

## DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR.....	i
ABSTRAK .....	ii
ABSTRACT .....	iii
DAFTAR ISI .....	iv
DAFTAR GAMBAR.....	vii
DAFTAR TABEL .....	x
BAB I PENDAHULUAN .....	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Rumusan Masalah.....	3
1.3. Tujuan, Sasaran dan Manfaat Penelitian .....	4
1.4. Ruang Lingkup Penelitian .....	4
1.4.1. Ruang Lingkup Pembahasan.....	4
1.4.2. Ruang Lingkup Wilayah .....	4
1.5. Kerangka Pemikiran .....	6
1.6. Keaslian Penelitian .....	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....	9
2.1. Pecinan.....	9
2.1.1. Pola Permukiman Pecinan .....	9
2.1.2. Artefak Bangunan di Kawasan Pecinan.....	11
2.1.3. Arsitektur di Kawasan Pecinan .....	14
2.1.4. Sosial Budaya.....	18
2.2. Definisi Pusaka .....	21
2.2.1. Jenis Pusaka.....	24
2.2.2. Definisi Pariwisata Pusaka .....	25
2.3. Pariwisata Berkelanjutan .....	26
2.3.1. Prinsip-prinsip Pariwisata Berkelanjutan.....	29
2.4. Pariwisata Kota Berkelanjutan.....	32
2.4.1. Tren Pariwisata Perkotaan.....	34
2.5. Pariwisata Kota Pusaka.....	35
2.5.1. Kota Pusaka.....	36
2.5.2. Konsep Pariwisata Kota Bersejarah.....	37

2.5.3. Produk Wisata Kota .....	39
2.5.4. Pengguna Wisata Kota Bersejarah .....	40
2.6. Manajemen Pariwisata pada Wisata Kota Bersejarah .....	41
2.6.1. Pariwisata Kota Pusaka Berkelanjutan.....	41
2.6.2. Kelembagaan Kota Pusaka.....	43
2.6.3. Pengelolaan Pengunjung .....	45
2.6.4. Perencanaan Pariwisata Kota Pusaka.....	46
<b>BAB III METODOLOGI PENELITIAN .....</b>	<b>49</b>
3.1. Pendekatan dan Metode Penelitian .....	49
3.2. Data Penelitian .....	50
3.3. Proses Penelitian .....	51
3.4. Objek Penelitian.....	54
<b>BAB IV GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN.....</b>	<b>56</b>
4.1. Gambaran Umum Wilayah Studi.....	56
4.2. Cikal-bakal Pecinan Pasar Lama Tangerang .....	59
4.3. Karakter Fisik Ruang Pecinan Pasar Lama Tangerang.....	62
4.3.1. Bentuk Ruang Kota .....	62
4.3.2. Guna Ruang.....	63
4.3.3. Bentuk Bangunan .....	64
4.3.4. Pola Jaringan Jalan .....	65
4.4. Karakter Sosial Penduduk.....	66
4.5. Tradisi dan Budaya Masyarakat.....	68
4.5.1. Tradisi Perayaan 12 Tahunan Gotong Toapekong.....	68
4.5.2. Tradisi Perayaan Peh Cun .....	69
4.5.3. Tradisi Chio-Thaou .....	71
4.5.4. Perayaan Tahun Baru Imlek.....	72
4.5.5. Kesenian Wayang Cokek .....	73
4.5.6. Kesenian Gambang Kromong .....	73
4.5.7. Kesenian Barongsai dan Liong .....	74
4.5.8. Tradisi Arak-arakan Syiar Islam .....	75
4.6. <i>Stakeholder</i> di Kawasan Pusat Kota Lama Tangerang .....	77
<b>BAB V ANALISA DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>79</b>
5.1. Identifikasi Kebijakan dan Upaya Pelestarian Kota Lama .....	79

5.1.1. Identifikasi Kebijakan .....	79
5.1.2. Identifikasi Upaya Pelestarian.....	86
5.2. Identifikasi Perkembangan dan Potensi Kawasan Kota Lama Tangerang .....	92
5.2.1. Blok Perkampungan Pecinan .....	93
5.2.2. Gang Cilangkap.....	96
5.2.3. Gang Cirarab .....	98
5.2.4. Gang Kalipasir.....	100
5.2.5. Pasar Lama .....	102
5.2.6. Koridor Jalan Ki Samaun .....	106
5.2.7. Blok Perkampungan Muslim Kalipasir .....	109
5.2.8. Koridor Jalan Kalipasir Indah dan DAS Cisadane.....	110
5.2.9. Potensi Kawasan Pusat Kota Lama Tangerang.....	113
5.3. Identifikasi <i>Stakeholder</i> .....	120
5.3.1. Identifikasi <i>Stakeholder</i> Utama.....	120
5.3.2. Identifikasi Persepsi dan Preferensi <i>Stakeholder</i> .....	124
5.4. Analisa Konsep Pariwisata Kota Pusaka .....	130
5.4.1. Konsep Dasar .....	130
5.4.2. Konsep Utama.....	136
<b>BAB VI KESIMPULAN DAN REKOMENDASI .....</b>	<b>158</b>
6.1. Kesimpulan .....	158
6.2. Rekomendasi.....	164
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>167</b>
<b>L A M P I R A N .....</b>	<b>170</b>

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1. Lokasi Blok Kota Lama Tangerang.....	5
Gambar 1.2. Kerangka Pikir Penelitian .....	6
Gambar 2.1. Tipe Rumah Tinggal 2 Lantai.....	11
Gambar 2.2. Tipe Ruko .....	12
Gambar 2.3. Kelenteng Boen Tek Bio Tangerang .....	13
Gambar 2.4. Courtyard pada Rumah Tionghoa.....	14
Gambar 2.5. Model Atap Khas Arsitektur Tiongkok .....	15
Gambar 2.6. Tipe-Tipe Gunungan Atap (Tipe Emas, Tipe Air, Tipe Kayu, Tipe Api dan Tipe Tanah).....	16
Gambar 2.7. Sistem Struktur .....	16
Gambar 2.8. Warna Merah mendominasi warna Kelenteng Boen Tek Bio di Tangerang..	17
Gambar 2.9. Beberapa bidang Pariwisata, diadaptasi dari Ashworth dan Tunbridge 2002.	38
Gambar 2.10. Beberapa Pariwisata Kota, diadaptasi dari Ashworth dan Tunbridge 2002.	39
Gambar 2.11. Hubungan Utama dalam Sistem Pariwisata Perkotaan, diadaptasi dari Van den Berg et al.....	39
Gambar 2.12. Bidang Fungsional pada Wisata Kota, diadaptasi dari Burtenshaw et al. 1991. ....	40
Gambar 2.13. Pendekatan ke masa lalu, diadaptasi dari Asworth (1996).....	47
Gambar 2.14. Elemen Perencanaan Pariwisata, diadaptasi dari Page (1995) .....	48
Gambar 4.1. Lokasi Kawasan Kota Lama Tangerang di Kecamatan Tangerang.....	56
Gambar 4.2. Moda Transportasi .....	57
Gambar 4.3. Kawasan Inti Kota Lama Tangerang .....	58
Gambar 4.4. Blok Perkampungan Pecinan dan Blok Perkampungan Muslim .....	58
Gambar 4.5. Peta Kawasan Pecinan Tangerang Tahun 1888 (kiri) dan 1899 (kanan).....	60
Gambar 4.6. Peta Kawasan Pecinan Tangerang Tahun 1902.....	61
Gambar 4.7. Pola Permukiman Pecinan Tangerang .....	61
Gambar 4.8. Penggunaan Ruang di Blok Kota Lama.....	63
Gambar 4.9. Bentuk Bangunan Pecinan Pasar Lama Tangerang .....	64
Gambar 4.10. Pola Jaringan Jalan di Blok Kota Lama.....	65
Gambar 4.11. Batas RW di Blok Kota Lama Tangerang .....	67
Gambar 4.12. Tradisi Arak-arakan Syiar Islam.....	75

Gambar 4.13. Rute Arakan Syiar Islam.....	76
Gambar 5.1. Perbaikan Infrastruktur di Blok Kota Lama .....	86
Gambar 5.2. Lokasi Cagar Budaya di Blok Kota Lama .....	93
Gambar 5.3. Pemetaan Bangunan di Blok Pecinan .....	95
Gambar 5.4. Pemetaan Bangunan di Gang Cilangkap .....	96
Gambar 5.5. Kondisi Eksisting Bangunan Khas Pecinan di Gang Cilangkap .....	97
Gambar 5.6. Kondisi Eksisting Bangunan Budidaya Walet di Gang Cilangkap .....	97
Gambar 5.7. Pemetaan Bangunan di Gang Gula/Cirarab.....	98
Gambar 5.8. Kondisi Eksisting Bangunan Khas Pecinan di Gang Gula/Cirarab .....	99
Gambar 5.9. Kondisi Eksisting Bangunan Budidaya Walet di Gang Gula/Cirarab .....	99
Gambar 5.10. Pemetaan Bangunan di Gang Kalipasir .....	100
Gambar 5.11. Kondisi Eksisting Bangunan Khas Pecinan di Gang Kalipasir .....	101
Gambar 5.12. Kondisi Eksisting Bangunan Budidaya Walet di Gang Kalipasir .....	101
Gambar 5.13. Pabrik Kecap Benteng .....	102
Gambar 5.14. Lokasi Pasar Lama Tangerang.....	103
Gambar 5.15. Aktivitas Perdagangan di Pasar Lama .....	104
Gambar 5.16. Pemetaan Bangunan di Gang Cilame dan Gang Bhakti .....	105
Gambar 5.17. Kondisi Eksisting Bangunan Khas Pecinan di Gang Cilame dan Gang Bhakti .....	105
Gambar 5.18. Kondisi Eksisting Bangunan Ruko dan Budidaya Walet di Gang Cilame dan Gang Bhakti.....	106
Gambar 5.19. Sistem Satu Jalur dan <i>on street parking</i> di Jalan Ki Samaun .....	107
Gambar 5.20. Pemetaan Bangunan di ruas kanan Jalan Ki Samaun .....	108
Gambar 5.21. Kondisi Eksisting Bangunan Khas Pecinan dan Ruko Moderen di Jalan Ki Samaun .....	109
Gambar 5.22. Kondisi Eksisting Bangunan di Perkampungan Muslim Kalipasir .....	109
Gambar 5.23. Sistem Satu Jalur dan <i>on street parking</i> di Jalan Kalipasir Indah .....	110
Gambar 5.24. Pemetaan Bangunan Walet di Kawasan Pecinan Pasar Lama Tangerang..	111
Gambar 5.25. Kondisi Eksisting Dermaga di Tepi Sungai Cisadane .....	112
Gambar 5.26. Diagram Hubungan Komunikasi antar <i>Stakeholder</i> .....	121
Gambar 5.27. Konsep Dasar Pariwisata Berkelanjutan.....	131
Gambar 5.28. Konsep Pariwisata Kota Pusaka .....	136
Gambar 5.29. Zonasi Wisata Tematik .....	138

Gambar 5.30. Konsep Penggunaan Ruang di Blok Pecinan .....	139
Gambar 5.31. Konsep Penggunaan Ruang di Blok Perkampungan Muslim Kalipasir .....	143
Gambar 5.32. Konsep Penzoningan di Jalan Ki Samaun .....	146
Gambar 5.33. Konsep Penataan dan Pengembangan DAS Cisadane.....	148
Gambar 5.34. Konsep Penataan dan Pengembangan Fasilitas Kota Lama Tangerang .....	150
Gambar 5.35. Pengembangan Jalur KA Bandara Soeta-Batu Ceper Tangerang.....	151
Gambar 5.36. Penataan dan Pengembangan Sistem dan Jaringan Sirkulasi Transportasi	153
Gambar 5.37. Jaringan Drainase Kota Lama Tangerang.....	154
Gambar 5.38. Tahapan Pembentukan Badan Koordinasi Penataan dan Pelestarian Kota Pusaka.....	156
Gambar 5.39. Struktur Organisasi Badan Pengelola Pengembangan Kawasan Kota Lama Tangerang .....	157

## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1. Klasifikasi Ketertarikan Pengunjung Pada Pusaka .....	22
Tabel 2.2. Indikator Dampak dari Pariwisata Berkelanjutan .....	28
Tabel 3.1. Data Penelitian .....	50
Tabel 3.2. Tahap Pengumpulan Data .....	51
Tabel 3.3. Kriteria Narasumber Penelitian.....	54
Tabel 4.1. Kondisi Jaringan Jalan .....	65
Tabel 4.2. Stakeholder di Kawasan Kota Lama Tangerang .....	77
Tabel 5.1. Rencana Pola Ruang dan Pemanfaatan Ruang Kota Tangerang .....	80
Tabel 5.2. Permasalahan dan Isu Strategis Pembangunan Jangka Menengah .....	83
Tabel 5.3. Upaya Pelestarian Kawasan .....	87
Tabel 5.4. Festival-festival di Kota Lama Tangerang .....	88
Tabel 5.5. Klasifikasi Daya Tarik Pusaka di Blok Kota Lama Tangerang .....	114
Tabel 5.6. <i>Strength</i> .....	115
Tabel 5.7. <i>Weakness</i> .....	116
Tabel 5.8. <i>Opportunities</i> .....	116
Tabel 5.9. <i>Threats</i> .....	117
Tabel 5.10. Manfaat Pengembangan Pariwisata .....	118
Tabel 5.11. Ancaman pada Lingkungan.....	119
Tabel 5.12. Ancaman pada Sosial Budaya.....	119
Tabel 5.13. Ancaman pada Ekonomi .....	120
Tabel 5.14. Klasifikasi Stakeholder Utama di Kota Lama Tangerang .....	121
Tabel 5.15. Analisis Stakeholder.....	122
Tabel 5.16. Analisis Jaringan <i>Stakeholder</i> di Kawasan Kota Lama Tangerang.....	123
Tabel 5.17. Persepsi dan Preferensi <i>Stakeholder</i> .....	125
Tabel 5.18. Kesimpulan Persepsi dan Preferensi <i>Stakeholder</i> .....	129
Tabel 5.19. Konsep Pariwisata Berkelanjutan di Kota Lama Tangerang.....	134
Tabel 5.20. Pengembangan Daya Tarik Wisata Tematik .....	137
Tabel 5.21. Penataan dan Pengembangan Blok Pecinan.....	140
Tabel 5.22. Penataan dan Pengembangan Blok Perkampungan Muslim Kalipasir.....	142
Tabel 5.23. Penataan dan Pengembangan Jalan Ki Samaun .....	144
Tabel 5.24. Penataan dan Pengembangan DAS Cisadane.....	146
Tabel 5.25. Penataan dan Pengembangan Fasilitas .....	149
Tabel 5.26. Penataan dan Pengembangan Sistem dan Jaringan Sirkulasi Transportasi .....	152