaan bangunan-bangunan tersebut di sekitar Situ Cipondoh dapat memberikan manfaat, misalnya seperti dengan adanya fasilitas kesehatan di dekat Kawasan Situ Cipondoh akan sangat menguntungkan karena memudahkan akses jika ada pengunjung yang mengalami kecelakaan. Adanya Sekolah Dasar juga menguntungkan karena para pekerja yang sedang beristirahat atau orang tua yang menunggu anak sekolah bisa berkunjung ke Situ Cipondoh untuk kuliner dan lain-lain.

1.10. Analisis Parkir



Gambar 1.10 Analisis Parkir

Terdapat tiga lahan parkir pada Kawasan Situ Cipondoh, yaitu di sebelah timur (gambar 1), utara (gambar 2) dan barat (gambar 3). Di parkir timur, dipergunakan untuk orang yang berkunjung ke Kawasan Situ Cipondoh khususnya area untuk menaiki wahana bermain seperti perahu bebek. Area parkir timur memiliki luas sekitar 500 m². Keamanan di area parkir timur cukup terbilang aman karena terdapat tukang parkir. Area parkir barat memiliki luas sekitar 48 m², dipergunakan untuk orang yang berkunjung ke Café Situ Cipondoh dan juga terbilang aman karena terdapat tukang parkir. Sedangkan parkir utara merupakan lahan kosong seluas 1.700 m² yang dijadikan parkir liar oleh orang-orang yang memancing di pinggir danau cipondoh. Untuk keamanan dan kenyamanan penggunaannya, sebaiknya area parkir utara ditutup dan pengunjung bisa

menggunakan area parkir timur dan parkir barat.

1.11. Analisis Kebisingan



Gambar 1.11 Analisis Kebisingan

Tapak di lewati dua jalan, yaitu Jalan K.H. Hasyim Ashari dan Jalan Maulana Hasanudin. Pertigaan antara kedua jalan itu diberi tanda merah (gambar 1) karena menyebabkan kebisingan cukup tinggi akibat klakson kendaraan yang ingin saling mendahului dan juga banyaknya angkutan umum yang menunggu penumpang membuat jalan menjadi padat. Sedangkan Jalan K.H. Hasyim Ashari diberi tanda kuning (gambar 2) karena kebisingan hanya terjadi pada jam tertentu seperti jam pergi dan pulang kerja, hal itu dikarenakan volume kendaraan menjadi ramai dan padat pada waktu tersebut. Namun kebisingan tidak mengganggu pengunjung karena bangunan tapak jauh dari jalan raya dan adanya vegetasi yang cukup tinggi dan lebat untuk meredam kebisingan.

1.12. Analisis View Terhadap Bangunan



Gambar 1.12 Analisis View Terhadap Bangunan

Best view atau kenampakan terbaik yang ada di tapak adalah di bagian Timur. View ini langsung menghadap ke Situ Cipondoh dan tidak ada bangunan sekitarnya, tetapi lokasi tapak berada di pinggir jalan raya K.H. Hasyim Ashari yang kondisinya lahannya kosong, dan ditempati oleh para pedagang (PKL) atau masyarakat sekitar untuk berdagang. Jika dilihat dari luar tapak, view nya. View ini berpotensi menjadi Ruang Terbuka Hijau (RTH) seperti taman, dikarenakan melihat keadaan Kawasan Situ Cipondoh masih terbilang minim Ruang Terbuka Hijau (RTH) dan juga berpotensi menjadi tempat relokasi Pedagang Kaki Lima (PKL), sehingga dengan dilakukannya relokasi PKL tersebut dapat mengurangi dampak kemacetan di Jl. K.H Hasyim Ashari.

1.13. Analisis Sosial dan Ekonomi

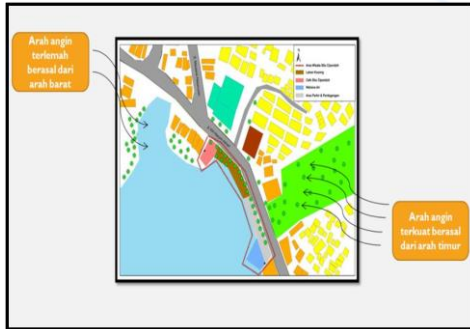


Gambar 1.13 Analisis Sosial dan Ekonomi

Kawasan Situ Cipondoh memiliki karakteristik sebagai tempat wisata, oleh karena itu banyak masyarakat sekitar kawasan Situ Cipondoh memilih melakukan kegiatan usaha sehari-hari dengan berdagang dikawasan tersebut. Kawasan Situ Cipondoh memiliki lahan yang sudah dibuat untuk tempat kuliner yang dinamakan Cafe Situ Cipondoh (Gambar 1) yang dikelola oleh pengelola Kawasan Situ Cipondoh, namun seiring tidak dapat menampung lagi tempat/lapak yang ada ditempat kuliner tersebut dan masyarakat banyak yang tidak mau menggunakan tempat kuliner tersebut karena harus menyewa tempat tersebut masyarakat sekitar memilih melakukan berdagang dipinggir jalan yang dimana memiliki lahan kosong dipinggir jalan raya disitulah mereka menempatkan dagangannya untuk di jajakan agar dilihat oleh para wisatawan atau masyarakat yang ingin melintas (Gambar 2 dan 3). Oleh karena itu, kami

merekomendasikan adanya tempat relokasi para Pedagang Kaki Lima (PKL) tersebut agar terlihat indah dan tertata rapi.

1.14. Analisis Arah Angin



Gambar 1.14 Analisis Arah Angin

Arah angin yang paling kencang berada dari arah Timur, karena arah timur ditapak tersebut banyak pemukiman warga dan tidak banyak pepohonan yang besar sehingga pergerakan arah angin sangat kencang. Tidak adanya vegetasi yang tinggi dan besar juga menyebabkan kencangnya angin. Arah angin yang tidak terlalu kencang berasal dari arah Barat, karena terhalang oleh pohon-pohon besar yang ada diluar tapak. Oleh karena itu, kami merencanakan penanaman vegetasi-vegetasi besar sehingga dapat mengurangi kencangnya angin yang bertiup dari arah timur tersebut.

Faktor Internal

2. Analisis SWOT (Strength, Weakness, Opportunity, Threat)

2.1. Analisis Faktor Internal dan Eksternal

Berdasarkan hasil analisis yang kami peroleh, ada beberapa faktor internal yang menjadi kekuatan dan kelemahan dari kawasan pariwisata Situ di Kelurahan Cipondoh. Adapun faktor-faktor tersebut lebih jelasnya dapat dilihat pada uraian tabel di bawah ini

Tabel 2.1 Faktor Internal Kekuatan dan Kelemahan

Kekuatan	Kelemahan
Situ difungsikan sebagai pengendali banjir, irigasi, cadangan air baku dan rekreasi. (Nilai 1)	Kualitas Mutu Air di danau situ cipondoh sudah tercemar yang diakibatkan oleh pembuangan limbah perumahan yang mengalir ke Situ Cipondoh. (Nilai 6)
Terdapat lahan kosong dipinggir danau situ cipondoh, yang bisa dijadikan taman atau RTH. (Nilai 7)	Tidak luasnya lahan untuk perdagangan dan jasa, dikarenakan lahan yang sempit dan dekat dengan jalan (Nilai 6)
Terkenalnya Situ Cipondoh oleh masyarakat luas (Nilai 3)	Sampah berserakan karena kurangnya kesadaran warga dan pengunjung akan kebersihan mengganggu estetika Kawasan (Nilai 2)
Memiliki pemandangan yang baik di dalam kawasan situ cipondoh (Nilai 2)	Tidak ada nya CCTV dan petugas keamanan di Kawasan Situ Cipondoh secara menyeluruh (Nilai 3)
RTH yang berfungsi sebagai peredam kebisingan dan memberikan kesan yang teduh dan sejuk tetapi fungsinya belum maksimal. (Nilai 5)	Kurangnya penerangan di kawasan Situ Cipondoh (Nilai 1)
Memiliki perairan yang terdapat banyak ikan sehingga bisa dibuat tempat pemancingan legal (Nilai 4)	Kurangnya wahana/atraksi di Situ Cipondoh untuk menarik perhatian pengunjung (Nilai 5)
Memiliki wahana atraksi air (perahu dan sepeda air) (Nilai 6)	

Tabel 2.2 Faktor Eksternal Peluang dan Ancaman

Peluang	Ancaman
Dilihat dari RTRW Kota Tangerang bahwa kawasan Situ Cipondoh merupakan kawasan pariwisata air yang dikelola oleh pengelola Situ Cipondoh yang bekerjasama dengan pemerintah daerah sehingga hasil yang diterima oleh pemerintah daerah tersebut dapat meningkatkan pendapatan daerah. (Nilai 4)	Terbatasnya kemampuan pemerintah daerah. Masyarakat yang sulit menerima program pembebasan lahan untuk diambil alih kawasan situ cipondoh yang diajukan oleh pemerintah (Pengembangan situ cipondoh dengan melakukan program menetapkan batas kawasan dalam bentuk fisik, yaitu melakukan sosialisasi kepada masyarakat melakukan pembebasan lahan untuk diambil alih kawasan Situ Cipondoh). (Nilai 8)
Aksesibilitas dari dan menuju kawasan Situ Cipondoh yang mudah dijangkau karena terletak di dekat pusat kota (Nilai 1)	Tidak ada nya jalur pedestrian (Nilai 5)

Situ Cipondoh dapat menjadisarana belajar di luar sekolah bagi para siswa disekitar kawasan. (Nilai 2)	Kurang berfungsi nya zebra cross untuk akses pejalan kaki menyebrangi jalan. (Nilai 1)
Lokasi kawasan situ cipondoh yang dekat dengan stasiun membuat kawasan tersebut sering dilewati oleh masyarakat yang ingin pergi ke stasiun sehingga kawasan situ cipondoh dapat dikenal oleh masyarakat . (Nilai 3)	Terjadi nya kemacetan di pertigaan yang membuat akses pintu masuk ke café situ cipondoh terganggu (Nilai 4)
	Angkutan umum yang menurunkan dan menaikkan penumpang dengan sembarangan dapat mengganggu sirkulasi kendaraan (Nilai 6)
	Adanya Pedagang Kaki Lima (PKL) yang berjualan di bahu jalan sehingga dapat menyebabkan kemacetan. (Nilai 7)
	Kurangnya penerangan di sepanjang jalan raya depan Kawasan Situ Cipondoh. (Nilai 2)
	Berada di dekat pusat kota sehingga masyarakat lebih memilih untuk pergi ke Mall dsb. (Nilai 3)

Matriks SWOT

Tabel 2.3 Matriks SWOT

Hubungan	S	W
O	<p>S-O (Strategi memanfaatkan potensi dengan mengisi peluang)</p> <p>Situ Cipondoh berfungsi sebagai tempat wisata air di kota tangerang dan memiliki aksesibilitas yang baik, sehingga memudahkan masyarakat untuk datang ke Kawasan Situ Cipondoh.</p>	<p>W-O (Strategi menghilangkan kelemahan dengan mengisi peluang)</p> <p>Dengan adanya fasilitas-fasilitas penunjang seperti wahana/atraksi, penerangan yang memadai, pedestrian, toilet, keamanan yang baik, tempat ibadah di Kawasan Situ Cipondoh dapat menarik minat pengunjung ke Kawasan Situ Cipondoh.</p>
T	<p>S-T (Strategi menggunakan kekuatan untuk menghindari ancaman)</p> <p>Dengan usulan penataan dan pengembangan fasilitas penunjang di kawasan Situ Cipondoh dapat mengurangi minat masyarakat yang ingin berlibur ke tempat wisata lain.</p>	<p>W-T (Strategi meminimalkan kelemahan untuk menghindari ancaman)</p> <p>Dengan menata rapi Pedagang Kaki Lima (PKL) dapat mengurangi dampak kemacetan di bahu jalan kawasan Situ Cipondoh.</p>

3.1 Isu-Isu Strategis Kawasan Situ Cipondoh

Berdasarkan hasil analisis, kawasan pariwisata Situ Cipondoh diperoleh potensi dan permasalahan kawasan. Potensi dan permasalahan yang sudah dirumuskan dibagi menjadi dua aspek yaitu internal dan eksternal. Potensi dan permasalahan ini diperoleh dari pengembangan analisis SWOT (Strength / Kekuatan, Weakness / Kelemahan, Opportunity / Peluang, Threat / Ancaman). Hasil dari analisis SWOT dikawasan pariwisata Situ Cipondoh diperoleh strategi internal dan eksternal, sehingga didapatkan hasil isu-isu strategis yaitu:

1. Penambahan fasilitas penunjang seperti wahana/atraksi, penerangan yang memadai, pedestrian, keamanan yang baik, toilet, tempat ibadah, halte, lampu penerangan jalan di kawasan Situ Cipondoh.
2. Penataan Pedagang Kaki Lima (PKL) dan lahan parkir di Kawasan Situ Cipondoh.

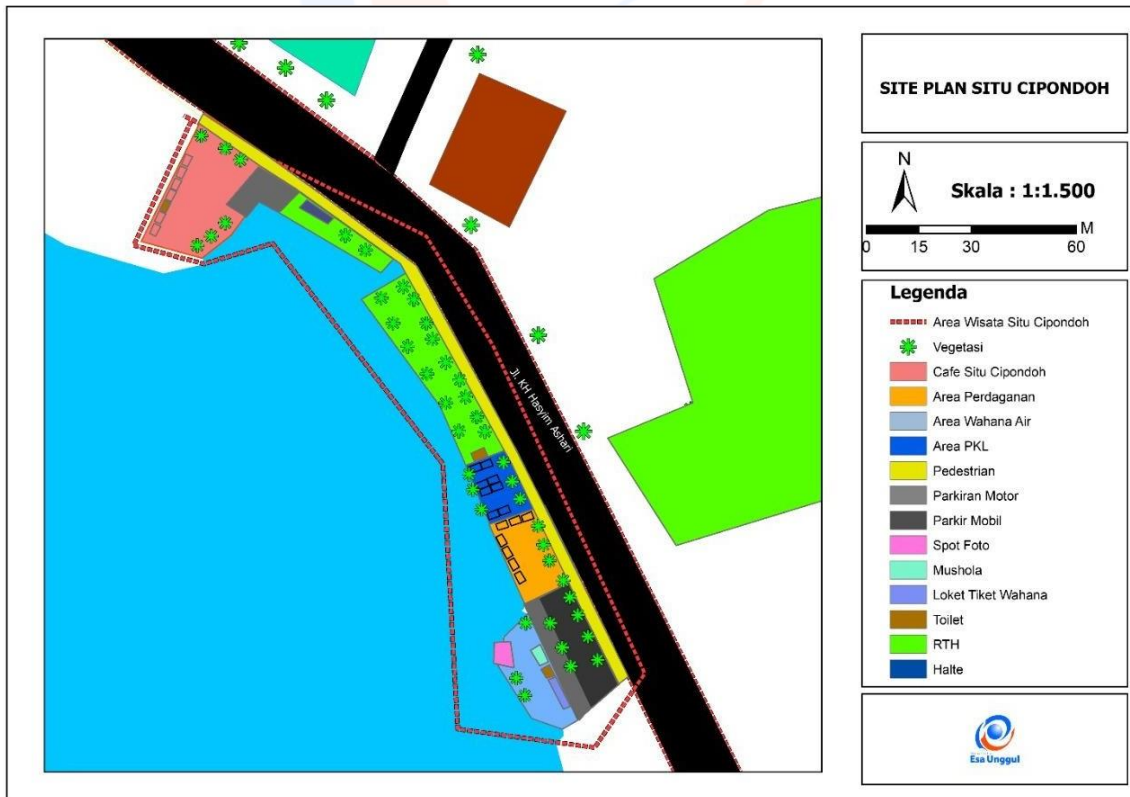
4. RENCANA

Hasil dari interaksi kombinasi strategi internal eksternal yaitu interaksi kombinasi strategi SO, WO, ST, dan WT yang dilakukan untuk mengetahui prioritas dan keterkaitan antara strategi berdasarkan pembobotan SWOT di peroleh dua isu-isu strategis yang dapat menjadi arah pengembangan. Berikut rencana rinci dari

kedua isu- isu strategis yang telah dirumuskan :

Penambahan Fasilitas Penunjang di Kawasan Situ Cipondoh

Siteplan Situ Cipondoh



Google street view dan google earth) peneliti melakukan penelitian di kawasan Situ Cipondoh, Kelurahan Cipondoh, Kecamatan Cipondoh, Kota Tangerang yang mana memiliki permasalahan dalam aspek fisik, ekonomi, dan sosial. Solusi yang tepat untuk mengatasi permasalahan tersebut melalui metode revitalisasi kawasan, yaitu pembangunan yang ditujukan untuk mengembalikan dan meningkatkan fungsi sarana, prasarana, fasilitas umum, fasilitas sosial, dan utilitas yang ada di kawasan pariwisata Situ Cipondoh.

Kesimpulan

Kesimpulan penelitian, belum tertatanya Situ Cipondoh sehingga diperlukan alternatif rancangan penataan, yang ditujukan untuk mengembalikan dan meningkatkan fungsi sarana, prasarana, fasilitas umum, fasilitas sosial, dan utilitas yang ada di kawasan pariwisata Situ Cipondoh. Hasil penelitian berupa Siteplan Situ Cipondoh yang selanjutnya dapat dipergunakan sebagai alternatif rancangan penataan Situ Cipondoh, Kelurahan Cipondoh, Kota Tangerang.

DAFTAR PUSTAKA

Badan Pusat Statistik Kota Tangerang.
2019. Kecamatan Cipondoh Dalam Angka
2019.

Tangerang : Badan Pusat Statistik

Putranto Arif. 2016. *Analisis Geografi
Terhadap Potensi Wisata Di Situ Cipondoh*

Kota Tangerang Banten. Jakarta : Jurnal
Ilmu Pengetahuan Sosial. Diambil dari :
<http://repository.uinjkt.ac.id/dspace/bitstream/123456789/33490/1/ARIF%20PUTRANTO%20-%20%201110015000104%20%28watermark%29.pdf> (3 April

Badan Pusat Statistik Kota Tangerang.
2018. Kecamatan Cipondoh Dalam Angka
2018.

Tangerang : Badan Pusat Statistik

RTRW Kota Tangerang. 2012. Nomor 6
Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang
Wilayah Kota Tangerang. [*Badan
Pembinaan Hukum Nasional*](#).

2020)

Buku Putih Sanitasi Kota Tangerang.

2013. *Perencanaan Sanitasi Kota*

Tangerang. Tangerang: Buku
Putih Sanitasi. Diambil dari :

<http://ppsp.nawasis.info/dokumen/perencanaan/sanitasi/pokja/bp/kota.tangerang/BPS%20Bab%202.pdf> (20 April 2020)

