

BAB I PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Di Kabupaten Tangerang terdapat salah satu daerah yang berada di wilayah reklamasi. Wilayah reklamasi ini merupakan pengembangan dari Pantai Indah Kapuk (PIK) di Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat. Proyek reklamasi ini merupakan salah satu yang terbesar di Indonesia. Adanya reklamasi tersebut, berdampak pada pertumbuhan ekonomi dan sosial di lokasi. Peningkatan tersebut terlihat dari aktivitas aspek-aspek ekonomi di Kabupaten Tangerang. Wilayah ini dikelola oleh PT. Agung Sedayu Group yang merupakan pengembang dari Pantai Indah Kapuk yang di dalamnya mengembangkan berbagai macam fasilitas, mulai dari pusat perbelanjaan, rumah sakit, sekolah, pusat perdagangan, hingga destinasi wisata.

Dalam reklamasi wilayah pada Pantai Indah Kapuk, terdapat destinasi wisata yang cukup banyak yang dihadirkan di daerah ini, mulai dari destinasi wisata dengan *setting* keunikan sendiri ataupun dengan *setting* wilayah. Salah satu destinasi pariwisata di wilayah tersebut memiliki variasi dalam aspek fisiknya dan konfigurasi bangunan. Secara mendasar, destinasi pariwisata mendefinisikan sebagai suatu lokasi atau wilayah yang berbeda dalam satu atau lebih wilayah administratif. Di dalamnya terdapat berbagai atraksi wisata, fasilitas pariwisata, aksesibilitas, komunitas lokal, dan para wisatawan, semuanya saling terhubung. Untuk mendukung dan memfasilitasi aktivitas pariwisata, keberadaan semua unsur ini menjadi sangat penting (Wasilah & Hildayanti, 2019). Saat ini destinasi pariwisata dengan ruang terbuka publik yang meliputi jalan, taman-taman kota, kawasan tepi pantai dan lapangan yang dipenuhi dengan berbagai aktivitas masyarakat sangat digemari oleh banyak masyarakat terlebih kawasan yang memiliki kemudahan aksesibilitas, gratis dan memiliki pemandangan kawasan yang indah serta *instagramable*. Agung Sedayu Group, sebagai pengelola Pantai Indah Kapuk, terus berupaya mengembangkan kawasan tersebut sehingga menjadi salah satu kawasan terkemuka yang menawarkan berbagai fasilitas dan layanan. Di dalamnya, terdapat berbagai fasilitas seperti pusat perbelanjaan, sekolah internasional, rumah sakit, *fresh market*, lapangan golf, *water park*, kafe, tempat ibadah, hotel, serta destinasi wisata.

Destinasi wisata yang terkenal di Pantai Indah Kapuk (PIK) salah satunya adalah Aloha. Mengutip dari (Aniloka, 2023), Aloha merupakan destinasi wisata dan kuliner yang terletak di lahan sepanjang 4 kilometer di kawasan reklamasi Pantai Indah Kapuk (PIK) 2, Kabupaten Tangerang, yang didirikan pada tahun 2023. Aloha PIK 2 memberikan pengalaman kepada para pengunjungnya untuk merasakan pengalaman berada di Pantai Hawaii tanpa harus pergi ke Amerika Serikat. Aloha PIK 2 dirancang dengan konsep "*prime culinary destination*", dan menawarkan suasana khas *Hawaii* yang memberikan nuansa unik dan eksotis bagi para pengunjungnya. Pengunjung dapat merasakan suasana ini ketika memasuki lobi utama, di mana mereka akan menemukan area foyer yang luas, dilengkapi dengan beragam tempat duduk yang nyaman untuk bersantai. Sekitar area tersebut terdapat kolam-kolam buatan yang menciptakan suasana mirip seperti oasis,

diterangi dengan lampu-lampu berwarna-warni dan dihiasi dengan tanaman hijau. Selain itu, terdapat berbagai tenant yang memiliki desain arsitektur tropis dengan unsur-unsur seperti kayu, jerami, rotan, bambu, dan balkon terbuka.

Aloha PIK 2 memiliki misi untuk memberikan destinasi wisata yang dilengkapi dengan destinasi kuliner bernuansa tropis yang dapat memberikan pelayanan terbaik untuk pengunjung sehingga dapat menjadi tujuan wisata dan rekreasi. Selain itu, tempat ini, tidak hanya menyugahi pemandangan laut yang indah dan pantai pasir putih yang luas untuk, melainkan juga opsi berbagai restoran serta suasana tepi pantai yang menyenangkan. Destinasi wisata & kuliner ini sangat berfokus pada kenyamanan pengunjung. Upaya ini dicapai dengan melakukan penataan pada *tenant-tenant* kuliner secara terstruktur dan mengelompokkannya sesuai jenis sehingga dapat memudahkan pengunjung. Penataan yang dilakukan dapat menata pola sirkulasi pengunjung yang efisien, sehingga tercipta pola sirkulasi yang maksimal bagi pengunjung.

Pihak pengelola kawasan wisata yang dilengkapi dengan fasilitas kuliner, seperti yang terdapat di Aloha PIK 2, merencanakan pola zonasi dengan cermat untuk memastikan bahwa pengunjung dapat dengan mudah mengakses berbagai *tenant*, yang juga dapat memberikan manfaat kepada penyewa. Pola sirkulasi secara tidak langsung terbentuk melalui susunan tenant tersebut, menciptakan alur pergerakan bagi pengunjung. Penempatan *tenant* yang sering dikunjungi juga berdampak pada pola pergerakan pengunjung yang merata. Oleh karena itu, biasanya destinasi wisata yang memiliki fasilitas kuliner akan menempatkan *tenant* yang menarik pengunjung secara merata, untuk mengurangi kemungkinan penumpukan pengunjung.

Saat mengunjungi Aloha PIK 2, peneliti melihat bahwa adanya pola aktivitas dari pengunjung yang secara acak terlihat pada setiap zonasi yang berbeda. Oleh karena itu, peneliti tertarik untuk melakukan penelitian di Aloha PIK 2, dengan tujuan ingin melihat bagaimana aktivitas pengunjung dapat mempengaruhi pola zonasi. Sebagai destinasi wisata & kuliner, Aloha PIK 2 memiliki daya tarik yang memberikan rasa nyaman, aman, dan senang sehingga banyak diminati oleh masyarakat. Pemandangan laut dan hamparan pasir putih yang indah serta fasilitas yang lengkap dan baik dengan konsep yang diusung juga menjadi daya tarik tersendiri bagi pengunjung dan menjadikannya alasan untuk berkunjung.

Pada penelitian ini, penulis membuat batasan dan fokus penelitian mengenai pengaruh aktivitas pengunjung terhadap zonasi pada destinasi wisata & kuliner dengan studi kasus Aloha PIK 2. Penulis berfokus pada pola zonasi tempat dan membahas aktivitas yang dilakukan pengunjung serta melakukan pemetaan terhadap tempat yang dikunjungi pada Aloha PIK 2. Dalam hal ini, pengumpulan data penulis lakukan menggunakan pemetaan perilaku berdasarkan tempat (*place centered mapping*) yang berguna untuk mengamati bagaimana individu atau kelompok manusia mengorganisir diri mereka di dalam suatu lokasi tertentu. Tujuan dari teknik survei ini adalah untuk memahami cara individu atau kelompok manusia memanfaatkan, berinteraksi, atau menyesuaikan perilaku mereka dalam konteks waktu dan lokasi yang tertentu.

Oleh karena itu, penulis memilih metode tersebut karena tidak membutuhkan *tracking* atau pelacakan pada setiap gerakan atau lintasan individu. Namun sebaliknya, pada metode ini harus dengan cepat mensurvei sekaligus area/ruang tersebut dan mencatat semua perilaku pada peta untuk mengidentifikasi apakah terdapat pola yang konsisten tentang bagaimana berbagai area pada tempat tersebut digunakan. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengidentifikasi aktivitas yang dilakukan oleh para pengunjung di Aloha PIK 2. Penelitian ini memiliki maksud untuk memberikan pemahaman yang mendalam mengenai pengaturan zona yang efisien dan optimal dalam kawasan wisata dan kuliner tersebut. Selain itu, temuan dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan wawasan yang bernilai bagi pembaca mengenai pentingnya pengaturan zona yang tepat dalam konteks kawasan wisata dan kuliner.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan konteks yang dipaparkan oleh peneliti, dapat ditarik kesimpulan bahwa dalam perancangan suatu bangunan, terdapat sejumlah faktor yang harus diperhitungkan dengan cermat. Mulai dari tahap konsep, tata letak ruang dan konfigurasi ruang serta daya tarik pengunjung. Pada Aloha PIK 2 terdapat tempat-tempat yang cocok untuk berkumpul bersama keluarga, berbincang dengan rekan bisnis, area bermain anak, dan *spot* foto yang *instagramable*. Namun demikian, mengapa saat memasuki kawasan Aloha PIK 2, area pantai pasir putih dan area patung Aloha yang memiliki *spot* foto yang *instagramable* menjadi area yang pertama kali dikunjungi pengunjung, apakah hal ini memiliki hubungan dengan letak atau zonasi pada Aloha PIK 2 yang menyebabkan area tersebut memiliki daya tarik tersendiri bagi pengunjung yang datang. Berdasarkan dari pemaparan tersebut, maka dapat diketahui rumusan masalah yang akan diteliti, yaitu: bagaimana aktivitas pengunjung dapat mempengaruhi zonasi di kawasan wisata kuliner Aloha PIK 2, serta bagaimana pola zonasi di Aloha PIK 2 terbentuk berdasarkan kecenderungan pengunjung dalam memanfaatkan zona yang ada di dalamnya yang dikaji berdasarkan pola aktivitas.

1.3. Tujuan Penelitian

Penelitian ini memiliki tujuan untuk mengetahui bagaimana pengaruh aktivitas pengunjung terhadap zonasi pada kawasan wisata kuliner Aloha PIK 2.

1.4. Manfaat Penelitian

Penelitian yang dilakukan ini diharapkan dapat memperluas pemahaman tentang pengaruh aktivitas pengunjung terhadap zonasi pada kawasan wisata kuliner dengan memanfaatkan studi kasus pada Aloha PIK 2. Selain itu, penulis berharap bahwa hasil penelitian ini akan bermanfaat sebagai sumber informasi bagi berbagai pihak, seperti:

1. Peneliti

Penelitian ini diharapkan dapat menambah pemahaman dan wawasan baru tentang aktivitas pengunjung terhadap zonasi pada kawasan wisata kuliner.

2. Pengunjung

Penelitian diharapkan dapat membuat pengunjung merasakan pengalaman secara langsung

3. Pengelola

Penelitian ini diharapkan akan menambah pengetahuan mengenai pola aktivitas pengunjung terhadap zonasi kawasan wisata yang optimal terhadap pengunjung.

4. Perancang

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi solusi yang dapat meningkatkan pemahaman terhadap perencanaan kawasan wisata dengan penerapan zonasi yang baik.

1.5. Sistematika Penulisan

Penyusunan sistematika bertujuan untuk membantu penulis dalam merancang kerangka berpikir, termasuk dalam hal:

BAB I PENDAHULUAN

Di bab ini, penulis membahas aspek-aspek seperti konteks awal, identifikasi permasalahan, tujuan penelitian, dan manfaat yang dapat diperoleh dari penelitian tersebut. Bagian latar belakang berfungsi sebagai penjelasan umum mengenai objek penelitian serta pemaparan mengenai pertimbangan dalam perencanaan bangunan terkait pola penataan ruang. Sedangkan rumusan masalah merangkum serangkaian isu yang menjadi pokok permasalahan penelitian, termasuk pertanyaan-pertanyaan yang diangkat sebagai rumusan masalah. Batasan penelitian menggambarkan batasan-batasan yang digunakan oleh penulis dalam meneliti masalah zonasi hingga aktivitas pengunjung yang menjadi fokus penelitian. Setelah itu, penulis membahas manfaat dari penelitian ini serta tujuan yang diharapkan bisa diperoleh oleh pembaca sebagai bahan pembelajaran lebih lanjut dalam berbagai bidang.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Dalam bab ini, peneliti akan memberikan penjelasan mengenai referensi-referensi buku, teori, atau informasi yang digunakan sebagai pedoman atau dasar dalam penelitian. Tinjauan pustaka yang dimaksud oleh peneliti berkaitan dengan klasifikasi Aloha PIK dan elemen-elemen zonasi seperti yang telah dibahas. Tujuan dari tinjauan pustaka ini adalah untuk menguatkan dan membantu penulis dalam memposisikan diri dalam konteks isu permasalahan yang sedang menjadi fokus penelitian.

BAB III METODE PENELITIAN

Peneliti akan menjelaskan teknik atau prosedur penelitian yang akan berguna untuk mencapai tujuan penelitian. Peneliti akan secara rinci menguraikan kriteria dan alasan pemilihan Aloha PIK sebagai objek penelitian yang digunakan dengan tujuan mengumpulkan data dan fakta yang relevan untuk penelitian ini.

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

Dalam pembahasan, peneliti akan merinci data dan informasi yang diperoleh dari hasil penelitian. Hal ini mencakup dokumentasi serta hasil analisis, yang nantinya akan digunakan untuk mendukung pembahasan. Peneliti akan menjelaskan data dan informasi

ini dengan mengaitkannya pada variabel yang menggambarkan keterkaitan antara zonasi dan aktivitas pengunjung di Aloha PIK.

BAB V PENUTUP

Pada bab terakhir dari penelitian ini, penulis akan merangkum temuan-temuan yang diperoleh dari seluruh rangkaian penelitian berdasarkan pembahasan yang telah dilakukan dalam bentuk kesimpulan secara keseluruhan. Bab ini juga akan diakhiri dengan penyajian saran-saran untuk penelitian yang dapat dilakukan selanjutnya.

